

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N.º 001/2022.
DE 10 DE FEVEREIRO DE 2022.

SÚMULA: “Institui, no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares Mediante Compensação Pecuniária, conforme especifica.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte **LEI:**

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares que terá o prazo de adesão limitado a 12 (doze) meses contados a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Edificação clandestina ou irregular: construção, instalação, ampliação ou reformas de edificação clandestina ou mediante licença executadas em desacordo com o projeto aprovado, ou realizadas em desacordo com os limites urbanísticos estabelecidos na legislação municipal pertinente;

II - Construção totalmente clandestina: construção executada sem o prévio licenciamento;

III - Construção parcialmente clandestina: construção que corresponde à ampliação de construção legalmente autorizada, mas sem o devido licenciamento;

IV - Contribuinte: o proprietário do imóvel, em conformidade com a matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º A adesão do contribuinte ao Programa de que trata esta Lei estará condicionada ao cumprimento e apresentação, dentre outras, das seguintes condições e documentos:

Parágrafo único. Requerimento ao Município, pelas pessoas responsáveis pelas edificações clandestinas ou irregulares, dando garantia de que as mesmas apresentam condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

habitabilidade;

a) para o presente, entende-se como requisitos de salubridade a existência de áreas de iluminação e ventilação em conformidade com os artigos 163 a 166 da Lei Complementar Municipal n. 09/2006 (Código de Obras);

b) para o presente inciso, entende-se como requisitos de habitabilidade a existência de sistema de distribuição de energia, de iluminação, distribuição de água e coleta de águas servidas;

c) a elaboração do laudo técnico deverá ser por profissional devidamente habilitado e capacitado contratada pelo contribuinte, devidamente acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica).

Art. 4º A regularização das construções de que trata esta Lei, além de atender ao disposto no artigo anterior, bem como na legislação federal, estadual e municipal e aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos e licenciamento de obras no Município, dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo contribuinte;

II - Termo de Compromisso, em conformidade com o parágrafo único, do artigo 3º da presente Lei;

III - Matrícula do imóvel comprovando a titularidade do contribuinte, ou em conjunto com título aquisitivo devidamente acompanhado de autorização para a construção;

IV - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) para vinculação do profissional pela regularização e comprovação da responsabilidade técnica;

V - Laudo pericial nos termos da Norma Técnica Brasileira NBR 13752 (ou outra que venha a substituí-la), devidamente acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica);

VI - Projeto arquitetônico, conforme o artigo 10º da Lei Complementar Municipal n. 09/2006.

Art. 5º São passíveis de regularização somente as edificações que apresentarem as seguintes irregularidades:

I - Recuo frontal;

II - Afastamentos laterais;

III - Taxa de ocupação;

IV - Coeficiente de aproveitamento;

V - Taxa de permeabilidade;

VI - Número de vagas de estacionamento, quando não houver possibilidade do cumprimento de vagas no interior do imóvel.

§ 1º Os parâmetros indicados nos incisos I, II e V, admite-se redução máxima de 50% (cinquenta por cento) do valor legal.

§ 2º Os parâmetros indicados nos incisos III e IV, admite-se acréscimo máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor legal.

Art. 6º Não são passíveis de regularização as edificações que:

I - Apresentarem irregularidades não previstas no artigo anterior;

II - Estiverem localizadas ou avançarem em logradouros ou terrenos públicos;

III - Que estiverem em desacordo com legislação Estadual ou Federal;

IV - Faixas de domínio de qualquer natureza;

V - Inseridas em áreas de risco, a critério da Defesa Civil;

VI - Edificadas sobre servidão, caso existente.

Parágrafo único. Todas as construções irregulares que, por suas características construtivas, resultem no comprometimento da estrutura restante e/ou oferecer risco aos imóveis e logradouros confrontantes, não poderão ser objeto de regularização, reforma ou ampliação.

Art. 7º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não provados pelo Poder Público, dependerão de prévia regularização através de parcelamento do solo, observadas as legislações federais, estaduais e municipais em vigência.

Art. 8º A regularização das edificações não dispensa o contribuinte do cumprimento das demais exigências previstas na legislação vigente.

Art. 9º Os processos que, por inação do contribuinte, não forem concluídos dentro do prazo de que trata o artigo 1º, desta Lei, serão indeferidos e arquivados, não gerando direito à devolução do valor já pago ao Município.

Art. 10º A apuração do valor da compensação de que trata esta Lei, terá por base os seguintes parâmetros:

I - Recuos frontais:

$$recuo_{rel} = \frac{recuo_{mínimo} - recuo}{taxa\ de\ ocupação_{máxima}} \geq 0$$

II - Afastamentos laterais e fundos:

$$afast_{rel} = \frac{afastamento_{mínimo} - afastamento}{afastamento_{mínimo}} \geq 0$$

III - Taxa de ocupação:

$$ocup_{rel} = \frac{taxa\ de\ ocupação - taxa\ de\ ocupação_{máximo}}{taxa\ de\ ocupação_{máxima}} \geq 0$$

IV - Coeficiente de aproveitamento:

$$aprov_{rel} = \frac{coeficiente\ de\ aproveitamento - coeficiente\ de\ aproveitamento_{máxima}}{coeficiente\ de\ aproveitamento_{máxima}} \geq 0$$

V - Taxa de Permeabilidade:

$$perm_{rel} = \frac{permeabilidade_{mínimo} - permeabilidade}{permeabilidade_{mínimo}} \geq 0$$
$$x = \frac{ocup_{rel} + aprov_{rel} + recuo_{rel} + 0.5 * perm_{rel} + 0.5 * afast_{rel}}{4}$$

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

$$\text{compensação} = \text{valor venal} * (10^{(x+0,602)} - 1) + \text{vmquad} * \text{num}_{\text{vagas faltantes}} * 12$$

- a) Compensação: valor em unidade monetária da compensação;
- b) Valor venal: corresponde ao valor venal do imóvel objeto da regularização, considerando o lançado pelo Município para fins de IPTU referente ao ano imediatamente anterior ao requerimento;
- c) Vmquad: valor do metro quadrado do terreno, conforme a planta genérica de valores e critérios de definição do valor do metro quadrado;
- d) Num_{vagas faltantes}: corresponde ao número de vagas de estacionamento faltantes para atendimento ao artigo 123 da Lei Complementar n. 09/2006;
- e) Taxa de ocupação: calculada conforme o artigo 50 da Lei Complementar n. 09/2006;
- f) Taxa de ocupação_{máxima}: taxa de ocupação, definida conforme tabela III da Lei Complementar n. 06/2006;
- g) Coeficiente de aproveitamento - coeficiente de aproveitamento, calculado conforme o artigo 46 da Lei Complementar n. 09/2006;
- h) Coeficiente de aproveitamento_{máximo}: coeficiente de aproveitamento máximo, definido conforme tabela III da Lei Complementar n. 06/2006;
- i) Permeabilidade: taxa de permeabilidade, calculada conforme o artigo 56 da Lei Complementar n. 09/2006;
- j) Permeabilidade_{mínima}: taxa de permeabilidade mínima, definida conforme tabela III da Lei Complementar n. 06/2006;
- k) Recuo: corresponde ao recuo frontal, conforme definição do artigo 51 da Lei Complementar n. 09/2006;
- m) Recuo_{mínimo}: recuo frontal definido conforme tabela III da Lei Complementar n. 06/2006;
- n) Afastamento: corresponde ao afastamento das divisas, definido conforme o artigo 52 da Lei Complementar n. 09/2006;

§ 1º Os recursos provenientes das compensações instituídas pela presente Lei

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

serão destinadas ao Fundo Municipal de Políticas Públicas.

§ 2º O débito apurado de acordo com o presente artigo, poderá ser parcelado pelo contribuinte em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, incidindo correção e juros na forma prevista na legislação tributária municipal.

§ 3º Em caso de inadimplemento no pagamento de 02 (duas) parcelas consecutivas ou alternadas, será rescindido automaticamente o parcelamento, ocorrendo vencimento antecipado do total do saldo devedor, a aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, com a subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 11. A comprovação da existência da edificação será realizada através da identificação da construção nas ortofotocartas do aerolevantamento realizado pela COPEL (Companhia Paranaense de Energia Elétrica S.A.) em outubro de 2012.

Art. 12. Após o cumprimento de todas as etapas, a Secretaria Municipal de Urbanismo emitirá o Alvará de Construção Civil, e, após a vistoria da Divisão de Fiscalização, emitirá o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

Parágrafo único. Constará averbação nos documentos descritos no *caput* do artigo, informando que os mesmos estão sendo emitidos por força da presente lei.

Art. 13. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 10 de fevereiro de 2022.



Nassib Kassem Hammad
Prefeito Municipal

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI Nº 001/2022.
DE 10 DE FEVEREIRO DE 2022.**

JUSTIFICATIVA

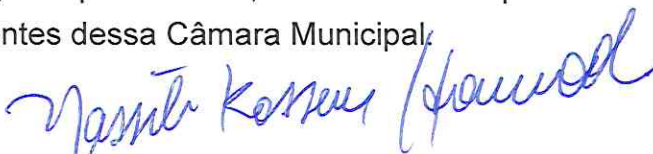
Encaminha-se a essa respeitável Casa de Leis o Projeto de Lei nº 001/2022, que institui, no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares Mediante Compensação Pecuniária.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo oferecer à comunidade uma oportunidade de garantir propriedade aos seus imóveis irregulares, através de um Programa de Regularização de Imóveis. O cotidiano do levantamento cadastral imobiliário aponta diversas construções e ampliações construídas irregularmente.

Desta forma, a intenção é instituir esse Programa de Regularização, que trará benefícios aos proprietários, que passarão a ter sua situação regularizada e passível de real posse, e também ao Município, que poderá identificar e atualizar sua situação cadastral bem como poderá identificar situações inadequadas.

A proposta leva em conta a expansão urbanística municipal em face do restrito corpo de fiscalização do Município, bem como os lançamentos tributários de IPTU já existentes. Cabe salientar que o período do programa é de 1 (um) ano.

Certo da importância do projeto de lei em tela, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reitero os meus protestos de estima e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.



Nassib Kassem Hammad
Prefeito Municipal