



CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE / PR

**LEI N.º 1.535/2022.
DE 07 DE MARÇO DE 2022.**

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº051/2022 - Data: de 14
de março de 2022.

SÚMULA: “INSTITUI PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES, MEDIANTE COMPENSAÇÃO FINANCEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, aprovou e eu, **1º VICE-PRESIDENTE**, promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares, concluídas até a data da entrada em vigor da presente lei, mediante pagamento de uma compensação financeira.

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: obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de construção;

III - construção parcialmente clandestina: obra que corresponde à ampliação de construção legalmente autorizada, mas sem a necessária licença da Prefeitura;

IV - contribuinte: o proprietário ou cessionário de direitos sobre construção, instalação, ampliação ou reformas de edificações em desacordo com os limites urbanísticos estabelecidos na legislação municipal pertinente

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

I - celebração de Termo de Compromisso firmado pelas pessoas responsáveis pelas edificações clandestinas ou irregulares, dando garantia de que as mesmas apresentam condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade;

II - apresentação de requerimento de adesão, dentro do prazo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei.

Parágrafo único. As características referentes às condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade de que trata este artigo, serão avaliadas por meio de laudo técnico elaborado por profissional da área, contratado pelo contribuinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE / PR

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 pelo contribuinte dos seguintes documentos:

I - requerimento acompanhado dos projetos e da documentação padrão, além dos seguintes documentos:

a) anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) para regularização de edificação;

b) laudo Técnico da regularização da obra conforme a Norma Técnica NBR 13752, informando as condições da edificação

II - comprovante de que a construção foi concluída anteriormente à data da entrada em vigor da presente lei;

III - certidão da matrícula atualizada ou outro documento hábil que comprove a propriedade ou direitos imobiliários em relação ao imóvel sobre o qual fora edificada a obra a ser regularizada:

IV - projeto arquitetônico da edificação, constando:

a) planta de situação e localização em escala adequada;

b) planta baixa de todos os pavimentos da edificação em escala 1:50 ou 1:75 quando necessário;

c) duas representações de cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação, em escala 1:50 ou 1:75 quando necessário;

d) uma representação de fachada, da testada do lote e, também, outras representações com graficações de todas as fachadas onde existir clandestinidade e/ou irregularidade, em escala 1:50 ou 1:75 quando necessário;

e) certidão de conformidade, em atendimento às Normas do Corpo de Bombeiros, relativas à aprovação de projetos de prevenção contra incêndio, apenas para edificações que não sejam unifamiliares;

f) comprovação de licenciamento ou dispensa ambiental pelo órgão competente, quando for o caso;

g) quadro estatístico demonstrando, com clareza, a área relativa à não conformidade com o Código de Obras e Diretrizes Urbanas do Município.

V - comprovantes dos seguintes recolhimentos, cumulativamente:

a) da taxa do Alvará de Construção;



b) de recolhimento da compensação correspondente à regularização da obra;

VI - anuência da sociedade condominial, quando for o caso.

Parágrafo único. Em relação ao contido no inciso II deste artigo, caso constatada qualquer falsidade nas informações prestadas, não será autorizada a regularização, além de ser encaminhada para autoridade competente para apuração de eventual ilícito penal.

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

I - recuos frontais;

II - afastamentos laterais e fundos;

III - taxa de ocupação;

IV - coeficiente de aproveitamento;

V - número de vagas de garagem, quando não houver possibilidade do cumprimento de vagas no interior do lote.

Art. 6º Não serão 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 - desatenderem o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro;

IV - que estiverem em desacordo com a legislação Estadual ou Federal; e

V - estiverem localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias e canalizações não licenciadas, faixas de APP (Áreas de Preservação Permanente) ou AEIA (Áreas Especiais de Interesse Ambiental), linhas de transmissão de energia de alta tensão, faixas de domínio pertencentes a rodovias estaduais ou federais, bem como nas vias públicas municipais, estaduais e federais que contenham essa restrição e/ou situadas em áreas de risco, a critério da Defesa Civil.

Parágrafo único. Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas, resultem no comprometimento da estrutura restante e/ou oferecer riscos 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 aprovados pelo Poder Público Municipal,



CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE / PR

dependerão de prévia regularização através do Parcelamento do Solo, observadas as legislações federais, estaduais e municipais em vigência.

Art. 8º A regularização da edificação não dispensa o contribuinte do cumprimento das demais exigências previstas no Código de Obras e Diretrizes Urbanas do Município de Fazenda Rio Grande quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 9º Os processos que, por culpa do contribuinte, não forem concluídos dentro do prazo de que trata o art. 1º e inciso II do art. 4º desta Lei serão indeferidos e arquivados, não gerando direito à devolução do valor já pago ao Município.

Art. 10º Com o pagamento da compensação, pelo valor estipulado nesta Lei, observado o cumprimento dos prazos, será fornecido o "HABITE-SE".

Art. 11º No caso de infrações ao disposto no art. 1.301 do Código Civil Brasileiro, além da multa, o contribuinte deverá apresentar a autorização do vizinho, por escrito e com firma reconhecida em cartório.

Art. 12º O cálculo do valor da compensação de que trata esta Lei terá por base os seguintes parâmetros:

I - Taxa de Ocupação (TO): para cada metro quadrado (m²) ou fração de metro excedido – R\$ 50,00/m²;

II - Coeficiente de Aproveitamento (CI): para cada metro quadrado (m²) ou fração de metro excedido – R\$ 50,00/m²;

III - Afastamento Lateral e de Fundos: para cada metro quadrado (m²) ou fração de metro excedido - R\$ 50,00/m²;

IV - reformas de edificações com alteração do projeto original, sem autorização dos órgãos competentes da Prefeitura, mantendo a finalidade: por unidade alterada - R\$ 200,00;

V - desvio de finalidade em relação ao projeto original: por unidade alterada - R\$ 200,00;

VI - vagas de Estacionamento: por vaga faltante - R\$ 200,00; VII - recuo frontal:

Metros Avançados	Lineares	Valor da Compensação
de 0,01m até 1,00m		R\$ 200,00
de 1,01m até 2,00m		R\$ 400,00
de 2,01m até 3,00m		R\$ 600,00
de 3,01m até 4,00m		R\$ 800,00
de 4,01m até 5,00m		R\$ 900,00
de 5,01m até 6,00m		R\$ 1000,00



CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE / PR

§1º No caso de reformas de edificações com alteração do projeto original, sem autorização dos órgãos competentes da Prefeitura, que importem em ampliação ou redução do número de unidades, o valor da compensação de que trata esta Lei incidirá sobre o número final de unidades resultante das reformas.

§2º Nos casos de infrações em mais de um item especificado neste artigo, as compensações serão calculadas de forma cumulativa.

§3º A data da ocorrência das edificações clandestinas ou irregulares será apurada por todos os meios de provas possíveis em direito, até mesmo através de Processo Administrativo, hipótese em que ficará suspenso o curso do prazo de que trata o art. 1º desta Lei.

§4º Os recursos provenientes das compensações instituídas pela presente Lei poderão ser aplicados em conta bancária específica e serão utilizados na melhoria da infraestrutura e na mobilidade urbanas.

§5º O débito apurado de acordo com o parágrafo anterior poderá ser parcelado pelo contribuinte em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, incidindo correção e juros na forma prevista na legislação tributária municipal.

§6º Em caso de inadimplemento no pagamento de duas parcelas consecutivas ou alternadas, será rescindido automaticamente o parcelamento, ocorrendo o vencimento antecipado do total do saldo devedor, e aplicação de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, com a inscrição em dívida ativa.

Art. 13º Ficam isentas do pagamento da compensação previsto nesta Lei, as edificações localizadas em áreas delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 14º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 15º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada, no que couber, por ato do Poder Executivo.

Fazenda Rio Grande, 07 de março de 2022.

Alesandro Bordignon Weiss
1º Vice-Presidente

Lei de autoria do Vereador **ALEXANDRE MARINGÁ**.