



# 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 (m<sup>2</sup>) ou fração de metro excedido – R\$ 50,00/m<sup>2</sup>;

II - Coeficiente de Aproveitamento (CI): para cada metro quadrado (m<sup>2</sup>) ou fração de metro excedido – R\$ 50,00/m<sup>2</sup>;

III - Afastamento Lateral e de Fundos: para cada metro quadrado (m<sup>2</sup>) ou fração de metro excedido - R\$ 50,00/m<sup>2</sup>;

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**.