



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br

Indicação nº 56/2019

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Apresento a Vossa Excelência e a esta Colenda Casa de Leis, a seguinte Indicação:

Sugerindo ao executivo municipal que realize estudo e viabilize lei que dispõe sobre as regularizações de edificações construídas em desacordo com as leis municipais: Código de Obras e Lei de Uso e ocupação do solo.

Tal solicitação é de fundamental importância que ocorra em nosso município tendo em vista a necessidade dos munícipes de regularizar seus imóveis e também por este assunto ter sido pauta de calorosas discussões nesta casa de lei, portanto sendo de interesse de todos que se concretize.

Em anexo segue cópia de leis sobre este tema dos Municípios de Cascavel e de Pinhais aos quais podem servir de embasamento para efetivação em nosso município.

Pitanga, 25 de março de 2019

Eloy de Lurdes Ottoni Pauloski
Vereadora

DEFERIDO EM 26/03/19

Câmara Municipal de Pitanga
Departamento de Administração
Protocolo Nº <u>217/2019</u>
Data <u>25/03/19</u>
às <u>10</u> horas <u>34</u> minutos.
<u>Regiane Belato</u>
Servidor



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 6756 DE 05 DE OUTUBRO DE 2017.

**DISPÕE SOBRE AS REGULARIZAÇÕES DE EDIFICAÇÕES
CONSTRUÍDAS EM DESACORDO COM A LEI Nº 6699, DE
2017 - CÓDIGO DE OBRAS E/OU COM A LEI Nº 6696, DE
2017 - LEI DO USO DO SOLO.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, DE AUTORIA DOS ILUSTRES VEREADORES ALDINO GUGU BUENO/PR, CABRAL/PDT, JAIME VASATTA/PODEMOS E ROMULO QUINTINO/PSL, COM EMENDAS DOS VEREADORES DAMASCENO JÚNIOR/PSDC, FERNANDO HALLBERG/PPL E PEDRO SAMPAIO/PSDB, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Esta lei autoriza o Poder Executivo Municipal de Cascavel a aprovar regularizações para as edificações conclusas, nos termos do art. 156, § 3º da Lei do Plano Diretor e que estão em desacordo com as Leis Municipais nº 6.699, de 2017, (Código de Obras) e 6.696, de 2017, (Lei de Uso do solo), desde que apresentem condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e que o respectivo processo de aprovação esteja protocolado até 6 (seis) meses contados da data da publicação oficial da presente lei.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no caput deste artigo as edificações que:

I - estejam localizadas em logradouro ou terreno público não cedido nem permitida sua ocupação por nenhuma forma;

II - estejam localizadas em faixa não edificável, em áreas de preservação permanente, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 2012 (Código Florestal), e/ou dentro de faixas de domínio de rodovias;

III - estejam localizadas em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município de Cascavel;

IV - possuam vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência escrita pelo proprietário, revestido tal documento das formalidades legais cabíveis ou aplicadas por legislação Federal;

V - interfiram na mobilidade ou acessibilidade das áreas públicas, ou em propriedades vizinhas (lotes lindeiros).

Art. 2º A regularização de edificações, nos termos desta lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, de acessibilidade, ambientais, sanitárias, bem como, no que couberem, os laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

Art. 3º Todos os pedidos de regularização de edificações terão encaminhamentos similares à aprovação convencional, inclusive Consulta Prévia e documentos comprobatórios da propriedade do imóvel.

Parágrafo único. A regularização de edificação não isenta o requerente do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN e da taxa de Alvará de Construção relativa à área a ser regularizada, caso ainda não tenham sido recolhidos.

Art. 4º O responsável técnico deverá apresentar, no processo, as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART - ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - referente aos projetos e execução da obra, de acordo com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-PR - e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PR.

Parágrafo único. O responsável técnico deverá apresentar laudo técnico da obra, descrevendo todas as fases e os materiais utilizados, relatando a segurança, a estabilidade e a salubridade da edificação.

Art. 5º O requerente terá no máximo um ano após o pedido de regularização para solicitar o Certificado de Conclusão de Obras - CCO, sob pena de caducidade do processo de regularização.

Parágrafo único. Somente será emitido o Certificado de Conclusão de Obras - CCO, se as calçadas estiverem executadas, conforme o Programa Calçadas de Cascavel, definido pela Lei Municipal nº 5.744, de 2011, vinculada à Lei Municipal nº 6.706, de 20 de março de 2017.

Art. 6º A regularização de edificação, nos termos desta lei, fica sujeita a pagamento ao Município de compensação financeira, em Unidade Fiscal do Município - UFM, a ser recolhida aos cofres públicos municipais, conforme tabela prevista no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Fica definida a seguinte tabela de pagamento, para edificações unifamiliares, geminadas, em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais:

I - de 0,00m² até 70,00m² 30 UFM's;

II - de 70,01m² até 100,00m² 40 UFM's;

III - de 100,01m² até 200,00m² 50 UFM's;

IV - de 200,01m² até 300,00m² 75 UFM's;

V - de 300,01m² até 500,00m² 100 UFM's;

VI - de 500,01m² até 1000,00m² 200 UFM's;

VII - de 1000,01m² ou maior 300 UFM's.

Art. 7º Será dada, pelos meios legais, ampla divulgação ao conteúdo previsto nesta Lei.

Art. 8º Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 05 de outubro de 2017.

Leonardo Paranhos
Prefeito Municipal

José Fernando Dillenburg
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Luciano Braga Côrtes
Secretário de Assuntos Jurídicos

PUBLICADO EM 12/10/2017
ORGAO OFICIAL ELETRONICO Nº 1896
ORGAO IMPRESSO O PARANÁ Nº 12.630

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 16/10/2017

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.



LEI Nº 1968, DE 17 DE MAIO DE 2018.

Dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Pinhais

A CÂMARA MUNICIPAL DE PINHAIS, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Esta Lei, denominada "Plano Urbano-Ambiental do Município de Pinhais", estabelece normas para a regularização de edificações que estejam em desacordo com o Código de Obras e/ou com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - Projeto Arquitetônico de Regularização de Edificação - PARE: documento expedido por responsável técnico, contendo estudo prévio indicativo de obras necessárias para a regularização da edificação.

II - Alvará de Regularização de Edificação - ARE: documento que autoriza a realização das obras necessárias para a regularização da edificação;

III - Certificado de Vistoria de Regularização de Obra - CVRO: documento que certifica a regularização da edificação;

IV - Compensação Pecuniária Ambiental - CPA: valor em pecúnia a ser pago como medida compensatória, destinado ao Fundo Municipal de Meio Ambiente para reversão do uso na Zona de Restrição à Ocupação - ZRO e localizada na área urbana consolidada;

V - Termo de Ajustamento de Conduta - TAC: instrumento a ser firmado para o cumprimento das medidas necessárias à regularização da edificação;

Art. 3º Poderão ser regularizadas as edificações construídas até a data de publicação desta lei, indicadas em levantamentos aereos fotográficos, imageamento de satélite ou outro hábil.

Art. 4º As edificações em condomínio localizadas na Zona de Serviços - ZS e nos Eixos de Comércio e Serviços - ECS serão passíveis de regularização.

Art. 5º Não são passíveis de regularização as edificações:

I - que não reúnam condições mínimas de estabilidade estrutural, salubridade e habitabilidade;

II - em áreas de preservação, de risco ou de interesse ambiental;

III - localizadas na Unidade Territorial de Planejamento - UTP de Pinhais ou na Área de Proteção Ambiental - APA do Iraí;

IV - situadas em áreas atingidas por diretriz viária;

V - em desconformidade com os parâmetros estabelecidos no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Para os imóveis sobre os quais recaiam ação judicial relativa a direito de vizinhança e/ou condôminos, a regularização somente poderá se dar mediante prévia aquiescência das partes.

Art. 6º A instauração do Processo de Regularização de Edificações se dará mediante solicitação do interessado ou de ofício pela Administração quando existir interesse público envolvido.

Art. 7º No caso de pluralidade de edificações em um mesmo lote, o procedimento de regularização deverá contemplar todas as unidades, não se admitindo a regularização isolada, independentemente da pluralidade de proprietários, salvo no caso de existir registro de imóvel individualizado.

Art. 8º O Alvará de Regularização de Edificação somente será expedido mediante:

I - assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC;

II - comprovação do pagamento da taxa de alvará de regularização de edificações e taxa de análise de projetos;

III - quitação ou comprovação do pagamento da primeira parcela da compensação pecuniária ambiental - CPA, se exigível.

Art. 9º O Alvará de Regularização de Edificação - ARE, será expedido após o recebimento e análise do Projeto Arquitetônico de Regularização de Edificação - PARE, e terá validade de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição, observada as exceções previstas neste texto legal.

Art. 10 Será exigida a CPA com base nas irregularidades passíveis de regularização nos termos desta Lei e conforme projeto aprovado.

Art. 11 O cálculo da CPA terá por base o valor do metro quadrado atribuído ao lote de terreno, o total da área a ser regularizada e o ano da construção, tomando por base a seguinte fórmula:

$CPA = \text{Valor do m}^2 \text{ do terreno} \times \text{área a ser regularizada} \times \text{fator redutor correspondente}$

§ 1º O valor do metro quadrado será equivalente ao atribuído ao terreno para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 2º O cálculo para cada infração será realizado separadamente e o valor final será o somatório de todas as infrações.

§ 3º O ano da construção será comprovado por levantamento aerofotogramétrico, imageamento de satélite ou outro meio hábil.

§ 4º Para edificações residenciais qualificadas com até 07 (sete) pontos, na forma do artigo 26, da Lei Municipal nº 501, de 21 de dezembro de 2001, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor final da CPA.

§ 5º Fica facultado o pagamento da CPA à vista ou em até 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, observado o valor mínimo equivalente a 2 (duas) Unidades Fiscais do Município-UFMs.

§ 6º Ao parcelamento de que trata o parágrafo anterior aplica-se a legislação relativa ao parcelamento de débitos inscritos em dívida ativa.

§ 7º O pagamento da CPA não exime a cobrança de tributos, multas, penalidades e outras cominações

incidentes sobre o imóvel.

Art. 12 As edificações a serem regularizadas deverão ter Responsáveis Técnicos pelo projeto e pela execução das obras, sendo obrigatória a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU.

Parágrafo único. Ficam isentas da exigência de que trata o caput deste artigo as habitações unifamiliares térreas, com área construída de até 70,00m² (setenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outro imóvel no Município.

Art. 13 Da análise final do projeto arquitetônico caberá recurso ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente no prazo de 30 (trinta) dias da ciência da decisão.

Art. 14 O CVRO deverá ser expressamente requerido no prazo de validade do respectivo Alvará.

Art. 15 Para a expedição do CVRO deverá ser comprovado o adimplemento das obrigações assumidas para a expedição do ARE, bem como o pagamento integral da CPA, taxas e outros eventuais tributos incidentes.

Art. 16 Após a regularização de que trata esta Lei ficam proibidas quaisquer alterações na edificação com parâmetros distintos dos estabelecidos para o zoneamento original no qual se encontre inserido o imóvel.

Art. 17 As edificações que tiverem processo de regularização instaurado a pedido terão os dados do cadastro imobiliário atualizados com efeitos para fins de cálculo e lançamento do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, Taxa de Coleta de Lixo, no exercício financeiro subsequente ao da expedição do ARE.

§ 1º Sendo de ofício a instauração do processo de regularização ou havendo a instauração prévia de procedimento administrativo fiscal, os efeitos tributários retroagirão à data da edificação.

§ 2º A instauração do processo não impede a fiscalização tributária de verificar a área efetivamente edificada e corrigir de ofício o cadastro imobiliário, independentemente da área constante no pedido de regularização.

Art. 18 As edificações de propriedade exclusiva de pessoas jurídicas de direito público ficam isentas do pagamento da CPA.

Art. 19 O Art. 89 da Lei nº 501, de 27 de dezembro de 2001, passa a vigorar acrescido dos incisos XI e XII, com a seguinte redação:

"Art. 89 ...

...

XI - licença para regularização de obra;

XII - conclusão de obra proveniente de regularização."

Art. 20 O inciso I do Art. 90 da Lei nº 501, de 27 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 90 ...

I - das taxas dos itens I, II, III, IV, VI, IX, X, XI e XII a diligência efetuada no local onde a atividade, a vistoria veicular ou a obra esteja sendo realizada ou regularizada, visando à fiscalização;

..."

Art. 21 O inciso IV do Art. 90 da Lei nº 501, de 27 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 90 ...

...

IV - da taxa do item VIII, o procedimento técnico de análise, correção, aprovação ou indeferimento de projetos de construção civil, regularização de edificações, unificação, subdivisão, loteamentos, desmembramento e remembramento de imóveis;"

Art. 22 Para efeitos desta Lei serão analisados somente os parâmetros construtivos de uso e ocupação do solo constante no Anexo I e a classificação das irregularidades contidas no Anexo II.

Parágrafo único. É de inteira responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra a observância das disposições constantes da Lei Municipal 1236/2011 e demais legislações e normas técnicas aplicáveis.

Art. 23 A regularização de que trata esta Lei não dispensa as demais normas aplicáveis.

Art. 24 Os casos omissos serão deliberados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 25 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pinhais, 17 de maio de 2018.

MARLY FAGUNDES PAULINO
Prefeita Municipal

Publicado no Diário Oficial de Pinhais, Edição nº 238 de 22/05/18.

Republicado no Diário Oficial de Pinhais, Edição nº 243 de 29/05/18.

Download: Anexo - Lei nº 1968/2018 - Pinhais-PR (www.leismunicipais.com.br/PR/PINHAIS/ANEXO-LEI-1968-2018-PINHA)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 29/05/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.