

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº024/2024 - Data: de 08
de fevereiro de 2024.

LEI N.º 1756/2024.
DE 08 DE FEVEREIRO DE 2024.

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 06 (seis) 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 12 (doze) meses contados a partir da adesão ao programa serão indeferidos e arquivados..

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

I - Recuos frontais:

$$\text{recuo}_{rel} = \frac{\text{recuo}_{\text{mínimo}} - \text{recuo}}{\text{taxa de ocupação}_{\text{máxima}}} \geq 0$$

II - Afastamentos laterais e fundos:

$$\text{afast}_{rel} = \frac{\text{afastamento}_{\text{mínimo}} - \text{afastamento}}{\text{afastamento}_{\text{mínimo}}} \geq 0$$

III - Taxa de ocupação:

$$\text{ocup}_{rel} = \frac{\text{taxa de ocupação} - \text{taxa de ocupação}_{\text{máximo}}}{\text{taxa de ocupação}_{\text{máximo}}} \geq 0$$

IV - Coeficiente de aproveitamento:

$$\text{apro}_{rel} = \frac{\text{coeficiente de aproveitamento} - \text{coeficiente de aproveitamento}_{\text{máximo}}}{\text{coeficiente de aproveitamento}_{\text{máximo}}} \geq 0$$

V - Taxa de Permeabilidade:

$$\text{perm}_{rel} = \frac{\text{permeabilidade}_{\text{mínimo}} - \text{permeabilidade}}{\text{permeabilidade}_{\text{mínimo}}} \geq 0$$
$$x = \frac{\text{ocup}_{rel} + \text{apro}_{rel} + \text{recuo}_{rel} + 0.5 * \text{perm}_{rel} + 0.5 * \text{afast}_{rel}}{4}$$

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

- 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 09/2006;
- e) Taxa de ocupação: calculada conforme o artigo 50 da lei 09/2006;
- f) Taxa de ocupação_{máxima}: taxa de ocupação, definida conforme tabela III da lei 06/2006;
- g) Coeficiente de aproveitamento - coeficiente de aproveitamento, calculado conforme o artigo 46 da lei 09/2006;
- h) Coeficiente de aproveitamento_{máximo}: coeficiente de aproveitamento máximo, definido conforme tabela III da lei 06/2006;
- i) Permeabilidade: taxa de permeabilidade, calculada conforme o artigo 56 da lei 09/2006;
- j) Permeabilidade_{mínima}: taxa de permeabilidade mínima, definida conforme tabela III da lei 06/2006;
- k) Recuo: corresponde ao recuo frontal, conforme definição do artigo 51 da lei 09/2006;
- m) Recuo_{mínimo}: recuo frontal definido conforme tabela III da lei 06/2006;
- n) Afastamento: corresponde ao afastamento das divisas, definido conforme o artigo 52 da lei 09/2006;

§ 1º Os recursos provenientes das compensações instituídas pela presente Lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Políticas Públicas.

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

§ 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 duas parcelas consecutivas ou alternadas, será rescindido automaticamente o parcelamento, ocorrendo vencimento antecipado do total do saldo devedor, a aplicação de uma multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor, com a inscrição em dívida ativa.

Art. 11. (Vetado).

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, 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, em especial a Lei Municipal n. 1535, de 07 de março de 2022.

Fazenda Rio Grande, 08 de fevereiro de 2024.

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2024.02.08 15:18:29
-03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal