



**CAMPO LARGO**

PREFEITURA MUNICIPAL



Ofício PGM/C n.º 57/2022

Campo Largo, 18 de outubro de 2022.

**SENHOR PRESIDENTE,**

Vimos, pelo presente, encaminhar a esta Casa, para que seja apreciado, o incluso Projeto de Lei n.º 56/2022, que institui o Programa de Regularização de Edificações - PRE - no Município de Campo Largo e estabelece normas e procedimentos.

O tema regularização de obras urbanas se faz fundamental, pois as cidades vêm sofrendo constantes mudanças sociais, econômicas e ambientais ocasionadas pelas habitações clandestinas, por vezes, motivadas pela falta de políticas públicas. A informalidade dos imóveis em nosso Município é um problema histórico e complexo, assim, o desafio atual do governo é promover a regularização justa e ordenada, sem prejudicar a ordem urbanística local.

A falta de regularização reflete negativamente na arrecadação do Imposto Predial Territorial e Urbano (IPTU). Em contraponto, a sua regularização amplia a segurança do espaço construído e a proteção dos cidadãos, orienta o planejamento territorial da cidade a fim de prover melhor infraestrutura e serviços à população e estimular o desenvolvimento urbano mais equilibrado.

A referida inclusa lei tem como objetivos promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou



clandestinas, dentro do Município; e promover a regularização de edificações clandestinas ou irregulares, nos casos em que a natureza das irregularidades assim autorizem.

O programa de regularização de edificações é instituído por Lei de caráter provisório, com prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses, findo o qual fica automaticamente extinto. Decorrido o prazo, as edificações não regularizadas serão consideradas como irregulares pela Administração Municipal e deverão, para sua regularização, atender integralmente a legislação vigente.

A regularização das edificações dependerá do pagamento, além das taxas previstas no Código Tributário Municipal, de uma contrapartida financeira, nos termos estabelecidos na inclusa minuta. Os requerimentos em condições de aprovação terão sua área edificada cadastrada ou recadastrada junto ao cadastro Municipal, de maneira que o valor venal a ser considerado na legislação seja atualizado.

Buscou-se utilizar como parâmetro leis de outros Municípios que encontram sucesso na realização da regularização da cidade.

Ainda, a lei em questão veda expressamente, como não poderia deixar de ser, à luz da distribuição de competências constitucionais entre os entes federativos, a regularização de qualquer edificação que desatenda leis ou normas infralegais de autoria do Estado do Paraná ou da União, bem como de seus órgãos ou entidades.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio de seu corpo técnico, considera que a Lei de Regularização de fato se faz



**CAMPO LARGO**

PREFEITURA MUNICIPAL



necessária, oportunizando alguns ganhos, tanto ao Município, quanto ao contribuinte, porém, é preciso cautela para que esse tipo de lei não acabe incentivando a continuidade de construções irregulares no Município, já que a mesma pode gerar, na população, perspectiva de que mesmo não respeitando os parâmetros, de uso e ocupação do solo, as edificações acabarão sendo regularizadas no futuro.

Trata-se de perspectiva que ameaça e prejudica, sobremaneira, o necessário planejamento urbano que deve pautar a gestão da cidade e seu ordenamento territorial.

Também é preciso levar em consideração que uma Lei de Regularização mal elaborada acaba beneficiando o contribuinte infrator e, indiretamente, punindo e prejudicando aquele contribuinte que, no momento correto, obteve todas as licenças exigidas pelas legislações, obedecendo todas as previsões legais, ou até mesmo, em casos específicos, teve o empreendimento inviabilizado e mesmo assim respeitou as previsões legais.

A minuta em tela, portanto, busca uma solução equilibrada para atenuar o problema histórico da irregularidade de imóveis neste Município e, ao mesmo tempo, não causar prejuízos relevantes à ordem urbanística local.

O Projeto ora encartado, enfim, contempla a função social da propriedade e considera o fato de que cabe precipuamente aos municípios a formulação e implementação de políticas de desenvolvimento urbano, de expansão do solo e de regulação do uso e ocupação do solo, através de projetos de planejamento urbano. Entende-se, em síntese, que se trata de





Projeto de lei relevante para a gestão urbana deste Município e revestido de interesse público.

Na certeza de que podemos contar com o seu apoio e dos demais pares, para que sejam aprovados os presentes projetos de lei, ante as razões supra, aproveitamos a oportunidade para reiterar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MAURICIO

ROBERTO

RIVABEM:836

77240972

Assinado de forma  
digital por MAURICIO  
ROBERTO  
RIVABEM:83677240972  
Dados: 2022.10.19  
11:47:30 -03'00'

**Mauricio Roberto Rivabem**

Prefeito Municipal

Exmo.

**Sr. Pedro Alberto Barausse**

Presidente da Câmara Municipal de Campo Largo

Nesta