



PROJETO LEI N.º 56, DE 18 DE OUTUBRO DE 2022.

Súmula: Institui o Programa de Regularização de Edificações - PRE - no Município de Campo Largo e estabelece normas e procedimentos.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO**, Estado do Paraná, **APROVOU** e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º. Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações - PRE, com prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta lei, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações existentes e constantes no Levantamento Aerofotogramétrico realizado no ano de 2006 ou cuja existência naquele ano seja comprovada por levantamento realizado por outro órgão oficial, ou comprovação através de Certidão de Primeiro Cadastro de IPTU emitido pelo Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria da Fazenda até o ano de 2015.

§ 1º Para efeitos desta Lei, consideram-se irregulares ou clandestinas as obras que tenham sido concluídas sem projeto aprovado e/ou que não tenham condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal.

§ 2º O requerimento para a regularização da edificação, através do processo de análise prévia, deverá obrigatoriamente ser protocolado, com todas as documentações exigidas pela legislação vigente, dentro do prazo de duração citado no *caput* deste artigo, sob pena do requerimento ser indeferido.

§ 3º O requerente terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da correção do projeto arquitetônico, para protocolar todas as documentações exigidas pela legislação vigente e o novo projeto arquitetônico, para nova análise prévia, caso solicitada, com as adequações e/ou correções solicitadas na análise prévia imediatamente anterior, sob pena do requerimento ser indeferido.

51273/2022
19/10/22
(RJ)

§ 4º No caso de projeto arquitetônico com liberação para protocolo para emissão do alvará de regularização, o requerente terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir dessa liberação, para protocolar o projeto arquitetônico, e as demais documentações exigidas pela legislação vigente, para a aprovação, sob pena do requerimento ser indeferido.

§ 5º Caso a aprovação do projeto arquitetônico dependa da manifestação de outro órgão, o requerente terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da correção do projeto arquitetônico, para protocolar o pedido de manifestação nesse outro órgão, e o prazo estipulado no parágrafo 3º será contado a partir da data da resposta desse outro órgão, sob pena do requerimento ser indeferido.

§ 6º O PRE tem prazo definido de duração, sendo que as edificações não regularizadas neste período serão consideradas irregulares por esta Municipalidade e só poderão receber Alvará de Regularização e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras se atenderem integralmente a legislação vigente.

Art. 2º. Serão indeferidas, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, as solicitações de regularização das edificações que:

I - possuam o uso proibido na Zona em que estiverem localizadas, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e com a Lei de Sistema Viário vigentes do Município quando do protocolo do pedido de regularização;

II - possuírem altura superior às máximas previstas para a Zona onde está inserida, nos termos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ou ainda em quaisquer outras limitações dessa natureza, previstas em legislação especial na data do protocolo do pedido de regularização;

III - estiverem invadindo logradouro público, área de terceiros, área de preservação ambiental ou área de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente na data do protocolo do pedido de regularização;

IV - estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente na data do protocolo do pedido de regularização;

V - proporcionarem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;

VI - estiverem em local cuja edificação seja atingida por diretriz viária e/ou previsão de alargamento de via pública;

VII – extrapolem em mais de 30% (trinta por cento) os parâmetros de taxa de ocupação, de taxa de permeabilidade e/ou de coeficiente de aproveitamento vigentes quando do protocolo do pedido de regularização;

VIII - não possuam registro de imóveis do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Largo;

IX - sejam objeto de parcelamento irregular e/ou parte ideal de terreno;

X - possuam abertura voltada e junto à divisa;

XI - que não possuírem aprovação do Corpo de Bombeiros, quando necessária pelas normas do Corpo de Bombeiros;

XII - que estiverem localizadas na APA Estadual do Passauna, na APA do Rio Verde e/ou em áreas de mananciais;

§ 1º. Poderão ser regularizadas edificações que, embora sejam proibidas na legislação em vigor, tiveram seus usos autorizados por meio de Alvará de Construção e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, com base em legislação anterior, desde que deferidas, tais regularizações, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – CONDUMA.

§ 2º. A fim de resguardar a distribuição constitucional de competências entre os entes federativos, não serão passíveis de regularização, ainda, as edificações que não observem legislação ou norma infralegal expedida por entidades ou órgãos estaduais e federais, limitando-se o PRE ao saneamento de irregularidades decorrentes da inobservância de normas municipais, nos casos expressamente autorizados ao longo desta Lei.

Art. 3º. As edificações destinadas às atividades cujo uso seja definido como permissível e definidas como de grande porte pela legislação vigente deverão obter prévio deferimento do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio ambiente – CONDUMA.

Art. 4º. Requerida a regularização da edificação, através do processo de análise prévia, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano notificará o requerente para que realize as alterações que se fizerem necessárias para conclusão do processo de regularização.

Parágrafo único. As adaptações necessárias nas edificações para atendimento às normas do PRE deverão ser executadas anteriormente à emissão do respectivo Alvará de Regularização.

Art. 5º. Após a liberação do projeto arquitetônico para protocolo de requerimento de emissão do alvará de regularização, o requerente deverá realizar as alterações solicitadas no processo de análise prévia e, posteriormente, protocolar o projeto arquitetônico e as demais documentações exigidas pela legislação vigente, para a aprovação, sendo que, após essa aprovação, a edificação será considerada regular pelo Município, e serão fornecidos o Alvará de Regularização e o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras/Habite-se.

Art. 6º. Para protocolo de análise prévia de processo de regularização com fundamento nesta Lei, o requerente deverá recolher a Taxa de Alvará de Regularização prevista ao art. 32, inciso II, da Lei Municipal n.º 3.003, de 19 de dezembro de 2018.

Art. 7º. Após a solicitação de regularização, as edificações que não atenderem aos critérios das Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário Municipal, do Código de Obras Municipal, do Código de Posturas Municipal e das demais normas vigentes, mas que, após a análise prévia realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, se enquadrarem em irregularidades consideradas passíveis de regularização, nos termos desta Lei, deverão, antes da aprovação do projeto arquitetônico e das emissões do Alvará de Regularização e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras/Habite-se, efetuar o pagamento da contrapartida financeira (CP) ao Município, cujo valor será definido com base nesta Lei.

§ 1º O pagamento da contrapartida financeira para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas devidas e das multas já impostas, dispensando-se a aplicação e cobrança de multa pela execução de obra e serviço sem alvará de construção, prevista ao art. 32, da Lei Municipal n.º 3.003, de 19 de dezembro de 2018, aos interessados que compareçam ao órgão responsável do Município para requerer a regularização de sua edificação sem prévia imposição de multa, durante a vigência e nos termos desta Lei.

§ 2º Nos casos de regularização de edificações, o valor da Contrapartida Financeira (CP) será destinado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 8º. As irregularidades passíveis de análise prévia, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, serão graduadas conforme sua gravidade, que definirá o montante da contrapartida financeira, adotando-se para este fim a seguinte classificação:

- I - Gravidade I: irregularidades que representem descumprimento em relação às áreas mínimas de iluminação e/ou ventilação previstas no Código de Obras Municipal;
- II - Gravidade II: irregularidades referentes à inobservância, em no máximo 30% (trinta por cento), de um dos parâmetros de ocupação (taxa de ocupação ou taxa de permeabilidade ou coeficiente de aproveitamento) ou da quantidade de vagas de estacionamento;
- III - Gravidade III: irregularidades referentes ao desatendimento dos afastamentos mínimos das divisas definidos na legislação vigente;
- IV - Gravidade IV: irregularidades que ultrapassem, em no máximo 30% (trinta por cento), mais de um dos parâmetros de ocupação (taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento) e da quantidade de vagas de estacionamento;
- V - Gravidade V: irregularidades que não atenderem o recuo frontal mínimo definido na legislação vigente, desde que não haja atingimento da edificação por diretriz viária e/ou previsão de alargamento de via pública definidas na legislação vigente;

VI - Gravidade VI: irregularidades relativas à cumulação de duas ou mais inconformidades descritas nos incisos anteriores.

§ 1º As edificações a serem regularizadas deverão atender o Código Civil Brasileiro, o Código Florestal Brasileiro, as Normas de Prevenção de Incêndio do Corpo de Bombeiros, a acessibilidade e demais legislações pertinentes.

§ 2º Entende-se, para efeito desta Lei, como área a ser regularizada, toda área construída sem o respectivo projeto arquitetônico aprovado e/ou sem o alvará de construção.

Art. 9º. A contrapartida financeira (CP) a que se refere o artigo anterior terá os valores definidos de acordo com os critérios abaixo:

I - Gravidade I: $CP = 0,10 \times R\$ 766,64 \times \text{área a ser regularizada}$;

II - Gravidade II: $CP = 0,15 \times R\$ 766,64 \times \text{área a ser regularizada}$;

III - Gravidade III: $CP = 0,20 \times R\$ 766,64 \times \text{área a ser regularizada}$;

IV - Gravidade IV: $CP = 0,25 \times R\$ 766,64 \times \text{área a ser regularizada}$;

V - Gravidade V: $CP = 0,30 \times R\$ 766,64 \times \text{área a ser regularizada}$;

VI - Gravidade VI: $CP = 0,55 \times R\$ 766,64 \times \text{área a ser regularizada}$.

§ 1º As edificações regularizadas terão suas respectivas áreas edificadas cadastradas ou recadastradas junto ao Departamento de Rendas Imobiliárias e demais setores.

§ 2º O valor da contrapartida financeira poderá ser parcelado em, no máximo, 10 (dez) parcelas, devendo a primeira parcela ser recolhida anteriormente à emissão do Alvará de Regularização.

§ 3º As parcelas referentes ao descrito no parágrafo anterior deverão ser pagas na data de seu respectivo vencimento, e os débitos vencidos serão encaminhados à dívida ativa.

§ 4º Os valores previstos neste artigo serão corrigidos anualmente e automaticamente com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro indexador que venha a substituí-lo, sendo que a correção começará a ser aplicada um ano após a publicação da presente lei.

Art. 10. Ficam isentas do pagamento da contrapartida financeira, prevista no artigo anterior, as edificações públicas.

Art. 11. Toda edificação a ser regularizada deverá possuir Responsável Técnico pelo projeto arquitetônico e Responsável Técnico pela execução da obra, devendo, consequentemente, ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T) - CREA/PR e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (R.R.T.) - CAU/BR.

Art. 12. Os casos que não se enquadrarem no Programa de Regularização de Edificações, bem como aqueles que não efetivarem suas devidas regularizações durante a vigência desta Lei, deverão observar as demais normas vigentes, aplicando-se a estes casos, inclusive, as normas de natureza sancionatória previstas na legislação de regência.

Art. 13. Esta Lei não se aplica para regularização de parcelamento do solo.

Art. 14. O Município, por meio da Secretaria de Comunicação Social, ou outra que venha a lhe substituir, deverá realizar ampla divulgação acerca da presente lei, conferindo, a cada ação, caráter educativo, informativo e de orientação social, abstendo-se de atos ou publicações que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 18 outubro de 2022.

MAURICIO
ROBERTO
RIVABEM:836
77240972
Mauricio Rivabem
Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por MAURICIO ROBERTO RIVABEM:83677240972
Dados: 2022.10.19 11:34:41 -03'00'