O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta à consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 092/2019

Súmula: Dispõe sobre o procedimento de regularização de edificações existentes, executadas de forma irregular ou clandestinamente e em desconformidade com a legislação municipal, e dá outras providências.

Art. 1º - As edificações executadas de forma irregular ou clandestina, **e em desconformidade com a legislação urbanística em vigor,** poderão ser regularizadas, nos termos desta lei.

Parágrafo único - A regularização restringe-se tão somente à edificação, não sendo estendida ao uso e/ou atividade existente no imóvel.

Art. 2º - Para os fins desta lei considera-se:

I - EDIFICAÇÃO EXISTENTE: aquela que está totalmente concluída, em condições de ser habitada.

II- EDIFICAÇÃO IRREGULAR: qualquer edificação que, tendo obtido da autoridade municipal licença para ser executada, foi realizada no todo ou em parte em desconformidade com o projeto aprovado.

III - EDIFICAÇÃO CLANDESTINA: é a edificação executada sem alvará de construção do Município.

IV- COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA URBANÍSTICA – CPU: compensação financeira paga pelo beneficiário ao Município para manter e regularizar a edificação que está em desacordo com as normas urbanísticas vigentes.

Art. 3º - Para fins de regularização de edificações existentes, irregulares e clandestinas e em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, o proprietário deverá requerê-la junto a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, instruindo com os seguintes documentos:

I - Cópia simples e legível do CPF e RG;

II - Documento de responsabilidade técnica (ART/RRT) do profissional habilitado, com o devido comprovante de recolhimento;

III - matrícula atualizada do imóvel (validade de 90 dias);

IV- Certidão Negativa de Débitos Municipal;

V - Projeto de acordo com as especificações do Código de Edificações (Lei 4.235/2016), com destaque das porções construídas em desacordo com a legislação urbanística municipal;

VI - Declaração firmada pelo responsável técnico pela regularização, sob pena da lei, de que a edificação apresenta condições de uso, habitabilidade e segurança, conforme modelo anexo.

VII – Documentos que comprovem que a edificação se encontra concluída;

Parágrafo único – Após análise da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo o requerimento deverá ser encaminhado para deliberação do CONCIDADE.

Art. 4º - As edificações existentes, irregulares ou clandestinas, que estão em desacordo com a legislação urbanística vigente, poderão ser regularizadas desde que atendidas as seguintes condições mínimas:

I - que não estejam localizadas em parcelamentos clandestinos ou irregulares;

II - que apresentem condições de habitabilidade de acordo com os padrões e normas técnicas pertinentes;

III - que não estejam localizadas em logradouros públicos, imóveis públicos e áreas de preservação permanente;

IV - estejam totalmente concluídas;

V – aprovação pelo CONCIDADE, na forma do art. 168, §3º da Lei 4.235/2016.

Art. 5º - De posse dos elementos especificados no artigo anterior, a Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e a Secretaria de Saúde deverão vistoriar o imóvel para confirmação das informações constantes dos documentos apresentados.

Art. 6º - Aprovado o projeto de regularização, será emitida guia de recolhimento da compensação pecuniária urbanística – CPU.

§ 1º - A formula de calcular a CPU será: URM's da tabela de referência x área construída em desacordo com a legislação urbanística vigente (m²):

§ 2º - A **área total da obra (m²)** definirá a faixa da tabela de referência a ser aplicada para fins de quantidade de URM´s:

FAIXA	Área total da obra (m²)	Requerimento Espontâneo (URM)	Requerimento Provocado (URM)
1	Até 60	0,75	1,5
2	De 60,1 a 120	1,0	2,0
3	De 120,1 a 200	1,5	3,0
4	De 200,1 a 350	2,0	4,0
5	Acima de 350	2,5	5,0

§ 3º - Considera-se requerimento espontâneo aquele realizado pelo interessado antes da realização de procedimentos fiscalizatórios pela Prefeitura Municipal de Irati.

§ 4º - A CPU deverá ser quitada **em parcela única.**

§ 5ª - O pagamento da CPU não isenta o proprietário da obra das multas impostas pela construção irregular ou clandestina.

Art. 7º - Somente será expedido CVCO e o Habite-se após a apresentação de comprovante de pagamento da CPU à Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

Parágrafo único - Não havendo pagamento da CPU até a data do vencimento, está será cancelada automaticamente, bem como INDEFERIDO o pedido de regularização.

Art. 8º - Regularizada a obra, o processo será encaminhado ao Departamento de Tributação, para lançamento dos tributos devidos (ISS, Taxa de habite-se e taxa de conclusão de obra), com base na legislação vigente.

Art. 9º - Se o requerimento de regularização for indeferido, deverá ser observado o disposto no art.171, inciso II, da Lei 4.235/2016.

Art. 10 - Os recursos advindos da CPU serão depositados em conta do Município, gerenciada pela Secretaria da Fazenda, e destinados à melhoria das ações de fiscalização.

Art. 11 - Aplica-se subsidiariamente a presente Lei as regras estabelecidas no Código de Edificações (Lei 4.235/2016).

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 21 de outubro de 2019.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

Anexo I
Termo de Solidez e estabilidade da obra

Eu, Engenheiro (a) / Arquiteto (a)_____, CREA / CAU _____, declaro que realizei vistoria "in Loco" da edificação localizada na _____, Bairro _____, Município de Irati, de propriedade de _____, que assumo total responsabilidade quanto à solidez e estabilidade da edificação existente, e que esta apresenta condições de uso e segurança, em conformidade com as normas técnicas vigentes. Independente da fase em que se encontra a obra, afirmo tais condições e confirmo minha efetiva participação nesta até sua conclusão, a partir desta data. Firmo o "presente termo", em substituição ao projeto estrutural previsto para a edificação, ciente de minha responsabilidade técnica.

Irati, ... de ..... de 20..

Engenheiro (a) / Arquiteto (a)
CREA / CAU

PROJETO DE LEI Nº 092/2019

Súmula: Dispõe sobre o procedimento de regularização de edificações existentes, executadas de forma irregular ou clandestinamente e em desconformidade com a legislação municipal, e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.
Senhores Vereadores.

Diariamente a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo recebe requerimentos de regularização de edificações que foram executadas de forma irregular ou clandestina e em desconformidade com a legislação municipal.

O atual Código de Edificações não permite a regularização de obras em desconformidade com a legislação urbanística.

Em discussões técnicas e pesquisas de legislações que existem em municípios brasileiros, buscou-se conhecer os mecanismos adotados, chegando-se assim ao presente projeto de lei.

Trata-se de um regramento que busca estabelecer os parâmetros de regularização, sobretudo, para duas demandas distintas, que foram consideradas pertinentes para incorporar como dispositivo legal:

1) - aqueles contribuintes que se apresentam espontaneamente e por motivos legais necessitam desta regularização;

2) - aqueles que, em decorrência do exercício do poder de fiscalização da Secretaria, são notificados e para regularizar a obra junto a municipalidade.

Ocorre que muitas construções irregulares ou clandestinas não podem ser adequadas para cumprir a legislação urbanística, ou simplesmente não existe interesse por parte de seus proprietários na correção ou demolição das estruturas.

O projeto de lei em tela permite que em determinados casos e, após aprovação do CONCIDADE, as obras em desconformidade com a legislação sejam regularizadas, mediante o pagamento de compensação pecuniária urbanística – CPU.

Assim, a presente legislação disponibiliza ao Município mecanismos legais para regularização de obras, a fim de atender as demandas que não possuem solução e aguardam a regulamentação por parte da Administração Municipal.

Contamos com o apoio de Vossas Excelências para apreciação favorável a este Projeto de Lei.

Atenciosamente

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal