PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA
ESTADO DO PARANÁ
Alameda David Carneiro, 243 - Centro
CEP 83750-000 - (41) 3547-8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 561/GAB/PROC

Lapa, 06 de Dezembro de 2019.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 096/2019, que altera a Lei nº 3638, de 19 de junho de 2019, que dispõe sobre a regularização de construções já existentes que estão em desacordo com a legislação em vigor.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

Câmara Municipal da Lapa
Código Verificador do Processo: 0HIC
Protocolo 1048/2019 06/12/2019
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA
Ofício
INES BERNADETE ROMANOSKI DO VALE
16:39:08

Exmo. Sr.
ARTHUR BASTIAN VIDAL
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Assinado digitalmente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
assinado 06/12/2019 16:17:52
digitalmente

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/12/2019 16:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5deaa983c80d3

PROJETO DE LEI Nº 096, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2019

SÚMULA: Altera a Lei nº 3638, de 19 de junho de 2019, que dispõe sobre a regularização de construções já existentes que estão em desacordo com a legislação em vigor.

O Prefeito do município da Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Ficam alterados os arts. 6º e 7º da Lei nº 3638, de 19 de junho de 2019, o quais passam a viger com a seguinte redação:

"Art. 6º - As regularizações, para qualquer tipo de edificação, que dizem respeito às hipóteses previstas no art. 5º, somente serão efetivadas mediante o pagamento da relativa taxa de regularização prevista no Código de Obras, acrescido da multa correspondente, conforme estabelecido nesta lei." (N.R.)

"Art. 7º - O Poder Público emitirá o valor da multa sobre a área a regularizar, calculada pela seguinte fórmula:

I - Em razão do aumento da Taxa da Ocupação (TO);

$$MULTA\,(UPMs) = \frac{TOAI\,(\%) - TOPZ(\%)}{2}\ X\ 100$$

, sendo: Multa = Em unidade de UPMs; TOAI = Taxa de ocupação atual do imóvel em pontos percentuais e TOPZ = Taxa de ocupação prevista pelo zoneamento em pontos percentuais;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/12/2019 16:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5deaa983c80d3.

II - Em razão de aumento no índice do Coeficiente de Aproveitamento:

$MULTA\,(UPMs) = 2\,x\,(CAE - CAPZ)$, *sendo: Multa = Em unidade de UPMs; CAPZ = Coeficiente de aproveitamento previsto pelo zoneamento e CAE = Coeficiente de aproveitamento existente no imóvel a regularizar;*

III - Em razão de redução de recuo frontal:

$MULTA\,(UPMs) = RFPZ\,(m) - RFE(m)$, *sendo: Multa = Em unidade de UPMs; RFPZ = Recuo em unidade de metros estabelecido por lei para aquele zoneamento e RFE = Recuo frontal existente em unidade de metros entre a edificação e o alinhamento predial;*

IV – Em razão de redução de afastamento lateral e de fundos:

$MULTA\,(UPMs) = APZ\,(m) - AE(m)$, *sendo: Multa = Em unidade de UPMs; APZ = Afastamento previsto pelo zonamento e AE = Afastamento existente;*

§ 1º A multa referente ao afastamento lateral e de fundos deverá ser calculada para cada face do lote em desacordo com os parâmetros de zoneamento vigentes.

§ 2º Quando a edificação apresentar irregularidades distintas, deverá ser aplicada uma multa para cada caso." (N.R.)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 06/12/2019 16:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5deaa983c80d3

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 06 de Dezembro de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/12/2019 16:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5deaa983c80d3.

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 096, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2019.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Encaminha-se para apreciação por esse Egrégio Poder Legislativo, Projeto de Lei que altera a Lei nº 3638, de 19 de junho de 2019, a qual dispõe sobre a regularização de construções já existentes que estão em desacordo com a legislação em vigor.

Justifica-se a apresentação de tal projeto haja vista que quando da sanção da Lei 3638/2019, constatou-se que as multas propostas para tais regularizações eram de valores muito elevados, o que dificultaria aos munícipes que possuem obras irregulares de sanarem essa inadimplência.

Seguem abaixo exemplos da aplicação das multas nas quatro situações apresentadas no projeto em questão:

EXEMPLOS

Exemplo Caso 01:

Taxa de ocupação atual do imóvel em pontos percentuais = 80%;

Taxa de ocupação prevista pelo zoneamento em pontos percentuais = 66%;

$$MULTA\ (UPMs) = \frac{80\% - 66\%}{2}\ X\ 100 = 7\ UPMs$$

Exemplo Caso 02:

Coeficiente de aproveitamento existente de 1,56;

Coeficiente de aproveitamento previsto pelo zoneamento de 1,00.

$$MULTA\ (UPMs) = 2\ x\ (1{,}56 - 1{,}00) = 1{,}12\ UPM$$

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 06/12/2019 16:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5deaa883c80d3

Exemplo caso 03:

Recuo existente de 3,56 metros;

Recuo previsto no zoneamento de 5,00 metros.

$$MULTA\ (UPMs) = 5{,}00\ (m) - 3{,}56\ (m) = 1{,}44\ UPM$$

Exemplo caso 04:

Afastamento existente de 0,50 metros;

Afastamento previsto pelo zoneamento de 1,50 metros.

$$MULTA\ (UPMs) = 1{,}50\ (m) - 0{,}50\ (m) = 1{,}0\ UPM$$

Confiando no Alto Espírito Público dos Nobres Edis Integrantes dessa casa, pede-se e espera-se Aprovação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 06 de Dezembro de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/12/2019 16:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5deaa983c80d3

§ 2º - A expedição do Habite-se ficará condicionada à apresentação da aprovação do Corpo de Bombeiros e/ou Licenciamento Ambiental, expedido pelos órgãos competentes, quando exigidos em função das características e uso da edificação.

Art. 6º - As regularizações, para qualquer tipo de edificação, que dizem respeito às hipóteses previstas no art. 5º, somente serão efetivadas mediante o pagamento de multa, conforme estabelecido nesta lei.

Parágrafo único - O Poder Público emitirá multa única sobre a área a regularizar, a saber, sobre toda a Edificação, calculada por metro quadrado.

Art. 7º - O Poder Público emitirá o valor da multa sobre a área a regularizar, calculada pela seguinte fórmula:

I - Em razão do aumento do potencial construtivo com o acréscimo no índice da Taxa da Ocupação (TO): Multa de 10 (dez) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por metro quadrado edificado a mais do que o permitido para o uso e a zona em que situa;

II - Em razão de aumento do potencial construtivo com o acréscimo no índice do Coeficiente de Aproveitamento do Lote ou Gabarito: Multa de 10 (dez) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por metro quadrado edificado a mais do que o permitido para o uso e a zona em que se situa;

III - Em razão de redução de recuo frontal:

a) Até 4,00 (quatro metros): Multa de 20 (vinte) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por metro quadrado a mais edificado sobre o recuo frontal oficial;

b) Até 3,00 (três metros): Multa de 50 (cinquenta) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por metro quadrado a mais edificado sobre o recuo frontal oficial;

c) Até 2,00 (dois metros): Multa de 80 (oitenta) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por metro quadrado a mais edificado sobre o recuo frontal oficial;

IV – Em razão de redução de afastamento lateral, de fundos e acrescidos a distância entre edificações em até 50% (cinquenta por cento) do exigido para o uso e a zona em que se situam: Multa de 80 (oitenta) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por metro quadrado a mais edificado sobre o afastamento;

V- Em razão de edificação sobre as divisas laterais e/ou fundos:

a) Multa de 50 (cinquenta) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por metro linear edificado a mais sobre a divisa, para os usos permitidos;

b) Multa de 80 (oitenta) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por metro linear edificado a mais sobre a divisa, para os usos não permitidos;

c) Multa de 100 (cem) VRMs (Valor de Referência Municipal)) por área a mais edificada sobre os afastamentos laterais e/ou de fundos para a edificação de terceiro piso sobre a divisa.

§ 1º - No caso de imóveis com mais de um pavimento, o valor da multa referente ao desrespeito ao recuo frontal e aos afastamentos laterais e de fundos será multiplicado pelo número de pavimentos construídos.

§ 2º - Quando a edificação apresentar irregularidades distintas, deverá ser aplicada uma multa para cada caso.

Art. 8º - Quando da impossibilidade da quitação imediata da multa estabelecida por esta Lei, fica a critério do executivo, regulamentar a forma de parcelamento da mesma.

Parágrafo único - A regularização do imóvel somente se dará após a quitação total do parcelamento, concedendo ao requerente, durante o período do parcelamento, o alvará provisório para sua atividade comercial, serviços e para uso residencial.

Art. 9º - As demandas judiciais promovidas pelo Município visando à demolição, paralisação ou interdição de construção irregular ou clandestina, que tenham sido regularizadas com base nesta Lei, poderão ser extintas, devendo o proprietário ou responsável pela obra promover antecipadamente o pagamento das custas judiciais, emolumentos e honorários advocatícios.