Publicado no *Jornal O Presente*, na
Edição de 11/09/08 pág. 19.

Carlos Alberto Leite
Chefe do Gabinete do Prefeito
Decreto nº 32/2008

LEI Nº. 1.596/2008

Data: 10/09/2008

Súmula: Institui incentivos para implantação de programas habitacionais de interesse social mediante ao incentivo a regularização de construções irregulares e clandestinas no município de Guaíra.

A Câmara Municipal de Guaíra, Estado do Paraná aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre os incentivos a implantação de programas de habitação de interesse social mediante a regularização de construções irregulares em desacordo com as Leis Complementares 01/2008 e 02/2008.

Art. 2º. Fica o Município de Guaíra, através do Chefe do Poder Executivo, autorizado a regularizar as edificações irregulares, clandestinas iniciadas e/ou executadas anteriormente à data de publicação da Lei Complementar 01/2008 e Lei Complementar 02/2008 que institui o Código de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Guaíra e Código de Obras, edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos na Lei 981/1.992 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Lei 985/1.992 – Código de Obras, respectivamente, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

Parágrafo único: Para efeitos do que trata o *caput* deste artigo, considera-se:

I – Construção Irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Municipio, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II - Construção Clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença; e

III – Construção clandestina parcial: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 3º. São passíveis de regularização somente as edificações que apresentarem as seguintes irregularidades:

I - recuos;

II - afastamentos;

III - número de vagas para garagem, com tolerância de redução de até trinta e cinco por cento (35%) do mínimo exigido.

Parágrafo único. Sempre que a regularização tratar de afastamento lateral e de fundos, o proprietário deverá apresentar acordo extrajudicial dos

Fabian Persi Vendruscolo

vizinhos lindeiros, registrado no Cartório de Títulos e Documentos, onde estes, seus herdeiros e/ou sucessores e futuros compradores não se opõem à irregularidade apresentada na edificação, isentando o Município de qualquer ação judicial futura relativo ao direito de afastamento, ventilação e iluminação da edificação existente ou futuras edificações.

Art. 4º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

I - apresentarem irregularidades não previstas nesta Lei ;

II - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos;

III - estejam localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais que contenham essa restrição; e,

IV - que desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor;

V - As águas pluviais não estejam sendo direcionadas por meio de condutores, sendo seu lançamento feito por cima da calçada;

VI - que estejam em desacordo com os artigos 103 e 104 da Lei Complementar 02/2008 de 02 de Janeiro de 2008.

§ 1º. Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, edículas isoladas, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição, não serão regularizadas e não poderão receber adequações ou ampliações.

§ 2º. As características construtivas de que trata o § 1º deste artigo serão determinadas através de laudo técnico elaborado por profissional da área, do quadro efetivo de servidores do Município ou na sua ausência por outro nomeado por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 5º. A regularização das construções de que trata esta Lei dependerá da apresentação pelo proprietário ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

I - requerimento do interessado contendo:

a) qualificação do requerente e localização da construção irregular; e,

b) solicitação de vistoria prévia, alinhamento e regularização da obra edificada;

II - cópia da Notificação emitida por fiscal de obras e posturas do Município, quando houver;

Fabian Persi Vendruscolo
PREFEITO MUNICIPAL

§ 2º. Para a solicitação de habite-se serão exigidos a documentação estabelecida nos artigos 29 e 42 da Lei Complementar nº 02/2008, inclusive o atestado de aprovação de vistoria para habite-se expedido pelo Corpo de Bombeiros relativo aos projetos de prevenção de incêndio, exceto para residências unifamiliares.

Art. 6º. As regularizações que dizem respeito a recuo e número de vagas para garagem somente serão efetivadas mediante o pagamento de multa, tendo por base a Unidade Fiscal de Guaíra -U.F.G, obedecidos aos seguintes critérios:

I - tratando-se de edificações construídas sobre o recuo:

a) trinta por cento (30%) da Unidade Fiscal de Guaíra- U.F.G por metro quadrado de área construída irregularmente no pavimento térreo da testada principal do terreno; e

b) dez por cento (10%) da Unidade Fiscal de Guaíra- U.F.G por metro quadrado de área construída irregularmente nos demais casos;

II - tratando-se de edificações sem o número mínimo de vagas para garagem computar-se-ão três (3) da Unidade Fiscal de Guaíra - U.F.G por vaga inferior ao número exigido.

§ 1º Para os casos de edificações situadas em terrenos de esquina ou com mais de uma frente, considerar-se-á testada principal aquela definida na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis como "frente" ou na ausência desta, a de menor extensão linear.

§ 2º Na ocorrência da situação definida no § 1º deste artigo, aplicar-se-á, para efeitos de cálculo, a seguinte regra:

I - calcular-se-á, primeiramente, a multa incidente sobre a testada principal; e

II - calcular-se-á, em seguida, a multa relativa às demais frentes, excetuando-se a área do terreno já abrangida na primeira apuração.

§ 3º O valor referente à multa poderá ser parcelado em até seis (06) parcelas iguais e mensais, obedecida às previsões legais quanto a reajuste, juros e multas.

§ 4º Os recursos provenientes das multas da presente Lei deverão ser aplicados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social- FMHIS criado pela Lei nº 1.348/2005.

Art. 7º. Os processos e as notificações para regularização de edificação em andamento no Município na data da publicação desta Lei poderão ser analisados segundo os parâmetros nesta estabelecidos, desde que haja manifestação expressa do interessado, além da apresentação dos documentos previstos no art. 4º.

Fabian Persi Vendruscolo
PREFEITO MUNICIPAL

III - comprovação de que a construção foi iniciada e/ou concluída anteriormente à vigência da presente Lei Complementar, não sendo aceitos comprovantes de luz e água do tipo provisória para os casos de obras em execução;

IV - declaração do interessado, responsabilizando-se sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas;

V - cópia de documento que indique a titularidade do imóvel, tais como matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis e/ou Compromisso ou Promessa de Compra, Venda ou Cessão com a devida anuência do proprietário;

VI - Certidão Negativa de Tributos Municipais relativos ao imóvel;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação;

VIII - projeto arquitetônico da edificação, constando:

a) planta de situação;

b) planta de localização constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma;

c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

d) para edificações que não sejam unifamiliares, dois (02) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

e) no selo de identificação de cada prancha: "REGULARIZAÇÃO DE OBRA, CONFORME LEI (Numero, dia, mês e ano) da publicação desta Lei, e

f) para edificações que não sejam unifamiliares ou unifamiliares com mais de 20 (vinte) unidades,o requerente deverá apresentar o estipulado no art. 153 da Lei Complementar 02/2008 e Art. 156 Item III – b), relativo aos projetos de prevenção contra incêndio junto ao Corpo de Bombeiros do Paraná;

IX - comprovante dos seguintes recolhimentos:

a) taxa de expediente, relativa à solicitação de análise e aprovação do projeto;

b) taxa específica incidente sobre a área a ser regularizada, com valor correspondente ao da Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras;

c) comprovante de recolhimento da multa correspondente à regularização da obra, a ser apresentado à Secretaria da Fazenda antes da data de emissão do alvará de regularização; e

d) certidão negativa de tributos municipais relativa ao imóvel;

X - anuência da Sociedade Condominial, quando for o caso.

§ 1º. Constatada a qualquer tempo divergências nas informações ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-los ou a prestar esclarecimentos no prazo de trinta (30) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Fabian Persi Vendruscolo
PREFEITO MUNICIPAL

Art. 8º. As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

Art. 9º. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Código de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Guaíra, quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 10. A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento pelo Município do direito de propriedade.

Gabinete do Prefeito de Guaíra, em 10 de setembro de 2008.

Fabian Persi Vendruscolo
Prefeito Municipal

AV. CEL. OTÁVIO TOSTA, 126 - CENTRO - CEP 85.980-000 - TELEFAX: (44) 3642-9900 - www.guaira.pr.gov.br - GUAÍRA - PARANÁ - BRASIL