PROJETO DE LEI Nº 198 ,DE 2013.

(Autoria: Vereadores Luiz Frare/PDT e Paulo D. Bebber/PR)

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebi em 27/09/13
Kleide S. Mayer
Diretora de Plenário e Apoio às Sessões

Dispõe sobre a regularização de Edificações construídas em desacordo com a Lei Municipal nº 2.582, de 1996 (Código de Obras) e /ou Lei Municipal nº 6.179, de 2013 (Lei de Uso do Solo).

A Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprova:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal de Cascavel a aprovar regularizações, conforme preceitos definidos por esta Lei, para as edificações concluídas ou em andamento, comprovadamente até 30 de junho de 2013 e que estão em desacordo com a Lei Municipal nº 2.582, de 1996 (Código de Obras) ou em desacordo com a Lei Municipal nº 6.179, de 2013 (Lei de Uso do Solo), desde que apresentem condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e que o respectivo processo de aprovação esteja protocolado até 12 meses da data da publicação oficial da presente Lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela que possui acabamento e instalações em funcionamento, comprovada mediante vistoria.

§ 2º Entende-se por edificação em andamento aquela que possua executada, no mínimo, fundações, estruturas, alvenaria e cobertura, comprovada mediante vistoria.

§ 3º Excetuam-se do disposto no *caput* deste artigo a edificação que:

I – esteja localizada em logradouro ou terreno público não cedido nem permitido sua ocupação por nenhuma forma;

II – esteja localizada em faixa não edificável, junto a rios, córregos ou fundo de vales protegidos pela Lei Federal nº 6.766, de 1979 (Lei de Proteção Ambiental) e dentro de faixas de domínio das rodovias;

III – esteja localizada em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município de Cascavel;

IV – possua vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) da divisa com outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência escrita pelo proprietário, revestido tal documento das formalidades legais cabíveis ou aplicadas por legislação Federal.

V - interfiram na mobilidade ou acessibilidade das áreas públicas, ou em propriedades vizinhas (lotes lindeiros).

Art. 2º A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, acessibilidade, ambientais, sanitárias, bem como no que couberem nos laudos de vistoria do corpo de bombeiros e da Vigilância Sanitária.

Continua...

Art. 3º Todo pedido de regularização de edificações terão encaminhamentos similar à aprovação convencional, inclusive Consulta Prévia e documentos comprobatórios da propriedade do imóvel.

Parágrafo único. A regularização da edificação, não isenta o requerente do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN e taxa de Alvará de Construção relativa à área a ser regularizada, caso ainda não tenham sido recolhidos.

Art. 4º O responsável técnico deverá apresentar no processo as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT referente aos projetos e execução da obra de acordo com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/PR e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/PR.

Parágrafo único. O responsável técnico deverá apresentar laudo técnico da obra, descrevendo todas as fases e materiais utilizados, relatando a segurança, estabilidade e salubridade da edificação.

Art. 5º O requerente terá no máximo um ano após o pedido de regularização para solicitar o Certificado de Conclusão de Obras – CCO, sob pena de caducidade do processo de regularização.

Parágrafo único. Somente será emitido o Certificado de Conclusão de Obras – CCO, se as calçadas estiverem executadas, conforme a Lei Municipal nº 5.744, de 2011, que Cria o Programa Calçadas de Cascavel.

Art. 6º A regularização de edificação nos termos desta Lei, fica sujeita ao pagamento em Unidades Fiscais do Município – UFM, a ser recolhido aos cofres públicos municipais.

Parágrafo único. Fica definida a seguinte tabela de pagamento, para edificações unifamiliares, geminadas, em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais:

I –	de 0,00 m² até 70,00 m²	05 UFM's;
II -	de 70,01 m² até 100,00 m²	10 UFM's;
III -	de 100,01 m² até 200,00 m²	15 UFM's;
IV -	de 200,01 m² até 300,00 m²	20 UFM's;
V -	de 300,01 m² até 500,00 m²	50 UFM's;
VI -	de 500,01 m² até 1000 m²	80 UFM's;
VII -	de 1000,01 m² ou maior	206 UFM's.

Continua...

Art. 7º O Poder Executivo Municipal dará, pelos meios legais, ampla divulgação ao conteúdo previsto nesta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Art. 9º Ficam revogadas as Leis Municipais nºs 6.027, de 2012, 4.888, de 2008, 4.407, de 2006 e 4.066, de 2005.

Palácio José Neves Formighieri, 62º aniversário de Cascavel.
Em 19 de setembro de 2013.

Luiz Frare
Vereador/PDT

Paulo D. Bebber
Vereador/PR

Justificação

A presente proposta legislativa tem o simples propósito de poder contribuir com aquelas pessoas que estão com edificações concluídas ou ainda em andamento, e que estão em desconformidade com a Legislação vigente, neste caso a Lei Municipal nº 2.582/1996 e a Lei Municipal nº 6.179/2013. Esta Lei ainda pretende estabelecer as normas e condições para a regularização de edificações, e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística e/ou edilícia de Cascavel.

Com essa Lei, muitos desses poderão regularizar suas obras mediante o pagamento dos valores expressos na tabela constante do Parágrafo único do art. 6º da presente Lei.

Importante destacar que as situações mais comuns de irregularidade são infrações em relação aos recuos e ao uso do imóvel, desde que permitidos na zona em que estiver localizado. E não estando regularizadas essas obras, poderá acarretar prejuízos aos proprietários como multas e embargos da obra.

Devido a necessidade de aprovarmos uma Lei que venha regulamentar essa situação, para darmos condições para que as proprietários de obras irregulares se adéquam as normas legais, é que solicito o apoio dos Nobres Pares a aprovação do presente projeto em comento.

mjg