PREFEITURA DE
FAZENDA RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO N° 138/2023

Fazenda Rio Grande, 22 de junho de 2023.

Ref.: **Encaminha Projeto de Lei nº 018/2023 de 22 de junho de 2023.**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

O Município de Fazenda Rio Grande, vem através deste encaminhar Projeto de Lei nº 018/2023 de 22 de junho de 2023, a esta Egrégia Casa de Leis, com a seguinte súmula: "Institui, no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares Mediante Compensação Pecuniária, conforme especifica".

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2023.07.03 16:41:46 -03'00'

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Alesandro Bordignon Weiss
Presidente Câmara Municipal de Vereadores
Fazenda Rio Grande – Paraná

PROJETO DE LEI N.º 018/2023.
DE 22 DE JUNHO DE 2023.

SÚMULA: "Institui, no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares Mediante Compensação Pecuniária, conforme especifica."

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE,** ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte **LEI:**

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares que terá o prazo de adesão limitado a 06 (seis) meses contados a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Edificação clandestina ou irregular: construção, instalação, ampliação ou reformas de edificação clandestina ou mediante licença executadas em desacordo com o projeto aprovado, ou realizadas em desacordo com os limites urbanísticos estabelecidos na legislação municipal pertinente;

II - Construção totalmente clandestina: construção executada sem o prévio licenciamento;

III - Construção parcialmente clandestina: construção que corresponde à ampliação de construção legalmente autorizada, mas sem o devido licenciamento;

IV - Contribuinte: o proprietário do imóvel, em conformidade com a matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º A adesão do contribuinte ao Programa de que trata esta Lei estará condicionada ao cumprimento e apresentação, dentre outras, das seguintes condições e documentos:

Parágrafo único. Requerimento ao Município, pelas pessoas responsáveis pelas edificações clandestinas ou irregulares, dando garantia de que as mesmas apresentam condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e

habitabilidade;

a) para o presente, entende-se como requisitos de salubridade a existência de áreas de iluminação e ventilação em conformidade com os artigos 163 a 166 da Lei Complementar Municipal n. 09/2006 (Código de Obras);

b) para o presente inciso, entende-se como requisitos de habitabilidade a existência de sistema de distribuição de energia, de iluminação, distribuição de água e coleta de águas servidas;

c) a elaboração do laudo técnico deverá ser por profissional devidamente habilitado e capacitado contratada pelo contribuinte, devidamente acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica).

Art. 4º A regularização das construções de que trata esta Lei, além de atender ao disposto no artigo anterior, bem como na legislação federal, estadual e municipal e aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos e licenciamento de obras no Município, dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo contribuinte;

II - Termo de Compromisso, em conformidade com o parágrafo único, do artigo 3º da presente Lei;

III - Matrícula do imóvel comprovando a titularidade do contribuinte, ou em conjunto com título aquisitivo devidamente acompanhado de autorização para a construção;

IV - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) para vinculação do profissional pela regularização e comprovaçãoda responsabilidade técnica;

V - Laudo pericial nos termos da Norma Técnica Brasileira NBR 13752 (ou outra que venha a substituí-la), devidamente acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica);

VI - Projeto arquitetônico, conforme o artigo 10º da Lei Complementar Municipal n. 09/2006.

Art. 5º São passíveis de regularização somente as edificações que apresentarem as seguintes irregularidades:

I - Recuo frontal;

II - Afastamentos laterais;

III - Taxa de ocupação;

IV - Coeficiente de aproveitamento;

V - Taxa de permeabilidade;

VI - Número de vagas de estacionamento, quando não houver possibilidade do cumprimento de vagas no interior do imóvel.

§ 1º Os parâmetros indicados nos incisos I, II e V, admite-se redução máxima de 50% (cinquenta por cento) do valor legal.

§ 2º Os parâmetros indicados nos incisos III e IV, admite-se acréscimo máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor legal.

Art. 6º Não são passíveis de regularização as edificações que:

I - Apresentarem irregularidades não previstas no artigo anterior;

II - Estiverem localizadas ou avançarem em logradouros ou terrenos públicos;

III - Que estiverem em desacordo com legislação Estadual ou Federal;

IV - Faixas de domínio de qualquer natureza;

V - Inseridas em áreas de risco, a critério da Defesa Civil;

VI - Edificadas sobre servidão, caso existente.

Parágrafo único. Todas as construções irregulares que, por suas características construtivas, resultem no comprometimento da estrutura restante e/ou oferecer risco aos imóveis e logradouros confrontantes, não poderão ser objeto de regularização, reforma ou ampliação.

Art. 7º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não provados pelo Poder Público, dependerão de prévia regularização através de parcelamento do solo, observadas as legislações federais, estaduais e municipais em vigência.

Art. 8º A regularização das edificações não dispensa o contribuinte do cumprimento das demais exigências previstas na legislação vigente.

Art. 9º Os processos que, por inação do contribuinte, não forem concluídos dentro do prazo de que trata o artigo 1º desta Lei serão indeferidos e arquivados, não gerando direito à devolução do valor já pago ao Município.

Art. 10º A apuração do valor da compensação de que trata esta Lei, terá por base os seguintes parâmetros:

I - Recuos frontais:

$$recuo_{rel} = \frac{recuo_{mínimo} - recuo}{taxa\ de\ ocupação_{máxima}} \geq 0$$

II - Afastamentos laterais e fundos:

$$afast_{rel} = \frac{afastamento_{mínimo} - afastamento}{afastamento_{mínimo}} \geq 0$$

III - Taxa de ocupação:

$$ocup_{rel} = \frac{taxa\ de\ ocupação - taxa\ de\ ocupação_{máximo}}{taxa\ de\ ocupação_{máxima}} \geq 0$$

IV - Coeficiente de aproveitamento:

$$aprov_{rel} = \frac{coeficiente\ de\ aproveitamento - coeficiente\ de\ aproveitamento_{máxima}}{coeficiente\ de\ aproveitamento_{máxima}} \geq 0$$

V - Taxa de Permeabilidade:

$$perm_{rel} = \frac{permeabilidade_{mínimo} - permeabilidade}{permeabilidade_{mínimo}} \geq 0$$

$$x = \frac{ocup_{rel} + aprov_{rel} + recuo_{rel} + 0.5 * perm_{rel} + 0.5 * afast_{rel}}{4}$$

$$compensação = valor\ venal * (10^{(x*0{,}602)} - 1) + vmquad * num_{vagas\ faltantes} * 12$$

a) Compensação: valor em unidade monetária da compensação;

b) Valor venal: corresponde ao valor venal do imóvel objeto da regularização, considerando o lançado pelo município para fins de IPTU referente ao ano imediatamente anterior ao requerimento;

c) Vmquad: valor do metro quadrado do terreno, conforme a planta genérica de valores e critérios de definição do valor do metro quadrado;

d) $Num_{vagas\ faltantes}$: corresponde ao número de vagas de estacionamento faltantes para atendimento ao artigo 123 da lei 09/2006;

e) Taxa de ocupação: calculada conforme o artigo 50 da lei 09/2006;

f) Taxa de $ocupação_{máxima}$: taxa de ocupação, definida conforme tabela III da lei 06/2006;

g) Coeficiente de aproveitamento - coeficiente de aproveitamento,calculado conforme o artigo 46 da lei 09/2006;

h) Coeficiente de $aproveitamento_{máximo}$: coeficiente de aproveitamento máximo, definido conforme tabela III da lei 06/2006;

i) Permeabilidade: taxa de permeabilidade, calculada conforme o artigo 56 da lei 09/2006;

j) $Permeabilidade_{mínima}$: taxa de permeabilidade mínima, definida conforme tabela III da lei 06/2006;

k) Recuo: corresponde ao recuo frontal, conforme definição do artigo 51 da lei 09/2006;

m) $Recuo_{mínimo}$: recuo frontal definido conforme tabela III da lei 06/2006;

n) Afastamento: corresponde ao afastamento das divisas, definidoconforme o artigo 52 da lei 09/2006;

§ 1º Os recursos provenientes das compensações instituídas pela presente Lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Políticas Públicas.

§ 2º O débito apurado de acordo com o presente artigo, poderá ser parcelado pelo contribuinte em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, incidindo correção e juros na forma prevista la legislação tributária municipal.

§ 3º Em caso de inadimplemento no pagamento de duas parcelas consecutivas ou alternadas, sera rescindido automaticamente o parcelamento, ocorrendo vencimento antecipado do total do saldo devedor, a aplicação de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, com a inscrição em dívida ativa.

Art. 11. A comprovação da existência da edificação será realizada através da identificação da construção nas ortofotocartas do aerolevantamento realizado pela COPEL (Companhia Paranaense de Energia Elétrica S.A.) em outubro de 2012.

Art. 12. Após o cumprimento de todas as etapas, a Secretaria Municipal de Urbanismo emitirá o Alvará de Construção Civil, e, após a vistoria da Divisão de Fiscalização, emitirá o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

Parágrafo único. Constará averbação nos documentos descritos no caput do artigo, que os mesmos estão sendo emitidos por força da presente lei.

Art. 13. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n. 1535, de 07 de março de 2022.

Fazenda Rio Grande, 22 de junho de 2023.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2023.07.03 16:27:37 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N° 018/2023.
DE 18 DE JUNHO DE 2023.

JUSTIFICATIVA

Encaminha-se a essa respeitável Casa de Leis o Projeto de Lei n° 018/2023, que institui, no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares Mediante Compensação Pecuniária.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo oferecer à comunidade uma oportunidade de garantir propriedade aos seus imóveis irregulares, através de um Programa de Regularização de Imóveis. O cotidiano do levantamento cadastral imobiliário aponta diversas construções e ampliações construídas irregularmente.

Desta forma, a intenção é instituir esse Programa de Regularização, que trará benefícios aos proprietários, que passarão a ter sua situação regularizada e passível de real posse, e também ao Município, que poderá identificar e atualizar sua situação cadastral bem como poderá identificar situações inadequadas.

A proposta leva em conta a expansão urbanística municipal em face do restrito corpo de fiscalização do Município, bem como os lançamentos tributários de IPTU já existentes. Cabe salientar que o período do programa é de 06 (seis) meses.

Certo da importância do projeto de lei em tela, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reitero os meus protestos de estima e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2023.07.03 16:28:06 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

O Presente visa apresentação, de possível impacto orçamentário e financeiro a ser gerado com o encaminhamento do projeto de Lei ao Legislativo.

Diante do exposto encaminha-se Demonstrativo do Impacto Orçamentário e Financeiro em Conformidade ao art. 16 da LRF.

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

ARTIGO 16 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL (101/2000)

EVENTO		Descrição do Evento: Projeto de Lei nº 018/2023; Súmula: **"Institui, no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande, o Programa de Regulariação das Edificações Clandestinas ou Irregulares Mediante Compensação Pecuniária, conforme Especifica".**
	Criação	
	Expansão	
X	Aperfeiçoamento	

Vigência	Início: 07/2023	Fim: 12/2023

ESTIMATIVA DAS DESPESAS PARA O EXERCÍCIO DE VIGÊNCIA E PARA OS DOIS SEGUINTES

DESCRIÇÃO	2023	2024	2025
Programa de Regularização	0,0	0,00	0,00
TOTAL	0,0	0,00	0,00

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO

EXERCÍCIO	A VALOR ESTIMADO	B ORÇAMENTO	IMPACTO (A / B)
2023	0,00	642.541.410,53	0,00%
2024	0,00	618.473.986,05	0,00%
2025	0,00	665.331.161,98	0,00%

Nota Explicativa:
- Valor total do Orçamento previsto na L.D.O para 2023 – Lei nº 1.676/2022
- A alteração proposta não tem como objetivo a criação de novas despesas ao município, e sim possibilitar que as Edificações Clandestinas ou Irregulares, possa através do programa se regularizar;
- Verifica-se que não cria despesas, e sim o aumento da arrecadação do município devido a entrada de recursos através da compensação Financeira, conforme estabelecida no projeto de Lei.

É apresentado pela Procuradoria Jurídica do Município no Projeto de Lei 018/2023, justificativa quanto a necessidade da alteração pretendida, bem

como de recursos com previsão de repasses que poderá deixar de ser repassados, conforme segue:

FAZENDA RIO GRANDE

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 018/2023.
DE 18 DE JUNHO DE 2023.

JUSTIFICATIVA

Encaminha-se a essa respeitável Casa de Leis o Projeto de Lei nº 018/2023, que institui, no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares Mediante Compensação Pecuniária.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo oferecer à comunidade uma oportunidade de garantir propriedade aos seus imóveis irregulares, através de um Programa de Regularização de Imóveis. O cotidiano do levantamento cadastral imobiliário aponta diversas construções e ampliações construídas irregularmente.

Desta forma, a intenção é instituir esse Programa de Regularização, que trará benefícios aos proprietários, que passarão a ter sua situação regularizada e passível de real posse, e também ao Município, que poderá identificar e atualizar sua situação cadastral bem como poderá identificar situações inadequadas.

A proposta leva em conta a expansão urbanística municipal em face do restrito corpo de fiscalização do Município, bem como os lançamentos tributários de IPTU já existentes. Cabe salientar que o período do programa é de 06 (seis) ano.

Certo da importância do projeto de lei em tela, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reitero os meus protestos de estima e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Milton Mitsuo Misuguchi
Contador Município de Fazenda Rio Grande

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM AS LEIS ORÇAMENTÁRIAS

O Município de Fazenda Rio Grande, vem através de seu Secretário Municipal, abaixo indicados, **DECLARAR** para os devidos fins que o Projeto de Lei nº 18/2023, de Iniciativa do Executivo Municipal esta de acordo com as Leis Orçamentárias vigentes: PPA, LDO e LOA, em conformidade com os preceitos da Lei de Responsabilidade Fiscal, estando apto a devida tramitação perante esta Egrégia Casa Legislativa.

Fazenda Rio Grande, 30 de junho de 2023.

Givanildo Francisco Pego
Secretário Municipal de Finanças