Ofício Externo nº 2051/2020

Araucária, 25 de agosto de 2020.

Excelentíssima Senhora
AMANDA MARIA BRUNATTO SILVA NASSAR
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária
Câmara Municipal de Araucária
Araucária/PR

Assunto: Projeto de Lei nº 2.344/2020 - Dispõe a regularização de Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitações Unifamiliares em Série, que possuam Alvará de Construção para adequação aos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 como Condomínios de Lotes.

Senhora Presidente,

Com o presente estamos encaminhando a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação, o Projeto de Lei nº 2.344/2020 que dispõe a regularização de Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitações Unifamiliares em Série, que possuam Alvará de Construção para adequação aos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 como Condomínios de Lotes.

Conforme disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB), esta lei regulamenta e estabelece critérios para regularização de Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitações Unifamiliares em Série que possuam Alvará de Construção, adequando-os aos termos da lei federal como Condomínios de Lotes. Por meio desta Lei será possível trazer à formalidade inúmeros imóveis, trazendo segurança aos seus proprietários e cumprindo a função social da propriedade urbana, conforme preconiza o Estatuto da Cidade.

Desse modo, solicitamos que Vossa Excelência e demais Vereadores que compõem essa Câmara Municipal, apreciem e votem o Projeto de Lei, em caráter de urgência, na forma estabelecida no artigo 42, § 1º da Lei Orgânica do Município de Araucária.

A presente solicitação de urgência justifica-se na necessidade de regulamentar a matéria e possibilitar sua aplicação e desenvolvimento do município.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

PROJETO DE LEI Nº 2.344, DE 25 DE AGOSTO DE 2020 - REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE

Dispõe a regularização de Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitações Unifamiliares em Série, que possuam Alvará de Construção para adequação aos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 como Condomínios de Lotes,e dá outras providências.

Art. 1º Esta lei regulamenta e estabelece critérios para regularização de Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitações Unifamiliares em Série como Condomínios de Lotes para adequação aos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

§1.º Os Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitações Unifamiliares em Série de que trata o caput deste artigo são classificados como Condomínios Edilícios nos termos do Capítulo VI, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§2.º Além dos critérios estabelecidos por esta Lei, deverão ser cumpridos demais dispositivos das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

§3.º São passíveis de regularização, os Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitações Unifamiliares em Série que tenham sido aprovados até o início da vigência da Lei Municipal de Condomínio Habitacional de Lotes Urbanos.

Art. 2º Os Conjuntos Habitacionais Horizontais aprovados por meio da Lei Municipal nº 2.765/2014 poderão ser adequados à Lei Federal nº 13.465/2017, quanto à sua constituição como Condomínios de Lotes.

Parágrafo único. Para os Conjuntos Habitacionais Horizontais que se enquadrem no disposto neste artigo, deverão ser analisados os parâmetros específicos dos sublotes definidos na legislação vigente no momento de sua aprovação.

Art. 3º As Habitações Unifamiliares em Série aprovadas a partir da vigência da Lei nº 2.752/2014 poderão ser adequadas à Lei Federal nº 13.465/2017, quanto à sua constituição como Condomínios de Lotes.

§1.º O disposto neste artigo aplica-se a todas as tipologias de Habitações Unifamiliares em Série, sejam paralelas ao alinhamento predial e/ou transversais ao alinhamento predial.

§2.º Para as Habitações Unifamiliares em Série que se enquadrem no disposto neste artigo, deverão ser analisados os parâmetros específicos dos sublotes definidos na legislação vigente no momento de sua aprovação.

Art. 4º A adequação e a regularização dos Conjuntos Habitacionais Horizontais e de Habitações Unifamiliares em Série aprovados anteriormente à vigência da Lei nº 2.765/2014 e nº 2.752/2014 respectivamente, nos termos dos Condomínios de Lotes estabelecidos Capítulo VIII daLei Federal nº 13.465/2017,ficarão a critério do órgão gestor municipal de urbanismo, com base na legislação vigente e deliberações do momento de suas aprovações.

Art. 5º Para aprovação de Condomínio nos termos desta Lei,o interessado deverá protocolar requerimento junto ao órgão gestor municipal de urbanismo.

Parágrafo único. O interessado deverá apresentar,anexa ao requerimento de que trata o caput deste artigo, a respectiva documentação que comprove o enquadramento do empreendimento para os casos estabelecidos nos artigos 2º ao 4º desta Lei.

Art. 6º Ao órgão gestor municipal de urbanismo compete a análise e a deliberação dos processos de regularização de Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitação Unifamiliar em Série.

Art. 7º Os Conjuntos Habitacionais Horizontais e Habitação Unifamiliar em Série, com aprovação a partir da Lei nº 2.752/2014 e que se enquadrem nos termos da presente Lei, ficarão dispensados do pagamento de taxas relativas aos serviços municipais de análise e aprovação de projetos, assim como da retificação do Alvará de Construção de substituição de projeto e do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra.

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

Prefeitura do Município de Araucária, 25 de agosto de 2020.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 31.681/2020