

PUBLICADO

Hojé Pindus Sul

Edição 1185

Página 11

Data 13/12/19

LEI Nº 4747

Súmula: Dispõe sobre o procedimento de regularização de edificações existentes, executadas ou com irregularidades ou em desconformidade com a legislação municipal, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, APROVOU e eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - As edificações executadas de forma irregular ou clandestina, e em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, poderão ser regularizadas, nos termos desta lei.

Parágrafo único - A regularização restringe-se tão somente à edificação, não sendo estendida ao uso e/ou atividade existente no imóvel.

Art. 2º - Para os fins desta lei considera-se:

I - **EDIFICAÇÃO EXISTENTE:** aquela que está totalmente concluída, em condições de ser habitada.

II - **EDIFICAÇÃO IRREGULAR:** qualquer edificação que, tendo obtido da autoridade municipal licença para ser executada, foi realizada no todo ou em parte em desconformidade com o projeto aprovado.

III - **EDIFICAÇÕES EM EXECUÇÃO COM IRREGULARIDADE:** é a edificação em execução com alguma irregularidade e sem alvará de construção no Município de Irati.

IV - **COMPENSAÇÃO PECUNIÁRIA URBANÍSTICA – CPU:** compensação financeira paga pelo beneficiário ao Município para manter e regularizar a edificação que está em desacordo com as normas urbanísticas vigentes.

Art. 3º - Para fins de regularização de edificações existentes, irregulares executadas ou em execução em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, o proprietário deverá requerê-la junto a Secretaria Municipal de Arquitetura Engenharia e Urbanismo, com os seguintes documentos:

-
- I - Cópia simples e legível do CPF e RG;
 - II - Documento de responsabilidade técnica (ART/RRT) do profissional habilitado, com o devido comprovante de recolhimento;
 - III - matrícula atualizada do imóvel (validade de 90 dias);
 - IV- Certidão Negativa de Débitos Municipal;
 - V - Projeto de acordo com as especificações das normas técnicas com destaque das porções construídas em desacordo com a legislação urbanística municipal;
 - VI - Documentos que comprovem que a edificação se encontra concluída ou em execução, podendo ser protocolos, contas de água, luz, IPTU ou outros documentos comprobatórios oficiais.

Parágrafo único – Após análise da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo o requerimento deverá ser encaminhado para deliberação do CONCIDADE.

Art. 4º - As edificações existentes executadas ou em execução com alguma irregularidade que estejam em desacordo com a legislação urbanística vigente, poderão ser regularizadas desde que atendidas as seguintes condições mínimas:

- I - que não estejam localizadas em parcelamentos clandestinos ou irregulares;
- II - que apresentem condições de habitabilidade de acordo com os padrões e normas técnicas pertinentes;
- III - que não estejam localizadas em logradouros públicos, imóveis públicos e áreas de preservação permanente;
- IV - estejam totalmente concluídas ou em execução;
- V - aprovação pelo CONCIDADE, na forma do art. 168, §3º da Lei 4.235/2016.

Art. 5º - De posse dos elementos especificados no artigo anterior, a Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo e a Secretaria de Saúde deverão vistoriar o imóvel para confirmação das informações constantes dos documentos apresentados.

Art. 6º - Aprovado o projeto de regularização, será emitida guia de recolhimento da compensação pecuniária urbanística – CPU.

§ 1º - A formula de calcular a CPU será: URM's da tabela de referência x área construída em desacordo com a legislação urbanística vigente (m^2):

§ 2º - A área total da obra (m²) definirá a faixa da tabela de referência a ser aplicada para fins de quantidade de URM's:

FAIXA	Área total da obra (m ²)	Requerimento Espontâneo (URM)	Requerimento Provocado (URM)
1	Até 60	0,75	1,5
2	De 60,1 a 120	1,0	2,0
3	De 120,1 a 200	1,5	3,0
4	De 200,1 a 350	2,0	4,0
5	Acima de 350	2,5	5,0

§ 3º - Considera-se requerimento espontâneo aquele realizado pelo interessado antes da realização de procedimentos fiscalizatórios pela Prefeitura Municipal de Irati.

§ 4º - A CPU deverá ser quitada **em parcela única**.

§ 5º - O pagamento da CPU não isenta o proprietário da obra das multas impostas pela construção irregular ou clandestina.

Art. 7º - Somente será expedido CVCO e o Habite-se após a apresentação de comprovante de pagamento da CPU à Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

Parágrafo único - Não havendo pagamento da CPU até a data do vencimento, está será cancelada automaticamente, bem como INDEFERIDO o pedido de regularização.

Art. 8º - Regularizada a obra, o processo será encaminhado ao Departamento de Tributação, para lançamento dos tributos devidos (ISS, Taxa de habite-se e taxa de conclusão de obra), com base na legislação vigente.

Art. 9º - Se o requerimento de regularização for indeferido, deverá ser observado o disposto no art.171, inciso II, da Lei 4.235/2016.

Art. 10 - Os recursos advindos da CPU serão depositados em conta do Município, gerenciada pela Secretaria da Fazenda, e destinados à melhoria das ações de fiscalização.

Art. 11 - Aplica-se a presente Lei exclusivamente quanto às porções construídas em desacordo com a Legislação Urbanística, aplicando-se ainda, subsidiariamente à presente Lei, as regras estabelecidas no Código de Edificações (lei 4235/2016).

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 27 de novembro de 2019.



Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

Anexo I
Termo de Solidez e estabilidade da obra

Eu, Engenheiro (a) / Arquiteto (a) _____, CREA / CAU _____, declaro que realizei vistoria "in Loco" da edificação localizada na _____, Bairro _____, Município de Irati, de propriedade de _____, que assumo total responsabilidade quanto à solidez e estabilidade da edificação existente, e que esta apresenta condições de uso e segurança, em conformidade com as normas técnicas vigentes. Independente da fase em que se encontra a obra, afirmo tais condições e confirmo minha efetiva participação nesta até sua conclusão, a partir desta data. Firmo o "presente termo", em substituição ao projeto estrutural previsto para a edificação, ciente de minha responsabilidade técnica.

Irati, de de 20.....

Engenheiro (a) / Arquiteto (a)
CREA / CAU