



Prefeitura Municipal de Irati CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3231-3111

Projeto de lei xxxx

Complementa os dispositivos da Lei Municipal 4235/2016 de Edificações e Obras, Seção VIII – Da regularização das construções, e dispõe sobre a regularização de edificações existentes executadas irregular ou clandestinamente no Município de Irati e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização, nos termos desta lei, das edificações executadas irregular ou clandestinamente no Município de Irati, até a data da publicação da presente lei.

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

I - CONCEITOS E DEFINIÇÕES

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

I - EDIFICAÇÃO EXISTENTE: aquela que está totalmente concluída, em condições de ser habitada, ou aquela já inscrita no cadastro imobiliário do Município;

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 - EDIFICAÇÃO CLANDESTINA: é a edificação executada sem licença do Município

IV - RESPONSÁVEL PELA EDIFICAÇÃO/IMÓVEL: qualquer pessoa física ou



Prefeitura Municipal de Irati CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3231-3111

jurídica que seja proprietário ou compromissário do terreno edificado ou possua mandato específico, por instrumento de procuração pública, para responder pelo proprietário ou compromissário do terreno edificado;

V- CONTRAPARTIDA: compensação financeira paga ao Município pelo beneficiário em razão da possibilidade de manter edificação em desacordo com as normas urbanísticas;

VI - ALVARÁ: documento expedido pelo departamento competente da Prefeitura que determina a regularidade da edificação;

VII - HABITE-SE e CVCO: documentos expedidos pelos departamentos competentes da Prefeitura por ocasião da conclusão da obra.

II - CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 3º As edificações existentes, irregulares ou clandestinas 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 em logradouros públicos e áreas públicas; e

IV - estejam totalmente concluídas, nos termos desta lei complementar.



Prefeitura Municipal de Irati CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3231-3111

III - PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º Para fins de regularização de edificação existente, o responsável deverá requerê-la junto a Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, munido dos seguintes documentos:

I - requerimento dirigido ao departamento competente da Prefeitura;

II - cópia simples e legível do CPF e RG do responsável pela edificação;

III - documento de responsabilidade técnica (ART/RRT) do profissional habilitado, com o devido comprovante de recolhimento;

IV - matrícula atualizada do imóvel (validade de 90 dias).

V - relatório do IPTU (extrato);

VI - cópia do espelho do carnê de IPTU atual;

VII - extrato de débito emitido pelo setor de Dívida Ativa da Prefeitura;

VIII - apresentação do projeto/memorial de acordo com a legislação pertinente, com destaque das porções construídas em desacordo com esta lei complementar;

IX - declaração firmada pelo responsável técnico pela regularização, sob pena da lei, de que a edificação apresenta condições de uso, habitabilidade e segurança, conforme modelo anexo.



Prefeitura Municipal de Irati CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3231-3111

Parágrafo único. Os tributos devidos serão cobrados com base na legislação vigente, constituídos pelo ISS, Taxa de habite-se, taxa de conclusão e taxa de emissão de alvará e contrapartida, este último se for o caso.

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

Parágrafo único. Caso constatado que a área construída está em desacordo com as normas vigentes, os responsáveis serão notificados a efetuar a adequação da área excedente, irregular, clandestina e no que couber com o recolhimento da contrapartida.

Art. 6º Será tolerada a manutenção de aberturas como portas, janelas e similares em paredes cuja distância aos limites lindeiros sejam inferiores aos recuos exigidos pela legislação sendo no mínimo a metade do previsto na lei de edificações vigente.

Parágrafo único: Não serão toleradas aberturas de janelas e portas em divisas.

Art. 7º A contrapartida será calculada com base na área construída irregularmente em relação aos parâmetros definidos na legislação de uso e ocupação do solo e lei de edificações vigente, multiplicado por 50% do valor venal do metro quadrado do terreno, constante do lançamento de IPTU mais recente.

§ 1º O pagamento da contrapartida poderá ser efetuado:

I – a vista com 10% (dez por cento) de desconto;

II- em 6 (seis) vezes, sem juros;



Prefeitura Municipal de Irati CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3231-3111

III- acima de 6 (seis) vezes, seguir parcelamento do Código Tributário Municipal vigente;

§ 2º Na hipótese de venda do imóvel objeto da regularização, a contrapartida deverá ser quitada à vista.

§ 3º Ocorrendo o descumprimento do parcelamento do valor relativo à contrapartida, o saldo devedor remanescente deverá ser quitado conforme os termos do Código Tributário do Município.

Art. 8º Havendo deficiências sanáveis no pedido de regularização, A Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo comunicará o autor do projeto para que proceda as correções pertinentes no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§ 1º O atendimento à notificação poderá ser prorrogado uma única vez por mais 30 (trinta) dias corridos.

§ 2º Caso haja necessidade de retificação dos projetos, deverão ser apresentadas novas vias com as correções, não sendo aceito quaisquer tipos de reparações nas vias já incorporadas ao processo administrativo.

Art. 9º Não atendidas as exigências da notificação, o processo será encaminhado para julgamento final, a cargo do profissional que realizou a análise ou de quem o esteja substituindo, e poderão ser indeferidos quando:

I - apresentar incorreções insanáveis; ou

II - o pedido for incompatível ou não atender às disposições legais.

§ 1º O despacho de indeferimento deve ser motivado, com indicação dos



Prefeitura Municipal de Irati CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3231-3111

dispositivos legais contrariados ou exigências não atendidas.

§ 2º Da decisão que indeferir o pedido, o requerente ou o autor do projeto terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar recurso ao indeferimento, devidamente fundamentado, para análise e decisão da coordenação da Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo, podendo ser ouvidos outros departamentos municipais para auxílio e parecer à decisão final.

§ 3º Após negado o recurso, o processo administrativo será arquivado.

§ 4º No caso de alteração do projeto indeferido e arquivado, desejando o interessado manter a pretensão de regularizar o empreendimento, o mesmo deverá protocolar novo pedido com a documentação legalmente exigida e o recolhimento das taxas de expediente correspondentes.

§ 5º Não será garantido direito adquirido em processos indeferidos, devendo os novos protocolos serem submetidos à legislação vigente à época do novo protocolo.

Art. 10 Aprovado o projeto de regularização, o Alvará será emitido, acompanhado da guia de recolhimento da contrapartida, quando esta for devida.

Parágrafo único: No caso de obras a regularizar já concluídas, somente será expedido a CVCO e o Habite-se após a emissão do alvará e mediante solicitação do responsável pela edificação comprovando o pagamento das taxas e impostos.

IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 Os recursos advindos da contrapartida serão destinados à melhoria das



Prefeitura Municipal de Irati CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3231-3111

ações de fiscalização, sendo depositadas em conta específica e gerenciada pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

Art. 12 Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios de cooperação com órgãos e entidades públicas para levar a efeito as finalidades desta lei complementar.

Art. 13 As normas aqui estipuladas são complementares, devendo a legislação urbanística vigente ser utilizada, no que couber, para análise e aplicação das regras não previstas nesta lei complementar.

Art 14 Casos omissos poderão ser deliberados pelo Concidade.

Art. 15 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Irati, 11 de julho de 2019.

Jorge David Derbli Pinto

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Irati CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3231-3111

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