



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Ofício Nº 147/2020 - GAB

Pitanga, 22 de julho de 2020.

Excelentíssima Senhora
Eloy de Lurdes Ottoni Pauloski
Presidente da Câmara de Vereadores
Pitanga-PR

Senhora Presidente:

Encaminho o Projeto de Lei Complementar nº 04/2020, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar as construções irregulares e clandestinas, para tramitação em regime normal nesta Casa de Leis.

Atenciosamente.

Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

Câmara Municipal de Pitanga
Departamento de Administração
Protocolo Nº 431/2020
Data 31 / 07 / 2020
às 14 horas 39 minutos.
Regiane B. Leite
Servidor

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2020



Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar as construções irregulares e clandestinas.

Art 1º As edificações existentes no Município de Pitanga irregulares e/ou clandestinas executadas em desacordo ao Código de Obras (Lei Complementar 49/2018) e/ou Zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município (Lei Complementar 55/2019), poderão ser regularizadas desde que atendidas as exigências desta Lei Complementar e reúnam condições mínimas de higiene, segurança, uso, salubridade, acessibilidade, habitabilidade e respeito ao direito de vizinhança.

§ 1º Para efeitos do que trata o caput deste artigo, considera-se:

- a) **construção irregular:** edificação cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;
- b) **construção clandestina:** edificação executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;
- c) **construção clandestina parcial:** edificação correspondente a ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Poder Público Municipal.
- d) **obra inacabada\paralizada** – obras iniciadas antes de 2018 que foram paralizadas, desde que esteja com a superestrutura concluída.

Art. 2º As obras irregulares e clandestinas executadas antes do ano de 2018 pagarão taxa de regularização de 3 (quarto) UFM (Unidade Financeira Municipal).

§ 1º Nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) a taxa será fixada no valor de 1 (uma) UFM.

§ 2º As obras menores que 70 (setenta) metros quadrados a taxa será de 1,5 (uma virgula cinco) UFM.

Art. 3º As obras executadas após o ano de 2018 ou no decorrer do ano de 2018, dependerão do pagamento de taxa para regularização, fixada no valor de 6 (seis) UFM.

§ 1º Nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) a taxa será fixada no valor de 2 (duas) UFM.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



§ 2º As obras menores que 70 (setenta) metros quadrados a taxa será de 3 (três) UFM.

Art 4º Sempre que a regularização tratar de recuo e projeção de sacada ou pavimento sobre o recuo e logradouro público, o proprietário do imóvel deverá firmar termo de compromisso com o Poder Público Municipal, reconhecido em cartório, no qual se comprometa a demolir a parte edificada, desde que não coloque em risco a segurança da obra, irregularmente, quando solicitado pelo Município, sem direito de indenização, mesmo com a multa correspondente paga para a regularização prevista na presente Lei Complementar, a regularização não lhe confere qualquer direito sobre as propriedades lindeiras;

Art 5º A edificação só será passível de regularização se contemplar solução ambientalmente adequada quanto à destinação dos efluentes e for passível de parecer ambiental.

Art 6º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a Legislação Municipal vigente.

Art. 7º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as construções que:

I - estejam situadas em logradouros ou terrenos públicos ou que avancem sobre as faixas de alargamento previstos em lei

II - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, área de preservação permanente, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por modificações, ampliação e melhoramentos viários previstos em lei;

III - estejam em desacordo com o disposto em legislação existente, no que se refere aos acessos à qualquer tipo de estacionamentos nas rotatórias, chanfros de esquina e espaços destinados ao desenvolvimento de curvas do alinhamento predial;

IV - que desatende o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor a menos que haja declaração expressa e firmada em cartório, de concessão dos vizinhos afetados;

VI - obras irregulares que, por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição;

Art. 8º A regularização das construções de que cuida esta Lei, dependerá da apresentação



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



pelo proprietário, compromissário comprador ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

I - requerimento do interessado contendo:

b) qualificação do requerente e localização da construção irregular;

II - cópia da Notificação emitida por fiscal de obras e posturas do Município se for o caso;

III - comprovante de que a construção foi iniciada e/ou concluída anteriormente ao ano de 2018 ou laudo do Departamento de Fiscalização competente do Município, para os casos de obras em execução, não sendo aceitos comprovantes de luz e água do tipo provisória;

IV - declaração do interessado, responsabilizando-se sob as penas da Lei, pela veracidade das informações prestadas;

V - cópia da matrícula imobiliária, atualizada em no máximo (trinta) dias; ou documento que comprove a titularidade.

VI - Certidão Negativa de Tributo Municipal relativa ao imóvel;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação;

VIII - projeto arquitetônico da edificação, constando:

Projeto arquitetônico da regularização da obra

a) planta de situação;

b) planta de localização, constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma;

c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

d) para todas as edificações, dois (02) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

e) Certidão de Uso e Ocupação do solo para obras comerciais;

f) Planta de áreas com legendas, indicando as áreas de regularização por meio desta Lei;

IX - Comprovante dos seguintes recolhimentos:

a) taxa de análise prévia

Art 9º Após protocolado o pedido de regularização, apresentando todos os documentos exigidos no Art.8º, o Departamento de Planejamento tem no máximo 60 dias para aprovação, ou emissão do laudo contrário a tal aprovação.

§ 1º Será realizada pela Prefeitura Municipal vistoria para verificação das informações apresentadas no projeto.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



§ 2º Caso o prazo descrito no caput desse artigo não seja cumprido pelo Departamento de Planejamento fica automaticamente aprovado o requerimento.

Art 10 Para as edificações a que se refere o artigo 1º desta lei, a vistoria de que trata o artigo anterior levará em consideração que a edificação seja guarnecida no mínimo com os seguintes elementos:

- I - piso concluído;
- II - paredes rebocadas;
- III - lajes concluídas;
- IV - fechamentos externos (esquadrias, portas e janelas);
- V - cobertura;
- VII - ligação de água, luz e esgoto (onde existir galeria);
- XI - saída de águas pluviais na sarjeta; se não houver

Art. 11 Os processos e as notificações para regularização de edificação em andamento no Setor de Planejamento na data da publicação desta Lei poderão ser analisados segundo os parâmetros estabelecidos nesta Lei, desde que haja manifestação expressa do interessado, além da apresentação dos documentos previstos no art. 7º.

Art. 12 Para todos os casos de regularização previstos nesta Lei deverá constar no selo de identificação de cada prancha: "**REGULARIZAÇÃO DE OBRA, CONFORME A LEI MUNICIPAL Nº xx/xxxx**".

Art. 13 A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município quanto à atividade exercida no imóvel.

Art 14 Na hipótese de a edificação a ser regularizada constituir objeto de ação judicial em que o Município seja parte, a regularização será feita mediante acordo nos autos, que observará os critérios e requisitos desta Lei.

Art 15 Somente serão consideradas regularizadas as edificações depois de efetuado o pagamento das taxas de aprovação do projeto e do habite-se.

§ 1º O pagamento das taxas, no caso de aprovação da solicitação de regularização do imóvel, incluirá a emissão do "Alvará de Regularização" pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Os valores referentes aos pagamentos das taxas de regularização será calculado conforme o Art 2º e 3º desta lei.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art. 16 As obras iniciadas antes da nova lei do Código de Obras(2018), que possuem alvará de construção e a obra esta em desacordo com o alvará, deverá solicitar alvará modificativo.

Art. 17 As obras realizadas e concluídas, que comprovem a conclusão até o ano de 2013 serão alcançadas por esta lei.

Art. 18 As obras iniciadas após o Novo Código de Obras de 2018 não serão alcançadas por esta lei. Dessa forma devem seguir o novo código.

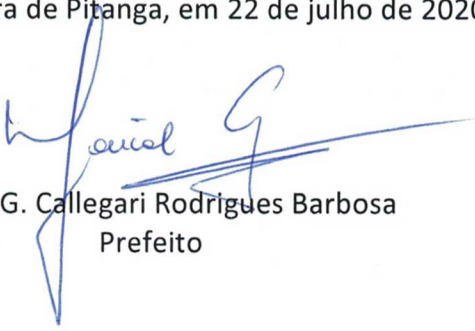
Art. 19 As obras iniciadas e concluídas entre 2013 e 2018 e não possuem qualquer documentação/alvará de construção, devem entrar com pedido de alvará de construção.

Art. 20 A regularização de que trata esta Lei, não implica o reconhecimento, pelo Poder Público Municipal, do direito de propriedade.

Art. 21 Esta Lei Terá vigência até 31 de dezembro de 2023.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura de Pitanga, em 22 de julho de 2020.


Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.º 4

Senhora Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores:

Cumprindo dispositivos legais, encaminhamos para análise e votação desse Egrégio poder Legislativo Projeto de Lei Complementar nº 4/2020 que pretende regularizar as obras construídas em desacordo com a legislação municipal.

Em que pese a existência de obras construídas anteriormente em desacordo com as normas atuais, muitas delas há anos ou décadas, não podem ser regularizadas senão com a aprovação da presente;

E dentre as vantagens na regularização das referidas obras, citamos:

Pelo Proprietário: a obtenção do habite-se, sua regularidade perante os órgãos públicos, a possibilidade de financiar construções, reformas ou ampliações, dar como garantia quando necessário, permitir a transmissão regular para que o adquirente possa financiar a aquisição do imóvel, dentre outras.

Pelo Município: recebimento pela licenças, aprovação, habite-se, ISS, IPTU sobre a construção.

Portanto, tanto por parte do proprietário quando da municipalidade são diversas as vantagens na aprovação destas situações já consolidadas há anos.

A própria região ganha com a regularização das obras, valorizando o entorno ao tornar legal aquelas construções.

É a Justificativa.

Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito Municipal

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos dezoito dias do mês de junho de 2020, no Centro de Eventos da Pedreira, às 08:30 horas, reuniu-se, para a reunião ordinária, o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), com os seguintes presentes: Glenn William Rodrigues Barbosa (Secretaria Municipal da Cidade), Patrícia A. Zampier Poletto (ACEPI), Enetes Teixeira do Nascimento (SISMUPI), Cristiano Jaskiu (Secretaria de Meio Ambiente), Lucas Emanuel Marcondes Klemer (Convidado da Assessoria Executiva) e José de Oliveira Martins (SANEPAR). Havendo número regimental de pessoas, Glenn William Barbosa, abriu a reunião cumprimentando a todos. Tendo ao primeiro assunto da pauta, realizou-se a leitura da Ata nº 03/2020, feita na última reunião, todos estiveram de acordo e assinaram a referida, iniciando as discussões da pauta, deliberou-se pelo seguinte: a) Em relação ao Projeto final de lei de obra pronta, ficou estabelecido que, será concluída minuta de lei, a qual já foi debatida e apresenta pontos a serem alterados, a mesma será encaminhada ao Executivo Municipal, o qual providenciará projeto de lei, visto que, em momento de pandemia, segundo decreto municipal está estritamente proibida qualquer tipo de aglomeração, refletindo assim na ocorrência da Audiência Pública referente ao assunto, desta forma, este será o protocolo correto em dada situação; b) Referente a mudança de membros do conselho, foi deliberado que, será encaminhado ofício as entidades, solicitando indicação de novos conselheiros, visto que as mesmas não têm sido assíduas nas reuniões; c) Referente ao assunto de procedimento para ligação de água, José de Oliveira Martins, representante da SANEPAR, tomou a palavra e relatou como é realizada a solicitação para ligação de água, bem como os desafios encontrados na rotina, entre eles: pedidos para implantação em lotes irregulares ou municipais, além dos quais não atendem documentações solicitadas. Assim, baseado nas palavras do Assessor Lucas Emanuel Marcondes Klemer do Executivo Municipal, o conselho ficará responsável por elaboração de Ofício para recomendar a realização de estudo com a finalidade de estabelecer critérios objetivos para a expedição de Carta de Anuência, bem como, que tais critérios constem de Projeto de Lei que deva ser encaminhado a Câmara Municipal para aprovação, devendo o Executivo se abster de expedir os referidos documentos até a edição da referida lei. Ficando acordado pelos conselheiros presentes a não instalação de água em terrenos pendentes de regularização ou terrenos públicos; d) Outrossim, deliberaram ainda pela elaboração de resolução que tenha por objeto recomendar ao Executivo Municipal a aplicação da legislação municipal, afastando a incidência da legislação Federal por entenderem tratar-se de competência típica da municipalidade, ficando deliberado desde a mesma, que, seria encaminhado ofício ao executivo para que este promova estudo afim de mapear os imóveis reconhecidos como área consolidada nas áreas de APP (Área de preservação permanente), aplicando 15 metros da lei municipal. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e convocada outra para dia e horas regimentais.

Pitanga, 18 de junho de 2020.

Glenn William Rodrigues Barbosa Cristiano Jaskiu Enetes Teixeira
do Nascimento José de Oliveira Martins Abs: A lei de obra pronta
depois de formatada deve voltar ao conselho p/ conhecimento do teor
antes de ir a comora. *[Assinatura]*