



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Centro Administrativo Prefeito Otélio Renato Baroni

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 9400 / Fax: (43) 3535 - 9422
Jaguariaíva - PR / CEP: 84200-000 / CNPJ: 76.910.900/0001-38 / gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

LEI nº. 2843/2021

EMENTA: Dispõe Sobre a Regularização de Obras que tenham sido iniciadas ou concluídas até 28 de dezembro de 2018, ano que instituiu o Plano Diretor do município de Jaguariaíva, e dá outras providências.

AUTORIA: Poder Executivo Municipal.

A Câmara Municipal de Jaguariaíva Aprovou e eu, Prefeita Municipal, na forma do disposto no artigo 67 da Lei Orgânica do Município, promulgada em 29 de novembro de 2002 e Lei Federal nº 4.320/64, **SANCIONO** a seguinte **LEI**:

Art. 1º. As obras ou outras edificações quaisquer erigidas em desconformidade com o disposto na Legislação Municipal, iniciadas ou concluídas até a data de 28 de dezembro de 2018, poderão ser regularizadas pelo Poder Público nos termos desta Lei.

§1º. Os responsáveis ou proprietários interessados em regularizar obras ou outras edificações deverão requerer a regularização prevista no caput deste artigo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística – SMDUL, deste Município.

§2º. Para a regularização prevista no *caput* deste artigo, o Município dispensará as limitações administrativas estabelecidas no Plano Diretor e nas Leis Complementares - Código de Obras e Uso e Ocupação do Solo, bem como nos demais diplomas legais pertinentes, desde que:

- I.** tenham por finalidade a Inclusão Social dos beneficiários;
- II.** não causem danos ao meio ambiente e/ou patrimônio cultural;
- III.** não afetem a ordem urbanística em geral;
- IV.** obedeçam aos requisitos mínimos de adequação desta Lei;
- V.** atendam ao prazo especial previsto no artigo 12 desta Lei.

§3º. Para garantir a inclusão social e a sustentabilidade do Município, frente à inserção de uma nova política urbana de acordo com a Constituição Federal de 1988 e a Lei Federal nº. 10257/01 - Estatuto da Cidade, as obras irregulares serão analisadas conforme os seguintes procedimentos:

I. as obras realizadas sob a égide da Lei Municipal nº. 2763/2018 – Código de Obras do Município e Lei Municipal nº. 2759/2018 – Uso e Ocupação do Solo, a ela devem obedecer, uma vez desconformes, deverão ser regularizadas, sob pena de adoção das medidas legais, administrativas e judiciais cabíveis;

II. as obras rurais que, quando da edificação, não estavam localizadas em perímetro urbano, mas que agora estão compreendidas dentro deste limite, atrelar-se-ão às disposições legais correlatas ao zoneamento da época.



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Centro Administrativo Prefeito Otélio Renato Baroni

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 9400 / Fax: (43) 3535 - 9422
Jaguariaíva - PR / CEP: 84200-000 / CNPJ: 76.910.900/0001-38 / gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

§4º. A comprovação do período em que foi executada a edificação se dará com a apresentação de documento pertinente: Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU ou comprovante de fornecimento de serviços públicos ou apresentação de laudo pericial atestando área irregular.

§5º. Aos responsáveis ou proprietários, que requeiram a regularização nos termos do parágrafo primeiro deste artigo, dentro de 12 (doze) meses a contar da publicação da presente Lei, será concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor total das Taxas de Regularização e Compensatória.

Art. 2º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística poderá celebrar Termo de Ajustamento de Conduta, com anuência da Prefeita, para regularização das obras de construção, instalação, ampliação e/ou reforma de edificações que tenham sido construídas em desacordo com a Lei vigente na época de sua execução.

§1º. O Termo de Ajustamento de Conduta destinar-se-á a permitir a regularização das edificações mencionadas no *caput* deste artigo, através de alterações ou compensações.

§2º. O interessado em regularizar o imóvel, construção ou benfeitoria previstas no *caput* deste artigo, firmará Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, no qual estará consubstanciado o comprometimento quanto à estrita observância do que dispõe o respectivo Alvará, e o cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pelo Engenheiro Civil lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística, com cronograma de obra, quando houver previsão desta.

Art. 3º. As compensações deverão ser enquadradas no Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, previsto no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor de Jaguariaíva.

§1º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir autoriza o Poder Público Municipal, a conceder alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo, mediante compensações a serem prestadas pelo beneficiário.

§2º. As alterações de que trata este artigo referem-se à autorização para utilização de valores diferenciados de índices urbanísticos.

CAPÍTULO II

Dos Procedimentos Administrativos

Art. 4º. O requerimento de Alvará de Licença para regularizar, deverá ser instruído com documentos, constantes no artigo 23 da Lei Municipal nº. 2.763/2018 – Código de Obras.

Parágrafo Único. Nos casos das obras previstas no Capítulo IV desta Lei, o projeto arquitetônico deve vir acompanhado de planilha estatística e plantas com indicação dos parâmetros urbanísticos ultrapassados.



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Centro Administrativo Prefeito Otélio Renato Baroni

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 9400 / Fax: (43) 3535 - 9422
Jaguariaíva - PR / CEP: 84200-000 / CNPJ: 76.910.900/0001-38 / gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

Art. 5º. Analisado o Processo Administrativo e estando o mesmo apto ao deferimento, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística emitirá o Alvará requerido com dispensa das limitações dispostas no Plano Diretor e suas Leis específicas, bem como nos demais diplomas legais pertinentes, conforme o caso.

§1º. As obras irregulares serão classificadas em duas categorias:

a) Obras sem documentação: obras de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém, sem Alvará de Construção ou Habite-se ou ambos, as quais estarão sujeitas ao pagamento de Taxa de Regularização, conforme o Capítulo III;

b) Obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos: obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com o § 3º., do art. 1º., desta Lei, caso em que, além da Taxa de Regularização, estarão sujeitas à Taxa Compensatória e deverá ser firmado o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, conforme o Capítulo IV.

§2º. Após cumprimento das determinações do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC e mediante requerimento de vistoria acompanhado de comprovante de pagamento de taxas, anexo ao mesmo processo, será, em caso de cumprimento pleno dos compromissos, emitida a Carta de Habite-se do Imóvel, já regularizado junto ao Município.

Art. 6º. Será recolhida uma Taxa de Regularização, por metro quadrado de obra a regularizar, que será regulamentado por Lei específica e incluída nos anexos do Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO III

Das obras sem documentação

Art. 7º. Atendido o disposto no Capítulo II desta Lei e, estando à obra de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém, sem Alvará de Construção ou Habite-se ou ambos, o Município cobrará Taxa de Regularização e multa prevista no Código Tributário Municipal, respeitadas as isenções, e vedada cobrança de sobreposição de áreas.

CAPÍTULO IV

Das obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos

Art. 8º. Atendido o disposto nos Capítulos II e III desta Lei e, estando à obra em desacordo com os padrões urbanísticos ou técnicos (Leis vigentes na época de sua execução), o Município, além da Taxa de Regularização - anteriormente prevista, firmará o interessado em regularizar o imóvel, obrigatoriamente, Termo de Ajustamento de Conduta, no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pelo Engenheiro Civil lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística, com cronograma de obras, sempre que houver previsão destas ou, quando na impossibilidade de modificação da edificação, será expedida Taxa Compensatória.



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Centro Administrativo Prefeito Otélio Renato Baroni

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 9400 / Fax: (43) 3535 - 9422
Jaguariaíva - PR / CEP: 84200-000 / CNPJ: 76.910.900/0001-38 / gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

Art. 9º. As medidas mitigatórias referidas nesta Lei são todas as alterações – acréscimos, reformas ou demolições – que necessitem ser efetuadas no imóvel, com a finalidade de adequá-lo aos padrões urbanísticos exigidos pelas Leis vigentes quando da sua execução.

Parágrafo Único. As medidas mitigatórias serão determinadas pelo Engenheiro Civil lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística, e constarão no cronograma de execução das referidas obras, fixado pelo Município e constante no Termo de Ajustamento de Conduta.

Art. 10. A Taxa Compensatória – TC corresponde ao valor pecuniário pago como medida compensatória pela não adequação à Legislação pertinente e impossibilidade de aplicação de medidas mitigatórias, a ser depositada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§1º. A TC, no valor de 0,5 (zero vírgula cinco) UFM, será cobrada somente nas “ZC” (Zona Comercial), conforme Mapa de Zoneamento Urbano.

§2º. A fórmula de cálculo para a cobrança da Taxa Compensatória “ZC”, será a seguinte:

$TC = A \times UFM \times 0,5$, onde:

TC = Taxa Compensatória;

A = acréscimo de área concedida na regularização ou total de área, acrescida ou suprimida, e irregularmente construída.

§3º. A TC, no valor de 0,2 (zero vírgula dois) UFM, será cobrada nas “ZR” (Zona Residencial), conforme Mapa de Zoneamento Urbano, utilizando-se da seguinte fórmula:

$TC = A \times UFM \times 0,2$, onde:

TC = Taxa Compensatória;

A = acréscimo de área concedida na regularização ou total de área, acrescida ou suprimida, e irregularmente construída.

§4º. A TC, no valor de 0,5 (zero vírgula cinco) UFM, será cobrada nas “ZI” (Zona Industrial), conforme Mapa de Zoneamento Urbano, utilizando-se da seguinte fórmula:

$TC = A \times UFM \times 0,5$, onde:

TC = Taxa Compensatória;

A = acréscimo de área concedida na regularização ou total de área, acrescida ou suprimida, e irregularmente construída.

§5º. Para o cálculo da TC, será utilizado o valor da Unidade Fiscal Municipal - UFM vigente no dia da firmação do TAC.



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Centro Administrativo Prefeito Otélio Renato Baroni

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 9400 / Fax: (43) 3535 - 9422
Jaguariaíva - PR / CEP: 84200-000 / CNPJ: 76.910.900/0001-38 / gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

§6º. Quando houver sobreposição de mais de uma irregularidade, a taxa final será resultado do somatório da taxa acrescida da multa.

§7º. O pagamento da Taxa Compensatória prevista do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, não elimina ou substitui eventuais multas aplicadas, sendo vedada a cobrança de sobreposição de áreas.

CAPÍTULO V **Das disposições finais**

Art. 11. As receitas oriundas das Taxas de Regularização e Compensatória de Obras, e as multas fixadas no Termo de Ajustamento de Conduta, serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12. Aqueles que não tomarem as medidas necessárias para a devida regularização, dando entrada com o Processo Administrativo de Regularização de Obras no Protocolo Geral do Município de Jaguariaíva, dentro do prazo especial de 36 (trinta e seis) meses, a partir da data de publicação desta Lei, não poderão ser beneficiados pelos procedimentos dos §§ 2º. e 3º. do art. 1º., desta Lei.

§1º. O Engenheiro Civil lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística deverá emitir Parecer Prévio sobre procedimentos de análise (legislação pertinente ao processo), e apontar as medidas mitigatórias, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a apresentação de todos os documentos pelo interessado.

§2º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística deverá dentro do prazo legal do Código de Obras do Município, emitir Parecer de aprovação ou não do Projeto, a partir da data de apresentação do Parecer Prévio descrito no parágrafo anterior.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº. 2354/2011.

Paço Municipal, 19 de março de 2021.

ALCIONE LEMOS
Prefeita Municipal