



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAPANEMA

## ESTADO DO PARANÁ

Câmara Municipal de Capanema - PR



PROTOCOLO GERAL 891/2023  
Data: 18/12/2023 - Horário: 14:39  
Legislativo

### INDICAÇÃO Nº 95/2023

**Vereadores:** Delmar Balzan, PIBE, Serginho, Brizolinha e Edson Wilmsen.

**Súmula:** Solicitam ao Executivo Municipal, agilidade na aprovação e regularização de edificações que já se encontram concluídas há vários anos, mas em desacordo com as Leis Municipais nº 173/1983 – Código de Obras de Capanema/PR, nº1.134/2007 – Uso e ocupação do Solo e a 1.141/2007 – Lei do Sistema viário Municipal, como também com o Decreto Municipal 6600/2019.

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,**

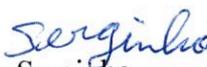
Os Vereadores abaixo subscritos, na forma regimental, depois de ouvido o Plenário e atendendo as várias solicitações de populares, sugerem ao Senhor Prefeito Américo Bellé, para que através do setor competente analise a possibilidade de aprovar a regularização de edificações concluídas, que estão em desacordo com as Leis Municipais em epígrafe, nos moldes do pré-projeto apresentado em anexo a esta indicação.

Nossa sugestão vem ao encontro às várias solicitações recebidas de proprietários de imóveis, para que intervíssemos junto a Municipalidade e buscássemos uma maneira de regulamentar esses imóveis que estão com construção de edificações em conflito com as legislações que regem sobre o assunto.

Com isso, nosso Município irá aumentar sua arrecadação, pois a regularização de edificação não isenta o requerente ao pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer natureza – ISSQN e nem ao pagamento da Taxa de Alvará de Construção/Regularização relativa à área a ser regularizada, caso não tenham sido recolhidas.

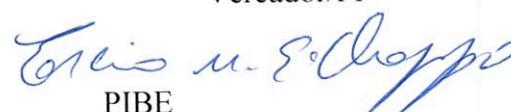
Capanema, Cidade da Rodovia Ecológica – Estrada Parque Caminho do Colono, aos 15 dias do mês de dezembro de 2023.

  
Brizolinha  
Vereador/PDT

  
Serginho  
Vereador/PT

  
Delmar Balzan  
Vereador/PP

  
Edson Wilmsen  
Vereador/PDT

  
PIBE  
Vereador/PSD

LIDO  
EM 18/12/2023



## Município de Capanema - PR

### PROJETO DE LEI Nº , DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023.

*Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais nº(s) 173, de 20 de junho de 1983, e 1.134, de 16 de agosto de 2007, 1.141/2007, decreto municipal 6600/2019 e dá outras providências.*

#### **O PREFEITO MUNICIPAL**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas, que estão em desacordo com as Leis Municipais nº (s) 173, de 20 de junho de 1983 – Código de Obras de Capanema-PR, 1.134, de 16 de agosto de 2007 – Uso e ocupação do Solo de Capanema/PR, 1.141/2007 – Lei do Sistema Viário Municipal de Mobilidade e decreto municipal 6600/2019.

§ 1º Para aprovação, a edificação concluída deverá apresentar condições mínimas de utilização, salubridade, segurança de uso, assim como a realização de Protocolo solicitando aprovação até 1º de novembro de 2024.

§ 2º Os processos protocolados no período de vigência dessa Lei terão validade até 01 de dezembro de 2024.

§ 3º Poderá aderir a esta lei todo e qualquer imóvel concluído durante o período de sua vigência.

§ 4º Para imóveis concluídos a mais de 5 (cinco) anos, será emitido carta de decadência para fins de contribuição social.

§ 5º Fica sob responsabilidade do proprietário atestar a conclusão da edificação há mais de 5 (cinco) anos, ficando sob pena do Art. 297 do Código Penal brasileiro em caso de falsificação de informações.

**Art. 2º** As disposições descritas no art. 1º não se aplicam às seguintes edificações:

I - Localizadas em logradouros ou terrenos públicos não cedidos e nem permitidas a sua ocupação de nenhuma forma;

II - Localizados em faixa não edificável, em áreas de preservação permanente, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal Brasileiro, e/ou dentro de faixas de domínio das rodovias;

III - Estejam localizadas em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município;

IV - Possuam vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com outra propriedade, salvo os casos dispostos no art. 1.302 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro, ou que haja anuência escrita pelo proprietário do imóvel vizinho, revestido tal documento das formalidades legais cabíveis ou aplicadas por Legislação Federal;



## Município de Capanema - PR

V - Interfiram na mobilidade urbana ou acessibilidade das áreas públicas, ou em propriedades vizinhas (lotes lindeiros).

§ 1º Casos específicos ou decorrentes de processos judiciais poderão ser autorizados para serem regularizados, desde que possuam pareceres técnicos e jurídicos favoráveis.

§ 2º Poderão ser regularizadas edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atendam ao disposto no §5º do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 - Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 3º** A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, ambientais, sanitárias e, no que couber, os Laudos de Vistorias do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária.

**Art. 4º** Imóveis com área edificada de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) terão direito a regularização auto declaratória, o qual será isento da apresentação dos projetos, mantendo-se a apresentação de todos os demais documentos exigidos para imóveis acima desta área. Este procedimento deverá ser protocolado pelo requerente diretamente no Departamento da Receita Municipal de Capanema.

**Art. 5º** O pedido de regularização para imóveis com mais de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) construídos, terá encaminhamento similar ao de aprovação convencional pela Lei que regulamenta procedimentos e prazos para consulta previa, aprovação de projetos, alvará de construção e habite-se e ITBI. Nesta etapa será apresentado apenas a planta de implantação/situação, planta de localização e quadro de estatísticas, e após a atestação da conformidade deste, deverá ser apresentado os demais documentos. Sendo estes, Matrícula atualizada do Imóvel, comprovação de propriedade de imóvel através de contrato ou procuração, ART ou RRT do profissional responsável, declaração de estabilidade e salubridade do imóvel assinada pelo profissional.

§ 1º Deverá o solicitante ao emitir o pedido de regularização, citar o número desta Lei, indicando assim a adesão as regras vigentes.

Serão objeto de análise do projeto apenas os seguintes itens:

- Recuo em relação à divisa;

- Áreas totais da obra;

§ 2º A regularização de edificação não isenta o requerente ao pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza -ISSQN e a Taxa de Alvará de Construção/Regularização relativa à área a ser regularizada, caso não tenham sido recolhidos.

**Art. 6º** O(s) responsável (eis) técnico(s) deverá (ão) apresentar, no processo, as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART - ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - referente a regularização da obra, de acordo com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-PR - e/ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PR.

**Parágrafo único.** Deverá o responsável técnico apresentar, junto da ART/RRT, declaração referente à edificação, atestando a segurança, a estabilidade e a salubridade do



## Município de Capanema - PR

imóvel, responsabilizando-se integralmente pela obra existente. Com a declaração devidamente assinada e acompanhada de ART/RRT, o imóvel passa a ser isento de vistoria presencial por parte do órgão competente da prefeitura.

**Art. 7º** A solicitação da emissão do documento de habite-se será automaticamente realizada junto ao requerimento de aprovação do projeto de regularização da obra, sendo que, a emissão destes documentos por parte do poder público deverá acontecer em uma única etapa. Juntamente com os documentos para aprovação do projeto, o Responsável Técnico deverá enviar um relatório fotográfico da obra no qual constará:

- Foto da fachada.
- Fotos dos recuos laterais.
- Fotos dos fundos da obra.

**§ 1º** Todo protocolo relativo à aprovação de edificações, o qual aderir esta lei como fundamento, terá prazo máximo de 10 dias úteis para trâmites internos na prefeitura municipal.

**§ 2º** Deverá o setor responsável da prefeitura municipal, de posse da declaração do proprietário citada no §4º do Art. 1º desta lei, emitir carta de decadência para fins de contribuições sociais, para que posteriormente o requerente, caso necessário, apresente a Receita Federal do Brasil.

**§ 3º** Da relação de documentos:

- Declaração do proprietário de conclusão do imóvel a mais de 5 anos (quando enquadrado)
- Planta de implantação/situação, planta de localização e quadro de estatísticas (apenas para imóveis acima de 500m<sup>2</sup>)
- Matrícula atualizada do imóvel
- Comprovação de propriedade do imóvel através de contrato ou procuração
- ART ou RRT do profissional responsável
- Declaração de estabilidade e salubridade do imóvel assinada pelo profissional
- Relatório fotográfico conforme Art.7º

**Art. 8º** A regularização de edificação, nos termos desta Lei, fica sujeita ao pagamento para o Município por meio de compensação financeira, em Unidade Fiscal do Município – UFM.

**§ 1º** Fica definido o valor de 0,05 UFM, por m<sup>2</sup>, para edificações unifamiliares, geminadas em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais.

**§ 2º** O valor a ser pago poderá ser parcelado em até 24(vinte e quatro) parcelas mensais, sem acréscimos, sendo a parcela mínima no valor de R\$ 100,00 (cem reais).

**Art. 9º** Os procedimentos que aderirem a esta Lei, deverão ser realizados de maneira digital, imediatamente após a implantação do sistema de tramitação de processos digitais nos setores competentes da prefeitura de Capanema.



## Município de Capanema - PR

---

**Art. 10º** Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação e permanece em vigor até o dia 1º de dezembro de 2024

Gabinete do Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, **Cidade da Rodovia Ecológica - Estrada Parque Caminho do Colono**, aos 06 dias do mês de dezembro de 2023.

**Américo Bellé**  
Prefeito Municipal