



Estado do Rio de Janeiro
 Prefeitura Municipal de Paraty
 Secretaria Executiva de Governo

ENCAMINHO A(S) COMISSÃO(ÕES)
Justiça e Orçamento
 PARA PARECER
 _____/_____/_____
 Presidente da CMP

Paraty, 21 de agosto de 2015.

MENSAGEM À CÂMARA Nº 028/2015

À Sua Excelência o Senhor
 Luciano de Oliveira Vidal
 Presidente da Câmara Municipal de Paraty
 Assunto: Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo.

Senhor Presidente.

Estamos encaminhando a essa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação e votação, Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo.

O objetivo maior do Governo Municipal é proporcionar a todos aqueles que tiverem construções, modificações ou acréscimos de obras sem a devida licença, que aproveitem a oportunidade dentro das condições desse documento, para efetivarem a regularização junto a Prefeitura Municipal de Paraty, observando-se contudo a incidência das Leis Estaduais e Federais.

Em face do exposto, solicitamos aos nobres Edis, a apreciação, votação e aprovação do projeto enunciado, em regime **urgência urgentíssima**, por tratar-se de matéria de interesse e de grande relevância para todos.

Cordialmente,

CARLOS JOSÉ GAMA MIRANDA
 Prefeito

APROVADO
 Por 09 votos a favor,
2 votos contra
 e 1 abstenção(ões).
 Paraty, 09/09/15

 Presidente

APROVADO
 Por 06 votos a favor,
1 votos contra
 e 1 abstenção(ões).
 Paraty, 14/09/2015

 Presidente

Câmara Municipal de Paraty
 Gabinete - Presidência
 PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

25/08/15

 Carimbo / Assinatura



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE PARATY

SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007 DE

**DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E
OBRAS DE CONSTRUÇÃO,
MODIFICAÇÃO OU ACRÉSCIMO, NAS
FORMAS E NAS CONDIÇÕES QUE
MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Paraty, Estado do Rio de Janeiro, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1 - Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações, perante o Município de Paraty/RJ, com prazo de vigência até o dia 30 de Abril de 2016, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações concluídas e/ou habitadas até a publicação desta Lei Complementar.

§ 1º - Fica definido o conceito de edificação concluída as construções que:

I - Possuírem seus fechamentos executados - Alvenarias (Congêneres), portas e janelas;

II - Possuírem coberturas incombustíveis e constituídas de materiais impermeáveis de reduzida condutibilidade calórica, capazes de resistir a ação dos agentes atmosféricos;

III - Possuírem instalações hidro-sanitárias - Ref.: ABNT/NBR 7229/93 e ABNT/NBR 13969/97;

IV - Possuírem instalações elétricas - Ref.: ABNT/NBR 5410/97;

V - Proporcionarem estabilidade, segurança, higiene e salubridade.

APROVADO
Por 06 votos a favor,
1 votos contra
e 1 abstenção(ões).
Paraty, 19/04/2015

APROVADO
Por 06 votos a favor,
1 votos contra
e 1 abstenção(ões).
Paraty, 09/10/2015
Presidente



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE PARATY

SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

§ 2º - O Prazo citado no **caput** deste artigo, divide-se em dois períodos:

I - O primeiro com duração até o dia 30 de Dezembro de 2015, para protocolo do processo de regularização, onde se encerra o prazo para solicitação dos pedidos; e

II - o segundo período até o dia 30 de Abril de 2016 para a finalização do processo de regularização e a emissão do Alvará de Construção e o Habite-se de Regularização de Edificação.

§ 3º - O Programa de Regularização de Edificações tem prazo definido de vigência, sendo que as edificações não regularizadas neste período serão consideradas irregulares por esta municipalidade e só poderão receber Alvará de Construção e o Habite-se de Regularização de Edificação se atenderem integralmente a Legislação vigente.

§ 4º - A presente Lei Complementar não afasta a incidência das Leis Estaduais e Federais aplicáveis à matéria, se destinando exclusivamente a promover meios para regularização de edificações perante este ente público.

Art. 2º - As edificações a serem regularizadas, construídas em desacordo com os parâmetros e índices urbanísticos do zoneamento no qual esteja localizada, serão objeto de análise pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDUR, mediante requerimento específico protocolado pelo interessado junto à Secretaria Municipal de Finanças.

Parágrafo único - O requerimento previsto neste artigo não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, como multas lançadas em Dívida Ativa, devendo as mesmas ser cumpridas pelo suposto infrator enquanto aguarda o parecer final da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE PARATY

SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

público municipal, dentro do prazo de validade.

§ 1º - A documentação deverá ser completa conforme detalha o Anexo 01 sob pena de não ser protocolado o requerimento;

§ 2º - A adesão ao Programa de Regularização das Edificações, no ato do protocolo do requerimento, implicará no imediato cadastramento, para fins de lançamento de IPTU, devendo ser promovida a complementação dos valores cabíveis para os exercícios posteriores.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Finanças, no protocolo do requerimento, irá promover a apuração do valor cabível a título de ISS referente à construção civil pertinente à obra já realizada, cuja regularização é requerida com fulcro na presente Lei Complementar, e emitirá o boleto para pagamento.

§ 4º - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, após análise do requerimento, emitirá um parecer técnico onde identificará a situação da edificação face à legislação urbanística municipal, bem como a existência de ações fiscais efetivadas pelo Município.

§ 5º - Depois de efetuadas as devidas análises citadas no **caput** deste artigo, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, irá decidir pelo deferimento ou não do pedido de regularização, sendo que uma vez constatada a condição para deferimento da regularização pretendida, será obrigatório o comparecimento do requerente à Secretaria Municipal de Finanças para recolhimento da multa compensatória prevista como contrapartida no Art. 9º desta Lei Complementar, sob pena de arquivamento do requerimento pelo não atendimento ao procedimento definido nesta Lei Complementar.

§ 6º - Na vigência da presente Lei Complementar, os requerentes que efetuarem o pedido de emissão de guia para recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos - ITBI, Imposto Sobre Serviços - ISS, e quaisquer Multas devidas, até o dia 30 de dezembro de 2015, poderão realizar o pagamento em parcelas, sendo que o vencimento da última prestação não poderá ultrapassar a data de 30 de abril de 2016.

Art. 4º - Serão indeferidas pelo Município as solicitações de regularização das edificações que:

I - Estejam localizadas no Centro Histórico ou em imóvel tombado pelo patrimônio histórico individualmente;

APROVADO
Por 00 votos a favor,
00 votos contra
e 00 abstenção(ões).
Paraty, 14/09/2015
Presidente

APROVADO
Por 08 votos a favor,
00 votos contra
e 00 abstenção(ões).
Paraty, 09/09/15
Presidente



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE PARATY

SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

II - Possuam o uso proibido na zona em que estiverem localizados de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário do Município.

III - Possuírem altura superior as máximas previstas, para a zona onde está inserida, na Lei de Zoneamento. Uso e Ocupação do Solo, ou ainda em quaisquer outras limitações dessa natureza, previstas em legislação especial;

IV - Estiverem invadindo o logradouro público;

V - Estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente.

V - proporcionarem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;

Art. 5º - Requerida a regularização da edificação, o Município notificará o titular para que, além das alterações que se fizerem necessárias para se efetivar o processo de regularização, providencie as modificações solicitadas.

Parágrafo único - Nos casos de notificação para o cumprimento de exigências, conforme disposto no *caput* deste artigo, o requerente terá um prazo de 60 (sessenta) dias para promover as modificações solicitadas na notificação, sob pena do cancelamento do processo.

Art. 6º - Após parecer favorável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, e recolhimento da contrapartida prevista no Art. 9º desta Lei Complementar, a edificação será considerada regular pelo Município, sendo expedido o Alvará de Construção e Habite-se de Regularização da Edificação, cumpridas as exigências previstas em lei.

Art. 7º - Após a solicitação de regularização de obras, e análise pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, as edificações que apresentarem irregularidades consideradas passíveis de regularização de acordo com esta Lei Complementar, deverá ser efetuado o pagamento da contrapartida financeira (CP) ao Município, cujo valor é definido por esta Lei Complementar.

Parágrafo único - O pagamento da contrapartida financeira para a regularização será realizado sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas já impostas em razão da

APROVADO
Por 10 votos a favor,
— votos contra
e — abstenção(ões).
Paraty, 14/09/2015

Presidente

APROVADO
Por 08 votos a favor,
— votos contra
e — abstenção(ões).
Paraty, 09/09/15

Presidente



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE PARATY

SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

constatação da infração à legislação municipal aplicável, sendo o pagamento de tais valores exigidos como condição para análise do pedido de regularização de edificação objeto da presente Lei Complementar.

Art. 8º - As irregularidades passíveis de análise pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, através de seu corpo técnico, que assinará o laudo, serão graduadas por nível de gravidade e irão definir o montante da contrapartida financeira devida, tendo a seguinte classificação:

I - Gravidade I: Irregularidades que descumprirem o Código de Obras Municipal, em relação às áreas mínimas dos compartimentos ou área de iluminação ou ventilação.

II - Gravidade II: Irregularidades que não atenderem aos afastamentos laterais e de fundos mínimos definidos em legislação vigente, desde que não haja aberturas para os lotes adjacentes (Ref.: Código Civil Brasileiro – Lei nº 10.406/2002 Art. 1299 a 1301 – Direito de Vizinhança)

III - Gravidade III: Irregularidades que não atenderem ao afastamento frontal mínimo permitido definido em legislação, desde que a edificação não seja atingida por diretriz viária, definida na Lei Complementar de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário / Plano de Mobilidade do Município e mediante Termo de Compromisso firmado (Anexo 03).

IV - Gravidade IV: Irregularidades que ultrapassem os índices urbanísticos (taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento) em até no máximo 100% (cem por cento) dos parâmetros mínimos permitidos.

V - Gravidade V: Irregularidades que ultrapassem os índices urbanísticos (taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento) acima de 100% (cem por cento) dos parâmetros mínimos permitidos.

§ 1º - As edificações a serem regularizadas deverão observar, além do Código Civil Brasileiro, as demais legislações pertinentes, tais como Código Florestal Brasileiro, Normas de Prevenção de Incêndio do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - As edificações que incidirem em mais de uma Gravidade, para efeito do cálculo, será aplicada a multa compensatória cabível para a mais grave.

§ 3º - O cálculo das áreas passíveis de regularização será efetuado pela Secretaria

APROVADO
Por <u>02</u> votos a favor,
<u>0</u> votos contra
e <u>0</u> abstenção(ões).
Paraty, <u>19/10/2015</u>

APROVADO
Por <u>02</u> votos a favor,
<u>0</u> votos contra
e <u>0</u> abstenção(ões).
Paraty, <u>09/09/15</u>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE PARATY

SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, após protocolo da solicitação de regularização.

Art. 9º - A contrapartida financeira (CP) a que se refere o artigo anterior terá seus valores definidos de acordo com a tabela abaixo, e será lançada como MULTA compensatória:

I - para Habitação / Residência Unifamiliar:

Gravidade I: R\$ 500,00

Gravidade II: R\$ 600,00

Gravidade III: R\$ 700,00

Gravidade IV: R\$ 800,00

Gravidade V: R\$ 900,00

II - Para Demais Habitações / Residência Multifamiliar:

Gravidade I: R\$ 600,00

Gravidade II: R\$ 700,00

Gravidade III: R\$ 800,00

Gravidade IV: R\$ 900,00

Gravidade V: R\$ 1.000,00

III - Para Edificações Comerciais e de Serviços:

Gravidade I: R\$ 1.000,00

Gravidade II: R\$ 1.100,00

APROVADO
Por 02 votos a favor,
1 votos contra
e 1 abstenção(ões).
Paraty, 14/09/2015

Presidente

APROVADO
Por 02 votos a favor,
1 votos contra
e 1 abstenção(ões).
Paraty, 09/09/15

Presidente



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE PARATY

SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

Gravidade III: R\$ 1.200,00

Gravidade IV: R\$ 1.300,00

Gravidade V: R\$ 1.400,00

Parágrafo único - A contrapartida constitui multa compensatória e sua inadimplência, constatada a partir de 30 (trinta) dias do recebimento da competente guia para recolhimento, ensejará o sumário cancelamento do processo de regularização, na inscrição da mesma em Dívida Ativa, e sua cobrança mediante execução, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 10 - A adesão aos termos da presente Lei Complementar não regulariza ou isenta a obrigação de promover a regularização da edificação irregular existente no imóvel junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, quando exigível.

Parágrafo único – O requerente deverá informar em declaração formal (Anexo 04) que não responde a processo administrativo e judicial acionado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e/ou por órgãos ou autarquias de preservação e conservação ambiental com referência direta ao imóvel objeto deste programa de regularização de edificação.

Art. 11 - Todas as edificações a serem regularizadas deverão ter Responsáveis Técnicos pela execução dos projetos e execução das obras, registrados no CREA ou CAU, devendo, conseqüentemente, apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) ou Registro de Responsabilidade Técnica (R.R.T.), junto ao projeto, nos moldes exigidos.

Art. 12 - Das decisões do corpo técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, relativa a esta Lei Complementar, caberá recurso, no prazo de até 30 (trinta) dias após o indeferimento do requerimento, dirigido à Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações a ser nomeada pelo Prefeito Municipal para este fim.

Parágrafo único - O recurso se aterá exclusivamente à possibilidade ou não da regularização da edificação, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira e as adaptações previstas no parecer técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR.

Art. 13 - Esta Lei Complementar não se aplica para regularização de parcelamento do solo.

APROVADO
Por 06 votos a favor,
_____ votos contra
e _____ abstenção(ões).
Paraty, 19/09/2015

APROVADO
Por 08 votos a favor,
_____ votos contra
e _____ abstenção(ões).
Paraty, 09/09/15



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE PARATY

SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO

Art. 14 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY,

CARLOS JOSÉ GAMA MIRANDA
Prefeito Municipal

APROVADO
Por 08 votos a favor,
0 votos contra
e 0 abstenção(ões).
Paraty, 14/09/2015

Presidente

APROVADO
Por 08 votos a favor,
0 votos contra
e 0 abstenção(ões).
Paraty, 09/09/15

Presidente