



*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

**LEI MUNICIPAL N.º 4.645, DE 29 DE MARÇO DE 2019**

Dispõe sobre a regularização de edificações no âmbito do Município de Francisco Beltrão.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Executivo Municipal a proceder, por intermédio de seu órgão técnico competente, a regularização de edificações (residenciais, comerciais e/ou industriais, institucionais e outras), passíveis de se enquadrarem como edificação irregular, compreendido como aquelas que não atendam às exigências da Lei Municipal n.º 4.612, de 31 de outubro de 2018 - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Francisco Beltrão, Lei Municipal n.º 4.613, de 31 de outubro de 2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Francisco Beltrão, com suas modificações posteriores, observadas as disposições contidas na presente lei.

Art. 2º Somente será admitida a regularização de edificações que estejam incompatíveis com a Lei Municipal n.º 4.612 de 2018 ou com a Lei Municipal n.º 4.613 de 2018, englobando as edificações que ainda não foram autuadas e as que já foram, inclusive aquelas com processo administrativo ou judicial em curso, mas que atendam estritamente à Lei Estadual n.º 13.331 de 23 de novembro de 2001 - Código de Sanitário do Paraná e o Decreto Estadual n.º 5.711 de 29 de maio de 2002 - Sistema Único de Saúde no Estado do Paraná - SUS.

Parágrafo único. As despesas judiciais ou extrajudiciais serão de responsabilidade do requerente.

Art. 3º Em qualquer caso, para a regularização da edificação, além das condições contidas nos artigos anteriores, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:

I - estarem situadas em zona na qual seu uso seja compatível com a Lei Municipal n.º 4.612 e com suas modificações posteriores;

II - o proprietário e o responsável técnico terão que garantir, mediante laudo técnico circunstanciado, as condições mínimas de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança de uso e estabilidade e o respeito ao direito de vizinhança;

III - comprovação de que a edificação já estava em andamento ou em fase de conclusão ou já concluída até o início da vigência da Lei Municipal n.º 4.612 de 2018.

IV - não serem objeto de demanda judicial, salvo visando a sua regularização, não estarem localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;



## MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

### Estado do Paraná

V - não estarem situadas em faixas *non aedificandi* junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, rodovias e estradas;

VI - não estarem situadas em áreas de proteção de mananciais, áreas de preservação permanente, áreas ambientalmente protegidas, bem como em áreas consideradas de risco;

Parágrafo Único. Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época da instalação.

Art. 4º Além dos requisitos contidos no artigo anterior, a regularização dependerá também do pagamento de Valor de Regularização (VR), a ser calculada e estipulada da seguinte forma:

I - para os casos de utilização do recuo obrigatório, incidirá Valor de Regularização (VR) de 02 (duas) URMFB para cada metro quadrado ocupado na faixa de recuo. Se houver mais de um pavimento, cada um deles será somado individualmente para verificar o espaço ocupado sobre a faixa de recuo obrigatório;

II - para os casos de sacada, balanços e projeções de edificações sobre a área pública, incidirá Valor de Regularização (VR) de 02 (duas) URMFB para cada metro quadrado ocupado sobre a área. Se houver mais de um pavimento, cada um deles será somado individualmente para verificar o espaço ocupado sobre a área utilizada inadequadamente;

III - para os casos da utilização do coeficiente de aproveitamento superior ao permitido, para a zona em que se situa a edificação irregular, incidirá Valor de Regularização (VR) de 02 (duas) URMFB para cada metro quadrado a mais acrescido à edificação, resultando do excesso ao coeficiente;

IV - para os casos da utilização da taxa de ocupação, em porcentagem, superior ao permitido, para a zona em que se situa a edificação irregular, incidirá Valor de Regularização (VR) de 02 (duas) URMFB para cada metro ocupado além do permitido pela legislação. Se houver mais de um pavimento, cada um deles será somado individualmente para verificar área total utilizada inadequadamente;

Parágrafo único. Caberá ao órgão competente da Administração Municipal efetuar o cálculo do Valor de Regularização (VR) e a emissão do guia de pagamento ao pretendente da regularização.

Art. 5º Para a obtenção dos benefícios de que trata o Art. 1º, os interessados deverão, além de recolhimentos de impostos, taxas e demais emolumentos à Municipalidade, apresentar, no ato da solicitação de regularização, os seguintes documentos do imóvel a ser regularizado:





## MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

### Estado do Paraná

I - requerimento, encaminhado ao Sr. Prefeito Municipal, solicitando a regularização da edificação, assinado pelo proprietário e/ou profissional responsável técnico;

II - cópia do título de propriedade do imóvel (escritura de compra e venda, contrato registrado em cartório, matrícula atualizada);

III - certidão negativa do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;

IV - 03 (três) vias do projeto arquitetônico completo e, quando for o caso, as alterações efetuadas posteriores ao Alvará de Construção emitido anteriormente;

V - A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou R.R.T (Registro de Responsabilidade Técnica) devidamente quitado, devendo o responsável técnico estar obrigatoriamente cadastrado, e ISSQN quitado;

VI - laudo circunstanciado a que se refere o inciso II do Art. 3º, assinados pelo responsável técnico e proprietário da edificação; e

VII - cópia do pagamento da guia do Valor de Regularização (VR) emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal.

Art. 6º A regularização de área edificada de uso exclusivamente residencial de até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) dar-se-á mediante processo simplificado, devendo o requerente apresentar tão-somente os seguintes documentos:

I - requerimento, encaminhado ao Prefeito Municipal, solicitando a regularização da edificação, assinado pelo proprietário;

II - cópia do carnê do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, referente ao exercício vigente, ou certidão de isenção;

III - 02 (duas) vias de planta simplificada, demarcando a área construída a ser regularizada e a existente regular, se houver;

IV - cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel (escritura, compromisso ou promessa de venda, compra ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, etc.); e

V - declaração de que o proprietário do imóvel a ser regularizado não é possuidor de outro imóvel no Município.

Parágrafo único. Os imóveis descritos no caput deste artigo ficam isentos da taxa de regularização, bem como do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, devendo, porém, ser recolhida a taxa de expediente no ato de protocolo do pedido de regularização.



## MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

### Estado do Paraná

Art. 7º Ressalvado o disposto no parágrafo único do Art. 10º, a presente Lei não isenta a cobrança de eventuais tributos devidos.

Art. 8º As edificações destinadas ao uso industrial poderão gozar dos benefícios desta Lei, desde que atendam as demais exigências da legislação estadual e federal pertinente à matéria.

Art. 9º A regularização de que trata esta Lei não implica reconhecimento, por parte da Municipalidade, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas e parcelas, ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo, bem como de outras irregularidades que por ventura ocorram.

Art. 10. As edificações que tenham sido erigidas sem a observância dos recuos frontais mínimos estabelecidos pela legislação poderão ser regularizadas perante a Municipalidade, desde que seus legítimos proprietários renunciem, expressamente, em favor da Municipalidade, a qualquer pretensão de indenização em decorrência de tal desconformidade.

Parágrafo único. A renúncia a que se refere o *caput* deste artigo deverá constar do projeto apresentado para regularização e também do respectivo alvará a ser expedido pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 11. O prazo para que os interessados requeiram os benefícios desta Lei é de 90 (noventa) dias, contados à partir da data de sua publicação.

§ 1º O prazo de que trata o *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 2º Não serão recebidos ou protocolados os requerimentos de regularização que não estejam devidamente instruídos com todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

§ 3º Constatado, a qualquer tempo, que o requerimento foi indevidamente recebido, será o mesmo sumariamente arquivado, não gerando qualquer direito ao interessado.

Art. 12. Em nenhuma hipótese o disposto nesta lei será aplicado na regularização de edificações com início após a promulgação desta Lei.

Parágrafo único. Para os casos em que já ocorreram autuações, embargos, além de outros procedimentos administrativos e até mesmo o ingresso de ação judicial, deverá o pretendente requerer administrativamente a regularização e, o Município, desde que preenchidos os requisitos desta lei, fará o procedimento regulatório.

Art. 13. O requerimento de regularização da edificação irregular, será apreciado pelo(s) órgão(s) competente(s) e em seguida autorizado pelo Prefeito Municipal.





**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

Art. 14. Como efeito imediato da legalização objeto desta lei, e mediante o cumprimento de todos os seus preceitos, será expedido o alvará, se for o caso, e posteriormente, em data oportuna, a competente certidão de “habite-se” e o imóvel será levado a cadastro imobiliário para fins de lançamento e cobrança da respectiva tributação.

Art. 15. O montante pago a título de Valor de Regularização (VR) constante do art. 4º e seguintes desta legislação, poderá, mediante aceite e conveniência da Administração Pública ser pago com Título de Ações Verdes (TAV), conforme Lei Municipal n.º 4.605, de 27 de setembro de 2018, no valor correspondente ao lançado para o Valor de Regularização (VR).

Art. 16. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 29 de março de 2019.

  
CLEBER FONTANA  
PREFEITO MUNICIPAL