

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 1.937/2026.
DE 10 DE JULHO DE 2026.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº126/2026 - Data: de 10
de julho de 2026.

SÚMULA: “Regulamenta o artigo 70 da Lei Complementar n. 269/2025 e institui no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares Mediante Compensação Pecuniária, conforme especifica.”

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município, o Programa de Regularização das Edificações Clandestinas ou Irregulares que terá o prazo de adesão limitado a 12 (doze) meses contados a partir da data de publicação desta Lei.

§1º Somente poderão integrar este programa, as edificações finalizadas em até janeiro de 2023 e que poderá ser atestado a sua conclusão nas ortofotocartas.

§2º Serão objeto de regularização das edificações para fins habitacionais, apenas as unifamiliares.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei consideram-se:

I - Edificação clandestina ou irregular: construção, instalação, ampliação ou reformas de edificação clandestina ou mediante licença executadas em desacordo com o projeto aprovado, ou realizadas em desacordo com os limites urbanísticos estabelecidos na legislação municipal pertinente;

II - Construção totalmente clandestina: construção executada sem o prévio licenciamento;

III - Construção parcialmente clandestina: construção que corresponde à ampliação de construção legalmente autorizada, mas sem o devido licenciamento;

IV - Contribuinte: o proprietário do imóvel, em conformidade com a matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º A adesão do contribuinte ao Programa de que trata esta Lei estará condicionada ao cumprimento e apresentação, dentre outras, das seguintes

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

condições e documentos:

Parágrafo único. Requerimento ao Município, pelas pessoas responsáveis pelas edificações clandestinas ou irregulares, dando garantia de que as mesmas apresentam condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

a) para o presente, entende-se como requisitos de salubridade a existência de áreas de iluminação e ventilação em conformidade com o Código de Obras desta Municipalidade.

b) para o presente inciso, entende-se como requisitos de habitabilidade a existência de sistema de distribuição de energia, de iluminação, distribuição de água e coleta de águas servidas.

c) a elaboração do laudo técnico deverá ser por profissional devidamente habilitado e capacitado contratada pelo contribuinte, devidamente acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica).

Art. 4º A regularização das construções de que trata esta Lei, além de atender ao disposto no artigo anterior, bem como na legislação federal, estadual e municipal e aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos e licenciamento de obras no Município, dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo contribuinte;

II - Matrícula do imóvel comprovando a titularidade do contribuinte, ou em conjunto com título aquisitivo devidamente acompanhado de autorização para a construção;

III - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) para vinculação do profissional pela regularização e comprovação da responsabilidade técnica;

IV - Laudo pericial nos termos da Norma Técnica Brasileira NBR 13752 (ou outra que venha a substituí-la), devidamente acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica);

V - Projeto arquitetônico, nos termos do Código de Obras.

Art. 5º São passíveis de regularização somente as edificações que apresentarem as seguintes irregularidades:

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

I - Recuo frontal;

II - Taxa de ocupação;

III - Coeficiente de aproveitamento;

IV - Taxa de permeabilidade;

V - Número de vagas de estacionamento, quando não houver possibilidade do cumprimento de vagas no interior do imóvel e nos termos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Os parâmetros indicados nos incisos I e IV, admite-se redução máxima de 50% (cinquenta por cento) do valor legal.

§ 2º Os parâmetros indicados nos incisos II e III, admite-se acréscimo máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor legal.

Art. 6º Não são passíveis de regularização as edificações que:

I - Apresentarem irregularidades não previstas no artigo anterior;

II - Estiverem localizadas ou avançarem em logradouros ou terrenos públicos;

III - Que estiverem em desacordo com legislação Estadual ou Federal;

IV - Faixas de domínio de qualquer natureza;

V - Inseridas em áreas de risco, a critério da Defesa Civil;

VI - Edificadas sobre servidão, caso existente.

Parágrafo único. Todas as construções irregulares que, por suas características construtivas, resultem no comprometimento da estrutura restante e/ou oferecer risco aos imóveis e logradouros confrontantes, não poderão ser objeto de regularização, reforma ou ampliação.

Art. 7º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público, dependerão de prévia regularização através de parcelamento do solo, observadas as legislações federais, estaduais e municipais em vigência.

Art. 8º A regularização das edificações não dispensa o contribuinte do cumprimento das demais exigências previstas na legislação vigente.

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º Os processos que, por inação do contribuinte, não forem concluídos dentro do prazo de que trata o artigo 1º desta Lei serão indeferidos e arquivados, não gerando direito à devolução do valor já pago ao Município.

Art. 10º A apuração do valor da compensação de que trata esta Lei, terá por base os seguintes parâmetros:

I - Recuos frontais:

$$area\ recuo_{rel} = \frac{Area_{sobrerecuo}}{Area_{recuominimo}}$$

II - Taxa de ocupação:

$$ocup_{rel} = \frac{taxa\ de\ ocupação - taxa\ de\ ocupação_{máxima}}{taxa\ de\ ocupação_{máxima}} \geq 0$$

III - Coeficiente de aproveitamento:

$$apro_{rel} = \frac{coeficiente\ de\ aproveitamento - coeficiente\ de\ aproveitamento_{máxima}}{coeficiente\ de\ aproveitamento_{máxima}} \geq 0$$

IV - Taxa de Permeabilidade:

$$perm_{rel} = \frac{permeabilidade_{mínimo} - permeabilidade}{permeabilidade_{mínimo}} \geq 0$$

V – Valor da compensação:

$$x = \frac{area\ recuo_{rel} + ocup_{rel} + apro_{rel} + perm_{rel}}{4}$$

$$compensação = valor\ venal * ((10^{0,1938 * x} - 1)) + vmquad * num_{vagas\ faltantes} * 12$$

a) Compensação: valor em unidade monetária da compensação.

b) Valor venal: corresponde ao valor venal do imóvel objeto da regularização, considerando o lançado pelo município para fins de IPTU referente ao ano imediatamente anterior ao requerimento.

c) Vmquad: valor do metro quadrado do terreno, conforme a planta genérica de valores e critérios de definição do valor do metro para imóveis com mais de uma testada, conforme o artigo 3º da lei 523/2007.

d) Num_{vagas faltantes}: corresponde ao número de vagas de estacionamento faltantes para atendimento do Código de Obras desta Municipalidade.

e) Taxa de ocupação: calculada conforme o Código de Obras desta Municipalidade.

f) Taxa de ocupação_{máxima}: taxa de ocupação, definida conforme a Lei de

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo desta Municipalidade.

g) Coeficiente de aproveitamento - coeficiente de aproveitamento calculado conforme o Código de Obras desta Municipalidade.

h) Coeficiente de aproveitamentomáximo: coeficiente de aproveitamento máximo, definido conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

i) Permeabilidade: taxa de permeabilidade, calculada conforme o Código de Obras.

j) Permeabilidade_{mínima}: taxa de permeabilidade mínima, definida conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

k) Área_{Recuo mínimo}: corresponde a área calculada do atingimento do recuo frontal sobre o imóvel, conforme parâmetros definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

l) Área_{sobre o recuo}: corresponde a área calculada da projeção da edificação que se sobrepõe a área do recuo frontal.

§ 1º Os recursos provenientes das compensações instituídas pela presente Lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Políticas Públicas.

§ 2º O débito apurado de acordo com o presente artigo, poderá ser parcelado pelo contribuinte em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, incidindo correção e juros na forma prevista na legislação tributária municipal.

§ 3º Em caso de inadimplemento no pagamento de duas parcelas consecutivas ou alternadas, será rescindido automaticamente o parcelamento, ocorrendo vencimento antecipado do total do saldo devedor, a aplicação de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, com a inscrição em dívida ativa.

§ 4º Será acrescido o valor da multa nos termos do Anexo IV do Código de Obras.

Art. 11. A diferença da área edificada declarada no projeto e a área construída, cadastrada junto ao banco de dados da Divisão de Cadastro Imobiliário, não deverá ser superior a 2,5%.

Parágrafo Único. A Divisão de Cadastro Imobiliário emitirá parecer, com o valor venal calculado, conforme a área edificada, nos casos onde a diferença supere o limite apontado no caput do artigo.

Art. 12. Após o cumprimento de todas as etapas, a Secretaria Municipal de Urbanismo emitirá o Alvará de Construção Civil, e, após a vistoria da Divisão de Fiscalização, emitirá o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Constará averbação nos documentos descritos no *caput* do artigo, que os mesmos estão sendo emitidos por força da presente lei.

Art. 13. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas eventuais disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 10 de julho de 2026.

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2026.07.10 15:43:42 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal