



Prefeitura Municipal de Castro

PUBLICADO EM

05/09/2017 no jornal

LEI COMPLEMENTAR Nº 55/2017

Diário Ofc. Eled. nº 1365

SÚMULA: Estabelece critérios e parâmetros especiais para regularização simplificada de edificações em uso construídas sem observâncias das Leis Complementares que disciplinam a matéria e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO decretou e eu, PREFEITO MUNICIPAL sanciono esta Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituída, no Município de Castro – PR, a regularização simplificada de edificações em uso, construídas em desconformidade com os parâmetros previstos na legislação específica, mediante atendimento de critérios e parâmetros construtivos especiais, nos zoneamentos determinados e com a devida contrapartida financeira, que incide sobre a área de utilização irregular considerada cumulativamente em relação a todos os pavimentos, quando houverem, conforme parâmetros estipulados no Anexo I desta lei.

Art. 2º A regularização poderá ser concedida para edificações ou ampliações residenciais e/ou comerciais, em lotes regulares quanto à sua localização, excluídas assim, as áreas de invasão; as áreas de reserva técnica, áreas não edificáveis confrontantes com rodovias estaduais e/ou federais e com rede ferroviária; áreas de preservação permanente; áreas destinadas a uso institucional, incluídas as previstas para arruamento e praças e em áreas que possuam outras restrições urbanísticas ou ambientais previstas em legislação específica.

Parágrafo Único: Será permitida a regularização das edificações em loteamento em fase de regularização fundiária, desde que os lotes já possuam as indicações fiscais individualizadas e fornecidas pela Superintendência de Tributação e Fiscalização.

Art. 3º Para obtenção dos benefícios previstos, o proprietário ou possuídos do imóvel a ser regularizado deverá comprovar a ocupação definitiva em obra residencial ou comercial construída até a data de 31 de dezembro de 2016.

§ 1º A existência e utilização da edificação de que trata o “caput” deste artigo, terá que ser comprovada, no mínimo, com um dos seguintes documentos:

I – Lançamento da obra no Cadastro Municipal – BCI – inclusive com recolhimento de IPTU;

II – Processos de fiscalização – Notificação ou Autuação – cadastrados até a data limite das construções em regularização;



Prefeitura Municipal de Castro

III – Faturas de consumo de água e/ou energia elétrica em nome do proprietário ou possuidor, cônjuges destes ou de filhos que residam no imóvel;

IV – Recibos e/ou notas fiscais de materiais de construção e de serviços referentes à obra, em nome do proprietário ou possuidor; ART – Anotações de responsabilidade técnica da obra, que serão analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SMPDU.

§ 2º Em casos específicos, mediante análise da SMPDU, considerando a área do imóvel, a taxa de ocupação prevista no Anexo I poderá chegar a 100% (cem por cento).

§ 3º A flexibilização das condições e parâmetros da regularização dos imóveis de uso comunitário será referendado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento /CMD.

§ 4º São considerados prédios de uso comunitário, para fins da aplicação da regularização: aqueles que se destinam a atividades de assistência social, de ensino, de culto/religioso, de cultura /lazer.

§ 5º Excetuam-se dos benefícios previstos, a regularização de construções em imóveis de uso comunitário, relacionados à saúde e à educação, quando houver legislação específica.

Art. 4º Para regularização das edificações cuja Lei do Plano Diretor exija a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, deverá ser emitido parecer de análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento /CMD, bem como dos demais órgãos afins, conforme legislação específica.

Art. 5º Os recursos arrecadados em decorrência de regularização efetivada a partir do pagamento de contrapartida financeira deverão ser empregados em projetos de infraestrutura e habitação.

Art. 6º Os pedidos de regularização especial de obra terão que ser protocolados junto ao Protocolo Geral do Município/Prefeitura e encaminhado diretamente à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SMPDU, indicados como "REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADA DE OBRA FORA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS REGULARES" – mediante atendimento de critérios e parâmetros construtivos especiais.

Parágrafo Único O processo de regularização de obra deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

Documentos pessoais do Requerente (CPF; RG; comprovante de residência);
ART da obra; Mapa e memorial descritivo do lote com a localização e medida da obra como se encontra na ocasião do pedido com a respectiva ART;
Matrícula ou Transcrição atualizada do imóvel, quando houver;
Autorização do proprietário para construir, com firma reconhecida;
Escritura ou Contrato Registrado de compra e venda do imóvel;
Documentos indicados no Art. 3º desta Lei.



Prefeitura Municipal de Castro

Art. 7º As edificações que não se enquadrarem nas condições e parâmetros desta lei, bem como não cumprirem os prazos especificados para regularização são passíveis de fiscalização e demais penalidades previstas na legislação em vigor, inclusive com demolição da obra.

Art. 8º A presente lei será aplicada na análise de processos de regularização especial de obras protocolados até 12 (doze) meses contados de sua publicação, impreterivelmente.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Castro, 14 de agosto de 2017.


MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL