



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná
Procuradoria Geral do Município / PGM

PUBLICADO EM

24/08/2018 no jornal

LEI COMPLEMENTAR Nº 67/2018

Diário ofc. Elet. n. 1590.

SÚMULA: Estabelece critérios e parâmetros especiais para continuidade de 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:

Art. 1º Fica instituída a continuidade, no Município de Castro – PR, da 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 possuidor do imóvel a ser regularizado deverá comprovar a construção definitiva da obra residencial ou comercial, construída até a data de 31 de dezembro de 2018, 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;

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;

V - ART – Anotações de responsabilidade técnica da obra; que serão analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SMPDU, ou outra que a substitua com as mesmas atribuições.

§ 1º 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).

§ 2º A flexibilização das condições e parâmetros da regularização dos imóveis de uso comunitário será referendado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento /CMD e na falta deste por profissional da SMPDU.

§ 3º 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.

P



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná
Procuradoria Geral do Município / PGM

§ 4º 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/EIV, 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 pelo beneficiário/proprietário 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 encaminhados 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:

- 1.- Documentos pessoais do Requerente (CPF; RG; comprovante de residência);
- 2.- ART da obra;
- 3.- Mapa e memorial descritivo do lote com a localização e medida da obra como se encontra na ocasião do pedido, com a respectiva ART;
- 4.- Matrícula ou Transcrição atualizada do imóvel, quando houver;
- 5.- Autorização do proprietário para construir, com firma reconhecida, quando for o caso;
- 6.- Escritura ou Contrato Registrado de compra e venda do imóvel;
- 7.- Um dos documentos indicados no § 1º do Art. 3º desta Lei.

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 24 (vinte e quatro) meses, ou seja 2 (dois) anos, contados de sua publicação, quando perderá sua eficácia.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO – PR, em 23 de agosto de 2018.


MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL