



# Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

## LEI COMPLEMENTAR Nº 91/2024

**SÚMULA:** Dispõe sobre a Regularização Simplificada de Edificações em uso, construídas sem observâncias das Leis Complementares que disciplinam a matéria, e dá outras providências.

**“FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º.** A regularização simplificada de edificações em uso, construídas em desconformidade com os parâmetros previstos na legislação específica, instituída pela Lei Complementar nº 67/2018, passa a reger-se pelas disposições desta Lei.

**Parágrafo único.** Os processos de regularização simplificada serão acatados mediante atendimento a critérios e parâmetros construtivos especiais estipulados no Anexo Único desta Lei, 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 houver.

**Art. 2º.** A regularização poderá ser concedida para edificações ou ampliações residenciais e/ou comerciais, em lotes regulares quanto à sua localização, excluídas assim:

- I. áreas de invasão;
- II. áreas de reserva técnica;
- III. áreas não edificáveis confrontantes com rodovias estaduais e/ou federais e com rede ferroviária;
- IV. áreas de preservação permanente;



# Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

V. áreas destinadas a uso institucional, bem como as previstas para arruamento e praças;

VI. 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, concluída até a data de 30 de junho de 2021, comprovada, no mínimo, com um dos seguintes documentos, que serão analisados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, ou outra que a substitua com as mesmas atribuições:

- 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. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da obra.

**§ 1º.** Em casos específicos, mediante análise da SMDU, considerando a área do imóvel, a taxa de ocupação prevista no Anexo Único 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) ou, na falta deste, por profissional da SMDU.

**§ 3º.** São considerados prédios de uso comunitário, para fins da aplicação da



# Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

regularização, aqueles que se destinam a atividades de assistência social, ensino, culto, cultura ou lazer.

**§ 4º.** Excetua-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 que 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.

**Parágrafo Único.** Os valores poderão ser parcelados em até 10 (dez) vezes, com o pagamento da primeira parcela no ato da adesão ao parcelamento, e cada parcela não poderá ser inferior ao equivalente a 4 (quatro) Unidades Fiscais do Município (UFM).

**Art. 6º.** Os pedidos de regularização serão protocolados no Protocolo Geral do Município e encaminhados diretamente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), indicados como “regularização simplificada de obra fora de parâmetros urbanísticos regulares”.

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

- I. documentos pessoais do Requerente (CPF; RG; comprovante de residência);
- II. ART da obra;
- III. projeto arquitetônico completo conforme padrão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – quadro estatístico;
- IV. matrícula ou transcrição atualizada do imóvel, quando houver;
- V. autorização do proprietário para construir, com firma reconhecida, quando for o caso;
- VI. escritura ou contrato registrado de compra e venda do imóvel;



# Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ


VII. um dos documentos indicados no art. 3º desta Lei.

**Art. 7º.** As edificações que não se enquadrarem nas condições e parâmetros desta lei ou 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 48 (quarenta e oito) meses contados de sua publicação, quando perderá sua eficácia.

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

Sala das Sessões da Câmara Municipal, em 14 de novembro de 2024.

 Documento assinado eletronicamente por **Joel Elias Fadel, Presidente da Câmara Municipal de Castro**, conforme autorizado pela Resolução nº 07/2021.

 **Dropsigner**  
powered by Lacuna Software

**Joel Elias Fadel**  
**Vice-Presidente**