



LEI MUNICIPAL N.º 2488/2026.

DISPÕE SOBRE PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS EM DESACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 065/2024 (LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2024 (CÓDIGO DE OBRAS), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Santa Tereza do Oeste, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

ART.1º Fica criado o Programa Municipal de regularização de edificações concluídas que estejam em desacordo com as Leis Complementares nº 065/2024 (Uso e Ocupação do Solo) e nº 067/2024 (Código de Obras), desde que apresentem condições mínimas de utilização, salubridade e segurança, e que o respectivo processo de aprovação esteja devidamente protocolado na Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput deste artigo as edificações que:

- I – Estejam localizadas em logradouro ou terreno público não cedido, nem cuja ocupação seja permitida sob qualquer forma;
- II – Estejam localizadas em faixa não edificável e/ou dentro de faixas de domínio de rodovias;
- III – Estejam localizadas em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município;
- IV – Possuam vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência expressa do proprietário, formalizada nos termos da legislação aplicável;
- V – Interfiram na mobilidade ou acessibilidade de áreas públicas ou em propriedades vizinhas (lotes lindeiros).

ART.2º A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensa o cumprimento das exigências relativas à segurança, acessibilidade, meio ambiente e condições sanitárias, bem como, quando couber, a apresentação de laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

ART. 3º Os pedidos de regularização de edificações seguirão trâmite similar ao da aprovação convencional, mediante a apresentação, no mínimo, dos seguintes documentos:

- I – Requerimento específico de solicitação de regularização;
- II – Projetos arquitetônicos completos;



- III – Matrículas atualizadas dos imóveis, expedidas há, no máximo, 60 (sessenta) dias;
- IV – Laudo técnico de vistoria da obra a ser regularizada, acompanhado de ART ou RRT, atestando a segurança e a solidez para o uso a que se destina;
- V – Para edificações com área superior a 100 m², certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando se tratar de edificações multifamiliares, comerciais, industriais ou de prestação de serviços;
- VI – Cópia do RG e CPF dos proprietários;
- VII – Cópia do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), contendo o número do cadastro imobiliário;
- VIII – Certidão negativa de débitos do Município em nome do proprietário e do imóvel.
- IX – Comprovante de residência (conta de Luz, água ou telefone)
- X – no caso de pessoa jurídica, cópia do CNPJ atualizado, contrato social e todas as alterações, RG e CPF dos sócios
- XI – Outros documentos que comprovem propriedade do imóvel.

§1º A regularização da edificação não isenta o requerente do pagamento do Imposto Sobre Serviços (ISS) e da taxa de Alvará de Construção relativa à área a ser regularizada, caso ainda não tenham sido recolhidos.

§2º A solicitação de emissão do Habite-se será realizada conjuntamente com o requerimento de aprovação dos projetos de regularização, sendo que, após as vistorias necessárias, serão emitidos o Alvará de Construção e o respectivo habite-se referente às áreas regularizadas.

ART.4º O responsável técnico deverá apresentar, no processo, as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou os Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), referentes aos projetos e à execução da obra, conforme as normas do CREA-PR e do CAU-PR.

ART.5º Somente a Secretaria Municipal de Planejamento, por meio do Departamento de Engenharia, poderá receber o requerimento, juntamente com a documentação exigida, cabendo-lhe a conferência e a análise documental.

ART. 6º A análise do requerimento de regularização das obras, acompanhada dos respectivos projetos e documentos complementares, será encaminhada ao Grupo Técnico Permanente (GTP) do Conselho Municipal das Cidades – ConCidades, para análise e emissão de parecer, visando à autorização da regularização.

ART.7º O Grupo Técnico Permanente (GTP) terá prazo máximo de 60 (sessenta) dias para emissão de parecer conclusivo, podendo, para tanto, solicitar pareceres jurídicos para subsidiar suas decisões.



ART.8º A regularização de edificação, nos termos desta Lei, fica sujeita ao pagamento de compensação financeira ao Município, em Unidade Fiscal do Município (UFM), a ser recolhida aos cofres públicos municipais, conforme tabela prevista no artigo seguinte.

ART.9º Após o parecer conclusivo do Grupo Técnico Permanente (GTP) e o deferimento do requerimento de regularização, o Departamento de Engenharia encaminhará o processo ao Departamento Tributário para emissão da guia de recolhimento, conforme a tabela abaixo:

ITEM	CONSTRUÇÃO DE	ATÉ	MULTA EM UFMs
I	0,00 M2	70,00 M2	15 UFMs
II	70,01 m2	100,00 m2	20 UFMs
III	100,01M2	200,00 M2	25 UFMs
IV	200,01	300,00 M2	50 UFMs
V	300,01 M	500,00 M2	75 UFMs
VI	500,01	1.000M2	100 UFMs
VII	1.001	ACIMA	200 UFMs

ART.10- Os valores constantes da tabela acima, poderão ser parcelados em até 05 (cinco) vezes, limitado o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela ou pagamento Á VISTA com até 20% (vinte por cento) de descontos no valor das UFMs.

ART. 11. Esta Lei não se aplica às edificações ou intervenções que tenham invadido área pública, devendo o responsável pela obra promover a imediata adequação, sob pena de adoção das medidas judiciais cabíveis.

ART.12 – O prazo para adesão ao Programa de Regularização será de 90(noventa) dias, contados da data de publicação desta Lei, podendo ser prorrogado a critério da administração.

ART.13 - O Poder Executivo expedirá outros atos que se fizerem necessários a regulamentação e ajuste desta Lei.

ART. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Município.

Paço Municipal Abilio Redivo
Gabinete do Prefeito Municipal
Em, 10 de abril de 2026.


AMARILDO RIGOLIN
Prefeito Municipal