



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

Lei aprovada no exercício de 2026.

Lei Complementar nº 512, de 20 de fevereiro de 2026.

Lei Complementar sancionada pelo Sr. Prefeito de Sarandi, e publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, edição nº 3.484 em 9 de março de 2026.

A proposição que deu origem a presente lei (Projeto de Lei Complementar nº 666/2026), e os documentos que a acompanharam em sua tramitação, estão devidamente arquivados em pasta própria.

Autor: Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

0224

LEI COMPLEMENTAR N.º 512/2026

SÚMULA: Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, **Carlos Alberto de Paula Júnior**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações “Propriedade Legal”, para edificações concluídas em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e edificações do Município de Sarandi.

§ 1º Serão regularizadas, mediante contrapartidas financeiras, as edificações que tenham infringindo os seguintes parâmetros:

I - recuo frontal, lateral, fundo ou entre edificações;

II - taxa de ocupação; e

III - coeficiente de aproveitamento.

§ 2º A aplicação das medidas compensatórias são alternativas à demolição e se dará durante o processo de regularização, por meio do pagamento de contrapartida ao Município, conforme cálculos disciplinados por esta Lei.

§ 3º É obrigatória a manutenção do solo natural, permitindo a infiltração da água no solo na porcentagem especificada no Plano Diretor. Porém, os casos em que for tecnicamente inviável anteder a porcentagem especificada no Plano Diretor, serão analisados pelo grupo técnico permanente da Secretaria Municipal de Urbanismo, medidas mitigadoras, regulamentadas por decreto, a proposta pelo técnico responsável pela regularização em conjunto com o proprietário como alternativa ao atendimento da área a ser mantida permeável nos lotes urbanos do Município de Sarandi.

Art. 2º Constituem objetivos desta Lei:

I - promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou clandestinas, dentro do Município de Sarandi;

P



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

II - dar orientações para regularização das edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso;

III - assegurar que todas as edificações estejam atendendo às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade (NBR 9050/2020); e

IV - contribuir para atualização do cadastramento das edificações e garantir a devida tributação dos impostos com a finalidade de assegurar investimento e melhoria das infraestruturas urbanas.

Art. 3º As edificações serão regularizadas mediante processo administrativo instaurado no órgão competente e deverão conter profissional habilitado (CAU e/ou CREA) responsável pelo projeto de regularização da edificação e demais documentos inerentes ao processo.

Art. 4º A construção do imóvel objeto da regularização deve estar concluída até a data da publicação desta Lei, a ser comprovada por meio de imagem de satélite ou ortofoto.

Parágrafo único. Consideram-se finalizadas e acabadas aquelas edificações que estejam em condições de moradia e habitabilidade, ou seja, com esquadrias instaladas e com fechamento em material adequado, com reboco e cobertura finalizados, entre outros.

CAPÍTULO II DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art. 5º Não é passível de regularização, por esta Lei, a edificação que:

I - estiver:

a) situada em áreas públicas sem permissão ou que a edificação avance sobre os logradouros;

b) situada em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, área de preservação permanente (APP), faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta-tensão ou áreas de domínio público;

c) localizada em áreas resultantes de parcelamento do solo implantados ilegalmente; e

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

d) em local cuja edificação seja atingida por projeto de alargamento de via pública;

II - invadir alinhamento (limite divisório entre o lote) ou seja, tenha a delimitação nos limites da propriedade;

III - causar danos ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural;

IV - puder oferecer riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade de moradores ou vizinhos;

V - abrigar atividades sujeitas a licenciamento ambiental; e

VI - desempenhar atividade que a legislação uso do solo não permite.

Parágrafo único. Caso o projeto incorra em pelo menos uma das hipóteses, estabelecidos nos incisos do *caput* deste artigo, não será aprovada a solicitação de regularização, devendo a edificação passar por adequações antes de dar entrada no processo.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

Seção I

Do Processo Administrativo e Projeto Arquitetônico

Art. 6º O proprietário, possuidor do imóvel ou por seu representante legal (autorizado por procuração) deverá protocolar o pedido, por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos previstos:

I - requerimento no qual o interessado solicita o Programa de Regularização de Edificações devidamente assinado pelo interessado ou por seu representante legal;

II - projeto arquitetônico simplificado, que deve incluir plantas com o carimbo/selo conforme especificado no Anexo I, cortes da edificação e gabarito de área conforme o Anexo II, além da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III - laudo técnico elaborado pelo responsável técnico, contendo minimamente as informações do Anexo III; e

IV - matrícula atualizada do imóvel expedida até 30 (trinta) dias da data de início do processo, comprovando ser o Requerente proprietário ou detentor do direito real sobre o imóvel;

P



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

§ 1º O projeto arquitetônico simplificado do inciso II deste artigo deverá conter os elementos gráficos, indicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente. As peças gráficas mínimas a serem apresentadas são:

I - implantação da edificação no lote, em escala compatível para boa interpretação contendo:

a) faixas não edificáveis; e

b) áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme a alínea b do inciso I do art. 5º desta Lei;

II - dimensões externas do lote e da edificação e recuos, devidamente cotados;

III - indicação dos nomes dos compartimentos;

IV - planta baixa simplificada, apresentando aberturas e fechamentos, demarcando as áreas que são irregulares;

V - indicação de que a edificação atende as exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais;

VI - cortes longitudinal e transversal na mesma escala da planta baixa indicando os ambientes, níveis, pé direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado, indicação dos materiais;

VII - elevação da fachada voltada para a(as) via(as) pública(as);

VIII - indicação de que a edificação atende às exigências legais quanto à acessibilidade, demonstrando no projeto a localização dos equipamentos, sanitários adaptados, rampas, quando o imóvel tiver destinação não residencial; e

IX - adequação da calçada, conforme normas da Lei Complementar nº 411, de 6 de junho de 2022 (Sistema Viário no Município de Sarandi).

§ 2º Os projetos que necessitarem de adequações, deverão apresentar os elementos para demolir e construir, conforme o Código de Obras e Edificações.

§ 3º O requerente, proprietário e o responsável técnico responderão civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada e em caso de eventuais sinistros.

Art. 7º O processo de regularização passará:

I - primeiro: pela vistoria do fiscal que verificará as condições da edificação e se ela está conforme protocolado;

6



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

II - segundo: pela análise da Secretaria Municipal de Urbanismo, onde, se necessário, serão solicitados ajustes na edificação;

III - terceiro: o interessado deverá encaminhar à Secretaria Municipal de Urbanismo a avaliação para cálculo de regularização, retirado junto à Secretaria Municipal de Fazenda;

IV - quarto: o setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Urbanismo realizará o cálculo e emitirá a medida compensatória.

Parágrafo único. Após o pagamento da guia, o protocolo será deferido e será emitido o respectivo “Habite-se” e/ou alvará de construção para as edificações que necessitem de adequações.

Art. 8º O Alvará do Corpo de Bombeiros e a Licença Ambiental deverão estar vigentes quando aplicável.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal adotará as medidas necessárias para a fiscalização de obras, bem como para a divulgação em meios de comunicação, a fim de esclarecimento aos interessados acerca dos parâmetros e condições previstas na presente Lei.

Seção II

Da Compensação Financeira ao Município

Art. 10. As situações que contém inobservância aos recuos, a taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento, poderão ser objeto de regularização ao Município, desde que realizem uma adequação e pagamento da contrapartida financeira.

Parágrafo único. Para cada parâmetro urbanístico não atendido será cobrada uma medida compensatória conforme a área e as determinações nessa seção.

Art. 11. O valor das contrapartidas financeiras requeridas pelo Programa de Regularização de Edificações será convertido em recursos financeiros, que serão obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12. O valor pecuniário será calculado pelas seguintes fórmulas:

I - no pagamento parcelado:

a) $VC = AI \times (Vm \times 0,27)$, onde:

1) VC = Valor da Compensação financeira;

2) AI = Área Irregular ocupada; e

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

3) V_m = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado);

II - no pagamento à vista:

a) $VC = AI \times (V_m \times 0,22)$, onde:

1) VC = Valor da Compensação financeira;

2) AI = Área Irregular ocupada; e

3) V_m = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado).

§ 1º Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

§ 2º O pagamento da medida compensatória não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

§ 3º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará em penalidades, conforme previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 13. A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de medida compensatória, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Deverão seguir os critérios da lei específica de outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo.

Art. 14. Os vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,5m (um vírgula cinco metros) da divisa do lote, poderão ser regularizados, com o laudo técnico.

Art. 15. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 16. A administração pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emílio de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

Art. 17. A regularização de que trata esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, atividade não compatível com a zona e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da Lei de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Todos os protocolos abertos antes da vigência desta Lei poderão ser analisados e enquadrados conforme as disposições estabelecidas por esta Lei, sob ajustes e acompanhamento do responsável técnico.

Art. 19. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 20. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I: Pedido de Regularização (SELO);

II - Anexo II: Modelo de Apresentação do Projeto Simplificado;

III - Anexo III: Laudo Técnico - Propriedade Legal.

Art. 21. Esta Lei Complementar terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 22. Ficam revogadas:

I - a Lei Complementar nº 391, de 22 de outubro de 2021;

II - a Lei Complementar nº 415, de 5 de julho de 2022; e

III - a Lei Complementar nº 742, de 19 de dezembro de 2024.

Art. 23. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sarandi-PR, 20 de fevereiro de 2026.

Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito de Sarandi



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

Anexo I

Conforme o link abaixo

<https://sarandi.pr.gov.br/web/images/arquivos/gabinete/anexo-1.pdf>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

Anexo II

Conforme o link abaixo:

<https://sarandi.pr.gov.br/web/images/arquivos/gabinete/anexo-2.pdf>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emillano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

Anexo III

Conforme o link abaixo:

<https://sarandi.pr.gov.br/web/images/arquivos/gabinete/anexo-3.pdf>

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

GABINETE DO PREFEITO
LEI COMPLEMENTAR N.º 512/2026

LEI COMPLEMENTAR N.º 512/2026

SÚMULA: Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou eu, **Carlos Alberto de Paula Júnior**, Prefeito Municipal, sanciona a seguinte Lei Complementar, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações “Propriedade Legal”, para edificações concluídas em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e edificações do Município de Sarandi.

§ 1º Serão regularizadas, mediante contrapartidas financeiras, as edificações que tenham infringido os seguintes parâmetros:

I - recuo frontal, lateral, fundo ou entre edificações;

II - taxa de ocupação; e

III - coeficiente de aproveitamento.

§ 2º A aplicação das medidas compensatórias são alternativas à demolição e se dará durante o processo de regularização, por meio do pagamento de contrapartida ao Município, conforme cálculos disciplinados por esta Lei.

§ 3º É obrigatória a manutenção do solo natural, permitindo a infiltração da água no solo na porcentagem especificada no Plano Diretor. Porém, os casos em que for tecnicamente inviável anteder a porcentagem especificada no Plano Diretor, serão analisados pelo grupo técnico permanente da Secretaria Municipal de Urbanismo, medidas mitigadoras, regulamentadas por decreto, a proposta pelo técnico responsável pela regularização em conjunto com o proprietário como alternativa ao atendimento da área a ser mantida permeável nos lotes urbanos do Município de Sarandi.

Art. 2º Constituem objetivos desta Lei:

I - promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou clandestinas, dentro do Município de Sarandi;

II - dar orientações para regularização das edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso;

III - assegurar que todas as edificações estejam atendendo às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade (NBR 9050/2020); e

IV - contribuir para atualização do cadastramento das edificações e garantir a devida tributação dos impostos com a finalidade de assegurar investimento e melhoria das infraestruturas urbanas.

Art. 3º As edificações serão regularizadas mediante processo administrativo instaurado no órgão competente e deverão conter profissional habilitado (CAU e/ou CREA) responsável pelo projeto de regularização da edificação e demais documentos inerentes ao processo.

Art. 4º A construção do imóvel objeto da regularização deve estar concluída até a data da publicação desta Lei, a ser comprovada por meio de imagem de satélite ou ortofoto.

Parágrafo único. Consideram-se finalizadas e acabadas aquelas edificações que estejam em condições de moradia e habitabilidade, ou seja, com esquadrias instaladas e com fechamento em material adequado, com reboco e cobertura finalizados, entre outros.

CAPÍTULO II
DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art. 5º Não é passível de regularização, por esta Lei, a edificação que:

I - estiver:

- a)** situada em áreas públicas sem permissão ou que a edificação avance sobre os logradouros;
- b)** situada em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, área de preservação permanente (APP), faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta-tensão ou áreas de domínio público;
- c)** localizada em áreas resultantes de parcelamento do solo implantados ilegalmente; e
- d)** em local cuja edificação seja atingida por projeto de alargamento de via pública;

II- invadir alinhamento (limite divisório entre o lote) ou seja, tenha a delimitação nos limites da propriedade;

III- causar danos ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural;

IV- puder oferecer riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade de moradores ou vizinhos;

V- abrigar atividades sujeitas a licenciamento ambiental; e

VI- desempenhar atividade que a legislação uso do solo não permite.

Parágrafo único. Caso o projeto incorra em pelo menos uma das hipóteses, estabelecidas nos incisos do *caput* deste artigo, não será aprovada a solicitação de regularização, devendo a edificação passar por adequações antes de dar entrada no processo.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

Seção I

Do Processo Administrativo e Projeto Arquitetônico

Art. 6º O proprietário, possuidor do imóvel ou por seu representante legal (autorizado por procuração) deverá protocolar o pedido, por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos previstos:

I - requerimento no qual o interessado solicita o Programa de Regularização de Edificações devidamente assinado pelo interessado ou por seu representante legal;

II - projeto arquitetônico simplificado, que deve incluir plantas com o carimbo/selo conforme especificado no Anexo I, cortes da edificação e gabarito de área conforme o Anexo II, além da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III - laudo técnico elaborado pelo responsável técnico, contendo minimamente as informações do Anexo III; e

IV - matrícula atualizada do imóvel expedida até 30 (trinta) dias da data de início do processo, comprovando ser o Requerente proprietário ou detentor do direito real sobre o imóvel;

§ 1º O projeto arquitetônico simplificado do inciso II deste artigo deverá conter os elementos gráficos, indicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente. As peças gráficas mínimas a serem apresentadas são:

I - implantação da edificação no lote, em escala compatível para boa interpretação contendo:

a) faixas não edificáveis; e

b) áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme a alínea *b* do inciso I do art. 5º desta Lei;

II - dimensões externas do lote e da edificação e recuos, devidamente cotados;

III- indicação dos nomes dos compartimentos;

IV- planta baixa simplificada, apresentando aberturas e fechamentos, demarcando as áreas que são irregulares;

V - indicação de que a edificação atende as exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais;

VI- cortes longitudinal e transversal na mesma escala da planta baixa indicando os ambientes, níveis, pé direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado, indicação dos materiais;

VII- elevação da fachada voltada para a(as) via(as) pública(s);

VIII- indicação de que a edificação atende às exigências legais quanto à acessibilidade, demonstrando no projeto a localização dos equipamentos, sanitários adaptados, rampas, quando o imóvel tiver destinação não residencial; e

IX- adequação da calçada, conforme normas da Lei Complementar nº 411, de 6 de junho de 2022 (Sistema Viário no Município de Sarandi).

§ 2º Os projetos que necessitarem de adequações, deverão apresentar os elementos para demolir e construir, conforme o Código de Obras e Edificações.

§ 3º O requerente, proprietário e o responsável técnico responderão civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada e em caso de eventuais sinistros.

Art. 7º O processo de regularização passará:

I - primeiro: pela vistoria do fiscal que verificará as condições da edificação e se ela está conforme protocolado;

II - segundo: pela análise da Secretaria Municipal de Urbanismo, onde, se necessário, serão solicitados ajustes na edificação;

III - terceiro: o interessado deverá encaminhar à Secretaria Municipal de Urbanismo a avaliação para cálculo de regularização, retirado junto à Secretaria Municipal de Fazenda;

IV - quarto: o setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Urbanismo realizará o cálculo e emitirá a medida compensatória.

Parágrafo único. Após o pagamento da guia, o protocolo será deferido e será emitido o respectivo "Habite-se" e/ou alvará de construção para as edificações que necessitem de adequações.

Art. 8º O Alvará do Corpo de Bombeiros e a Licença Ambiental deverão estar vigentes quando aplicável.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal adotará as medidas necessárias para a fiscalização de obras, bem como para a divulgação em meios de comunicação, a fim de esclarecimento aos interessados acerca dos parâmetros e condições previstas na presente Lei.

Seção II

Da Compensação Financeira ao Município

Art. 10. As situações que contém inobservância aos recuos, a taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento, poderão ser objeto de regularização ao Município, desde que realizem uma adequação e pagamento da contrapartida financeira.

Parágrafo único. Para cada parâmetro urbanístico não atendido será cobrada uma medida compensatória conforme a área e as determinações nessa seção.

Art. 11. O valor das contrapartidas financeiras requeridas pelo Programa de Regularização de Edificações será convertido em recursos financeiros, que serão obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12. O valor pecuniário será calculado pelas seguintes fórmulas:

I - no pagamento parcelado:

a) $VC = AI \times (Vm \times 0,27)$, onde:

1) VC = Valor da Compensação financeira;

2) AI = Área Irregular ocupada; e

3) Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado);

II - no pagamento à vista:

a) $VC = AI \times (Vm \times 0,22)$, onde:

1) VC = Valor da Compensação financeira;

2) AI = Área Irregular ocupada; e

3) Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado).

§ 1º Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

§ 2º O pagamento da medida compensatória não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

§ 3º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará em penalidades, conforme previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 13. A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de medida compensatória, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Deverão seguir os critérios da lei específica de outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo.

Art. 14. Os vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,5m (um vírgula cinco metros) da divisa do lote, poderão ser regularizados, com o laudo técnico.

Art. 15. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 16. A administração pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores

recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Art. 17.A regularização de que trata esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, atividade não compatível com a zona e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da Lei de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18.Todos os protocolos abertos antes da vigência desta Lei poderão ser analisados e enquadrados conforme as disposições estabelecidas por esta Lei, sob ajustes e acompanhamento do responsável técnico.

Art. 19.As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 20.Integram esta Lei os seguintes anexos:

I -Anexo I: Pedido de Regularização (SELO);

II - Anexo II: Modelo de Apresentação do Projeto Simplificado; e

III - Anexo III: Laudo Técnico - Propriedade Legal.

Art. 21.Esta Lei Complementar terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 22.Ficam revogadas:

I - a Lei Complementar nº 391, de 22 de outubro de 2021;

II - a Lei Complementar nº 415, de 5 de julho de 2022; e

III - a Lei Complementar nº 742, de 19 de dezembro de 2024.

Art. 23.Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sarandi-PR, 20 de fevereiro de 2026.

CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR

Prefeito de Sarandi

Anexo I

Conforme o link abaixo

<https://sarandi.pr.gov.br/web/images/arquivos/gabinete/anexo-1.pdf>

Anexo II

Conforme o link abaixo:

<https://sarandi.pr.gov.br/web/images/arquivos/gabinete/anexo-2.pdf>

Anexo III

Conforme o link abaixo:

<https://sarandi.pr.gov.br/web/images/arquivos/gabinete/anexo-3.pdf>

Publicado por:

Regiane Moreira Barbosa

Código Identificador:776F4E7C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 09/03/2026. Edição 3484

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>