

## LEI Nº 1.448 DE 28 DE ABRIL DE 2026

**EMENTA:** INSTITUI O PROGRAMA REGULARIZA LIDIANÓPOLIS, ESTABELECE NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE LIDIANÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS:

A **CÂMARA DE VEREADORES** do Município de Lidianópolis, Estado do Paraná, aprovou, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte:

### LEI

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir o “PROGRAMA REGULARIZA LIDIANÓPOLIS”, destinado a possibilitar a regularização de edificações de uso residencial, não residencial e misto, construídas de forma irregular ou em desacordo com a legislação vigente até a data de 22 de junho de 2009.

**§1º** Para os fins desta Lei, considera-se uso misto a edificação que reúna dois ou mais usos distintos, tais como residencial, comercial, industrial, de prestação de serviços ou institucional, em um mesmo imóvel.

**Art. 2º** As edificações com fins residenciais, comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços, executadas em desconformidade com a Lei Complementar nº 1.104/2021 (Plano Diretor Municipal), com a Lei Complementar nº 1.110/2018 (Código de Obras e Edificações), com as Leis Complementares nº 1.105/2025, nº 1.355/2024 e nº 1.407/2025 (Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), bem como com os Decretos Municipais aplicáveis, poderão ter seus projetos aprovados para fins de emissão do Certificado de Regularidade de Obras, desde que atendam aos parâmetros estabelecidos nesta Lei, observando-se o seguinte:

**§1º** Considera-se irregular a edificação construída, reformada ou ampliada em desacordo com o projeto aprovado, bem como aquela executada sem aprovação prévia ou em desconformidade com a legislação vigente.

**§2º** Para os efeitos desta Lei, considera-se concluída a edificação cuja área objeto de regularização possua paredes erguidas, cobertura executada e instalações hidráulicas e elétricas finalizadas até a data de 22 de junho de 2009.

**Art. 3º** Fica o Município de Lidianópolis autorizado a promover a regularização das edificações e de suas respectivas tipologias de uso, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I – tenham sido concluídas, com laje ou cobertura, e possam ser identificadas por meio de imagem de satélite do Município, datada até 22 de junho de 2009;

II – não causem prejuízo aos imóveis confrontantes, nos termos do Capítulo V da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil);

III – apresentem condições mínimas de salubridade, segurança, higiene e estética, conforme a legislação municipal vigente.

## **CAPÍTULO II DOS IMPEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO**

**Art. 4º** Não serão passíveis de regularização, para os fins desta Lei, as edificações que se enquadrem em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I – estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, em situação de invasão ou que sobre eles avancem;

II – estejam implantadas em faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente, diretrizes de arruamento, alargamentos do sistema viário ou em outras áreas sujeitas a restrições urbanísticas e ambientais;

III – estejam localizadas em faixas de domínio de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, bem como em faixas de domínio de rodovias e ferrovias, ou que não respeitem as respectivas áreas não edificáveis;

IV – estejam situadas em áreas tecnicamente classificadas como de risco.

**Parágrafo único.** Não serão abrangidas por esta Lei as construções em andamento que se encontrem embargadas pelo Município e que não atendam às disposições do Código de Obras durante o período de vigência desta Lei.

## **CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO**

**Art. 5º** O pedido de regularização deverá ser protocolado junto ao serviço de Protocolo da Prefeitura Municipal de Lidianópolis, pelo proprietário ou por profissional responsável, instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento e Termo de Responsabilidade (Anexo I), devidamente preenchidos e assinados pelo(s) proprietário(s) ou seu procurador, bem como pelo responsável técnico, com firmas reconhecidas;

- II** – procuração com firma reconhecida do proprietário ou do responsável técnico, quando representados por terceiros;
  - III** – cópia atualizada da matrícula do imóvel ou documento hábil que comprove a titularidade;
  - IV** – Certidão Negativa de Débitos Municipais;
  - V** – cópia do RG e do CPF do(s) proprietário(s) ou de seu representante legal;
  - VI** – contrato social, documento comprobatório do representante legal (quando for o caso) e Certidão Simplificada da Junta Comercial;
  - VII** – 3 (três) vias do Projeto Arquitetônico, elaborado por profissional legalmente habilitado e devidamente cadastrado no Município;
  - VIII** – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de regularização da obra, contendo atestado comprobatório da existência da edificação e a indicação de sua idade, expressa no corpo do respectivo documento;
  - IX** – Vistoria Técnica Operacional (VTO), emitida pela Sanepar, nos casos em que o imóvel seja atendido por rede pública coletora de esgoto;
  - X** – Laudo Técnico de Vistoria e Relatório Fotográfico, acompanhados da respectiva ART ou RRT, atestando as condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene para o uso pretendido, conforme modelo constante do Anexo II desta Lei;
  - XI** – comprovação de atendimento às normas técnicas de acessibilidade, no caso de edificações públicas ou privadas destinadas ao uso coletivo.
- §1º** Para edificações situadas em área de influência do aquífero Karst, esta Lei não dispensa a elaboração de Estudo Geológico-Geotécnico do terreno, cuja análise ficará a cargo do responsável técnico.
- §2º** Para a regularização de condomínios situados em áreas de influência do aquífero Karst, será obrigatória a apresentação de Anuência Prévia emitida pela AMEP – Agência de Assuntos Metropolitanos do Estado do Paraná.
- §3º** Durante a análise técnica, o Município poderá solicitar a complementação de informações e a apresentação de outros documentos que entender pertinentes.
- §4º** A ampliação e regularização de unidades autônomas inseridas em habitação unifamiliar em série, conjunto residencial ou condomínio horizontal dependerão da anuência do respectivo condomínio.
- Art. 6º** A análise do projeto para fins de regularização somente será realizada quando a edificação estiver representada graficamente em sua totalidade, vedada a apresentação parcial.

**Parágrafo único.** Nos casos em que o imóvel possua construção parcialmente regular, esta deverá ser devidamente identificada no Projeto Arquitetônico, inclusive com a indicação do número do respectivo alvará de construção.

**Art. 7º** Não será permitida qualquer alteração na edificação durante o trâmite do processo de regularização.

**Art. 8º** Os imóveis cujas edificações forem regularizadas com base nesta Lei e que obtiverem Alvará de Regularização e Certificado de Regularidade de Obras não poderão ser beneficiados por outras normas ou atos do Poder Executivo que tratem de regularização de construções irregulares, regularização fundiária ou concessão excepcional de alvarás de construção.

#### **CAPÍTULO IV DA ANISTIA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO**

**Art. 9º** Os emolumentos aplicáveis às edificações a serem regularizadas nos termos desta Lei serão os mesmos previstos para edificações em situação regular.

**Art. 10.** A anistia onerosa de que trata esta Lei será concedida mediante o recolhimento de valor, em moeda corrente, calculado sobre a área de irregularidade.

**Art. 11.** Para a apuração da área de irregularidade, considera-se a área construída, em metros quadrados, que exceda os parâmetros urbanísticos máximos estabelecidos para a zona ou setor em que o imóvel estiver inserido, sendo o valor por metro quadrado dessa área calculado mediante a aplicação do fator multiplicador de 2,5 (dois vírgula cinco) sobre o valor do metro quadrado correspondente ao Alvará de Construção de obra regular.

**Art. 12.** O cálculo da taxa para expedição do Alvará de Regularização será realizado mediante a soma dos seguintes valores:

I – valor por metro quadrado da obra regular;

II – valor da anistia onerosa por metro quadrado, conforme os parâmetros urbanísticos excedidos;

III – taxa de expedição do alvará.

**Parágrafo único.** Para fins de cálculo da irregularidade, a área permeável não atendida em relação aos parâmetros mínimos legais será computada e somada à área de irregularidade, em metros quadrados.

#### **CAPÍTULO V DA VISTORIA RESPONSÁVEL**

**Art. 13.** Fica instituída a vistoria responsável para fins de emissão do Certificado de Regularidade de Obras, consistente na verificação da edificação objeto de regularização ou legalização, a ser realizada sob a integral responsabilidade do profissional técnico habilitado e do requerente, dispensada a vistoria in loco pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras.

**Parágrafo único.** O Laudo de Vistoria deverá ser elaborado por profissional habilitado, mediante a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), atestando a conformidade entre o projeto apresentado e a edificação executada, as condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança, a idade da edificação e a respectiva tipologia construtiva.

**Art. 14.** Para os fins desta Lei, deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes condições de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança:

**I** – o banheiro deverá estar integralmente concluído;

**II** – nas áreas molhadas, tais como cozinha, área de serviço e lavanderia, será exigida, como condição mínima, a execução do piso e do revestimento das paredes ou a existência de barra impermeável;

**III** – alvenarias, paredes e forros deverão estar integralmente concluídos e com acabamento, admitindo-se apenas a ausência de pintura;

**IV** – quando previsto forro em laje com cobertura sem telhado, será admitida, como condição mínima, a existência da laje devidamente impermeabilizada;

**V** – as redes de esgoto sanitário, abastecimento de água e energia elétrica deverão estar interligadas à rede pública e em condições adequadas de uso, ou em conformidade com as normas aplicáveis aos sistemas individuais de tratamento.

**Art. 15.** A edificação poderá, em decorrência de diligências, amostragens ou denúncias, ser submetida a auditoria e ações fiscalizatórias, com a finalidade de verificar eventuais alterações, inconsistências na documentação apresentada ou omissões técnicas, hipótese em que serão adotadas as medidas cabíveis, inclusive com comunicação aos órgãos competentes.

## **CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 16.** Efetivada a regularização, todas as multas eventualmente não quitadas, decorrentes de infrações à legislação de Uso e Ocupação do Solo, ao Código de Obras e às demais normas urbanísticas municipais, deverão ser integralmente pagas, vedada a restituição de valores.

**Art. 17.** Para as edificações regularizadas nos termos desta Lei, será emitido o Certificado de Regularidade de Obras.

**Parágrafo único.** Para todos os efeitos, considera-se Certificado de Regularidade de Obras o conjunto formado pelo Alvará de Regularização e pelo Habite-se emitidos pela Secretaria Municipal de Obras.

**Art. 18.** O processo de regularização que permanecer paralisado por prazo superior a 90 (noventa) dias, por responsabilidade do interessado e sem justificativa formal nos autos, será indeferido e arquivado.

**Art. 19.** Após a conclusão da regularização, qualquer alteração na edificação deverá observar integralmente as normas e critérios estabelecidos na legislação municipal vigente.

**Art. 20.** As inconsistências, interpretações e demais questões relativas à aplicação desta Lei, especialmente aquelas decorrentes de dúvidas técnicas, divergências de entendimento ou omissões normativas, serão objeto de análise específica.

**Parágrafo único.** As situações previstas no caput serão analisadas e decididas por Comissão Técnica instituída pelo Poder Executivo, composta por, no mínimo, 03 (três) membros, sendo 01 (um) Engenheiro Civil, 01 (um) Advogado e 01 (um) Agente Tributário, responsáveis pela emissão de parecer técnico conclusivo.

**Art. 21.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Lidianópolis, 28 de abril de 2026.

**APARECIDO BUZATO**  
Prefeito Municipal