

## MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX/2026

SÚMULA: Dispõe sobre a alteração de disposições das Leis Complementares Municipais nº 25/2020, 27/2022 e Lei Municipal nº 2387/2011, nos termos em que especifica.

Eu, PREFEITO DE ARAUCÁRIA, faço saber que a Câmara Municipal de Araucária decreta, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Inserem-se os parágrafos 2º e 3º no artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 27/2022, transformando-se o parágrafo único em parágrafo primeiro, que contarão com a seguinte redação:

“Art. 4º. (...)

§1º As edificações que se enquadrem no inciso IV poderão ser regularizadas mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC).

§2º Poderão ser regularizadas as edificações que forem dotadas de áreas construídas projetadas em balanço sobre a calçada, observando-se a altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em relação à calçada e até a projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a partir do alinhamento predial.

§3º A critério do órgão ou da legislação estadual competente, as edificações que se enquadrem nos incisos XII e XIII poderão ser regularizadas observando-se as disposições desta Lei.”

Art. 2º. Altera-se a redação do parágrafo 1º do artigo 14 da Lei Complementar Municipal nº 27/2022, o qual passa a contar com a seguinte redação:

“Art. 14. (...)

§ 1º O valor da Compensação Pecuniária Urbanística (CPU) poderá ser pago em prestação única ou parcelado seguindo o disposto em Lei Municipal específica sobre pagamento de créditos tributários e não tributários do Município, devendo a primeira parcela ser recolhida para a emissão do Alvará de Regularização Especial.”

Art. 3º. Alteram-se os parágrafos 1º e 2º do artigo 15 da lei complementar municipal nº 27/2022, bem como acresce-se o § 3º ao mesmo artigo, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 15. (...)

§ 1º As irregularidades edilícias passíveis de análise poderão ser regularizadas mediante o pagamento de Compensação Pecuniária Urbanística (CPU) a ser calculada com base no

Valor Venal do metro quadrado da Edificação (VM<sup>2</sup>E) e pelos cálculos de Compensação Pecuniária Urbanística (CPU) dispostos no Anexo III desta Lei.

§ 2º As irregularidades urbanísticas passíveis de análise poderão ser regularizadas mediante o pagamento de Compensação Pecuniária Urbanística (CPU) a ser calculada com base no Valor Venal do metro quadrado do Terreno (VM<sup>2</sup>T) e pelos cálculos de Compensação Pecuniária Urbanística (CPU) dispostos no Anexo IV desta Lei.

§ 3º Os valores venais utilizados para o cálculo da Compensação Pecuniária Urbanística (CPU) a que se refere esta Lei serão os valores venais aplicados em 2024 corrigidos anualmente pelo coeficiente de atualização monetária previsto no decreto de atualização dos Preços Públicos, Taxas e Penalidades municipal.

Art. 4º. Insere-se o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei Complementar nº 27/2022, com a seguinte redação:

Art. 27. (...)

§ 1º Nos casos de regularização de edificações que se enquadrem na hipótese prevista no inciso IV do Anexo III desta Lei, os usos aos quais as edificações se destinam, classificados como proibidos pela Lei Complementar nº 25/2020 em razão do porte da edificação, passarão a ser considerados condicionados, ficando sujeitos à análise do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), que poderá estabelecer condições para a instalação desses usos no imóvel, com o objetivo de mitigar eventuais impactos incômodos à vizinhança, quando comprovadamente existentes, assegurados ao requerente o contraditório e a ampla defesa.

Art. 5º. Inserem-se os parágrafos 6º, 7º e 8º no artigo 96 da Lei Complementar nº 25/2020, com a seguinte redação:

Art. 96. (...)

§ 6º As hipóteses previstas nos parágrafos anteriores deste artigo também se aplicam às atividades que, mesmo sem Alvará de Localização e Funcionamento vigente, comprovem o exercício ininterrupto de suas atividades no imóvel em que estejam instaladas, no período compreendido entre o término da vigência do alvará anteriormente emitido para aquela atividade no referido imóvel e a data da solicitação de renovação.

§ 7º A comprovação do exercício ininterrupto das atividades dar-se-á mediante a apresentação

de documentação que comprove a regularidade fiscal ou outros documentos comprobatórios, podendo o Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) solicitar documentação complementar, quando julgar necessário.

§ 8º. Em caso de processo de licenciamento ambiental de atividade que se encontre em andamento durante alteração de vigência da legislação urbanística, o protocolo da licença ambiental garante ao requerente a utilização dos parâmetros de uso e ocupação vigentes à época do requerimento da referida licença ambiental, desde que o processo, comprovadamente, por meio de apresentação de documentação pertinente, não permaneça mais de 180 dias paralisado por inércia da parte interessada.”

Art. 6º. Altera-se a redação do parágrafo 6º do artigo 15, da Lei Municipal nº 2.387/2011, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. (...)

§ 6º. As modalidades de parcelamento não se aplicam aos créditos relacionados ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do ano em curso.”

Art. 7º. Revoga-se integralmente o artigo 32 da Lei Complementar nº 27/2022.