Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

000380

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12025/04/22000380

Número / Ano	000380/2025
Data / Horário	22/04/2025 - 13:40:17
Ementa	PLC Nº 01/2005 - Promove alterações na Lei Municipal nº 535/2007 para incluir os artigos 42-A, 42-B, 42-C, 42-D E 42-E.
Autor	Executivo Municipal - Prefeito
Natureza	Legislativo
Tipo Matéria	Projeto de Lei Complementar
Número Páginas	5
Emitido por	Cristiane

Ofício nº. 287/2025 – GP **Carambeí/PR, 22 de abril de 2025.**

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Complementar

Exmo. Sr.

Vimos cordialmente pelo presente, cumprimentá-lo e ao mesmo tempo, encaminhar a esta Egrégia Casa Legislativa Projeto de Lei Ordinária nº. _____/2025, que altera a Lei Municipal n° 535/2007 com a finalidade de incluir artigos 42-A, 42-B, 42-C, 42-D e 42-E.

Tal pedido, como se poderá analisar, é devidamente justificado no inteiro teor da Proposta.

Sem mais, acreditando poder contar com Vosso apoio e desta Nobre Edilidade, despeço-me com os votos da mais elevada estima e consideração.

ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES:03274382906

Assinado digitalmente por ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES:03274382906
N: Dr, C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=AC VALID RFB V5, OU=AR UMA SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, OU=Videoconferencia, OU=39617067000182, CN=ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES:03274382906
Razão: Eu concordo com os termos definidos por minha assinatura neste documento
Localização:
Data: 2025.04.22 10:40:05-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES

PREFEITA MUNICIPAL

EXMO SR.
ECLAITON MOREIRA BUENO
M. D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
NESTA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2025

A presente proposta legislativa tem como objetivo promover alterações no Código de Obras do Município de Carambeí, Lei n. 535/2007.

A atual legislação do Município foi estabelecida nos idos do ano de 2007 e necessita de atualização.

Naquele ano, a visão do ambiente urbano desejável era completamente diferente da necessidade atual. A fim de cumprir solicitação dos profissionais da área de Engenharia Civil (CREA) e Arquitetura e Urbanismo (CAU), bem como atender aos munícipes que possuem obras irregulares no Município, mas que desejam adequar-se ao ordenamento urbanístico, a presente proposta permitirá melhor aplicabilidade da legislação.

Há necessidade de adequação da legislação, de forma a prever a regularização das edificações uma vez que a intenção do município é tê-las de acordo com as novas regras de direito urbanístico.

Não é demais lembrar que o Município vem passando por um crescimento considerável, havendo crescente número de novas edificações, inclusive com possibilidade de grandes investimentos, até mesmo na área de exploração turística.

Diante do exposto, contamos com a aprovação dessa eminente Casa Legislativa à presente iniciativa, no interesse do Município e de seus munícipes. Assim, este Projeto de Lei Complementar tem por objetivo atualizar a atual Lei Complementar Municipal nº 535/2007, para realizar as adequações e permitir que construções anteriores à presente Lei possam ser regularizadas mediante o cumprimento de requisitos específicos.

Carambeí/PR, 04 de abril de 2025.

ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES:03274382906

Assinado digitalmente por ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES:03274382906
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=AC VALID RFB v5, OU=AR LINK SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, OU=Videoconferencia, OU=28517080000192, CN=ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES:03274382906
Razão: Eu concordo com os termos definidos por minha assinatura neste documento
Localização:
Data: 2025-04-22 10:25:43-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES

PREFEITA MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2025

SÚMULA: Promove alterações na Lei Municipal n. 535/2007 para incluir os artigos 42-A, 42-B, 42-C, 42-D E 42-E.

A Câmara Municipal APROVOU e eu, PREFEITA MUNICIPAL, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º. A Lei Municipal n. 535/2007 passa a vigorar acrescida dos artigos 42-A, 42-B, 42-C, 42-D e 42-E:

(...)

Art. 42-A. *Será passível de regularização a construção executada irregularmente, desde que sejam respeitadas as normas desta Lei e outras correlatas a matéria.*

§ 1º Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização aqueles que não possuírem alvará de construção ou certificado de conclusão de obra.

§ 2º A obra irregular será passível de regularização desde que o interessado efetue o pagamento da multa prevista e cumpra com o disposto no Termo de Ajuste de Conduta (TAC), documento a ser assinado pelo requerente e pelo representante do órgão municipal competente com base nos princípios e disposições específicas desta Lei.

§ 3º As obras irregulares serão classificadas em duas categorias:

a) obras sem documentação: obras de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém, sem alvará de construção e/ou Habite-se;

b) obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos: obras que embora possuem regularidade documental, apresentam itens em desacordo com a Lei do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e demais legislações urbanísticas.

Art. 42-B. *A regularização da obra sem documentação ou em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos, será passível de aprovação desde que apresente as seguintes condições:*

I - não constitua uso ou atividade em desacordo com os princípios do zoneamento vigente;

II - não ultrapasse mais de um pavimento acima dos parâmetros previstos para a edificação em função da legislação vigente, ou a altura máxima determinada para a zona;

III - não ocupe áreas de interesse público, áreas não edificáveis, faixas de escoamento de águas pluviais e áreas de preservação permanente;

IV - apresente requisitos mínimos de segurança, salubridade e habitabilidade de acordo com os padrões e normas técnicas vigentes.

Art. 42-C. *As obras executadas irregularmente deverão seguir as seguintes disposições para a sua regularização:*

I – pagamento da multa prevista no artigo 48 alínea "b" da Lei Municipal n. 535/2007;

II - apresentar o requerimento de regularização pelo interessado, acompanhado de documento(s) técnico(s) elaborado(s) por profissional de engenharia ou arquitetura, que esclarecem as irregularidades cometidas e a possibilidade de sua regularização nos termos desta Lei.

Art. 42-D. *Após análise do requerimento, a critério do órgão municipal responsável, o interessado deverá seguir uma ou mais das disposições a seguir:*

a) modificar ou demolir a edificação, se necessário;

b) cumprir com as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas em Termo de Ajuste de Conduta, de acordo com o impacto gerado, a ser celebrado entre a municipalidade e o requerente do processo de regularização.

Art. 42-E. *O Termo de Ajuste de Conduta assinado pelo proprietário do imóvel e pelo representante do poder público municipal estabelece as medidas e os prazos necessários à regularização do imóvel, de acordo com os seguintes princípios:*

I - o requerimento do Alvará de Licença para Regularização;

II - os proprietários que fizeram o pedido de regularização terão prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data do requerimento, para apresentar a documentação pendente;

III - a regularização de obras situadas em Área de Proteção Ambiental e na Zona de Transição Urbano Rural ficarão subordinados à aprovação dos respectivos órgãos de tutela;

IV - as edificações passíveis de licenciamento ambiental deverão apresentar, além dos documentos previstos neste artigo, a respectiva licença ambiental expedida pelo órgão municipal do meio ambiente, ou documento equivalente expedido por outro órgão ambiental;

V - Os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança serão objeto de análise pelo órgão municipal competente, que poderá propor medidas mitigadoras ou compensatórias que passarão a integrar o Termo de Ajuste de Conduta (TAC);

VI - As edificações construídas em mais de uma matrícula somente poderão ser regularizadas após o remembramento das áreas.

Parágrafo único*. Cumpridas as exigências, será expedido Alvará de Licença para Regularização de Construção*

em nome do requerente, o qual não se constitui em ato administrativo declaratório ou constitutivo de direito pessoal ou real sobre o imóvel onde foi erigida a construção objeto da regularização.

Carambeí/PR, 04 de abril de 2025.

ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES:03274382906

ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES

PREFEITA MUNICIPAL