



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Padre Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone / PBX (43) 3675-8000

- Fax (43) 3675-8021

CEP 86.630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

PROJETO DE LEI MUNICIPAL nº 024/2023

Súmula: Dispõe sobre a aprovação de projetos de regularização de construções irregulares na forma que especifica, bem como fixa área mínima e testada para desmembramentos de terrenos residenciais e comerciais e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Centenário do Sul, Estado do Paraná aprovou e eu, Melquiades Tavian Junior, Prefeito Municipal de Centenário do Sul, sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - A aprovação de projetos de regularização de construções irregulares far-se-á em conformidade com o disposto nesta Lei.

Parágrafo Único: Aplicam-se as disposições do presente diploma legal aos requerimentos de regularização de construções irregulares constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, ou não, cuja construção tenha se dado em data anterior a **13/04/2022**, data da publicação da Lei que aprovou o Plano Diretor Municipal, através da Lei Complementar nº 10/2022.

Artigo 2º - Os requerimentos para a aprovação de projetos de regularização de construções irregulares, erigidas em desacordo com a legislação municipal pertinente, poderão ser apreciados quanto aos seguintes aspectos:

- I. Dimensão de área livre fechada;
- II. Dimensões de escads, inclusive de patamar, leque, espelho e piso;
- III. Dimensões dos compartimentos em geral;
- IV. Altura do pé direito;
- V. Taxa de iluminação;
- VI. Taxa de ventilação;
- VII. Taxa de ocupação;
- VIII. Vagas de estacionamento;
- IX. Recuos urbanísticos;
- X. Afastamentos;
- XI. Inclinação de rampas;
- XII. Índice de aproveitamento;
- XIII. Quantidade de sanitários, vasos sanitários lavatórios e chuveiros;



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Padre Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone / PBX (43) 3675-8000

- Fax (43) 3675-8021

CEP 86.630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

XIV. Sanitário especial para portadores de deficiências;

XV. Obstrução de visibilidade.

Parágrafo Único – Serão também regularizadas as construções nos fundos de casas já regularizadas ou não, sendo obrigatório a regularização da casa da frente, para que a casa dos fundos possa ter o direito de regularização.

Artigo 3º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, a aprovar regularização de desmembramento de lotes urbanos, obedecida a metragem mínima de 125m² (Cento e vinte e cinco metros quadrados) para a área desmembrada e também para a área remanescente, conforme a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Único – Fixa a testada mínima de 06 (seis) metros para imóvel residencial e de 05 (cinco) metros para imóvel comercial.

Artigo 4º - constituem requisitos para apreciação do projeto de regularização de construção irregular:

- I. Obras cobertas;
- II. A compatibilidade da utilização da construção irregular com a legislação que dispõe sobre o uso e ocupação do solo;

Parágrafo Único – havendo construção irregular em área não edificante ou em área de preservação permanente, constitui requisito para a apreciação o projeto de regularização, o licenciamento ou autorização dos órgãos estaduais e federais competentes para a utilização da área.

Artigo 5º - O requerimento para a regularização de construção irregular deverá ser instruído com a documentação exigida pela Lei nº 2113/2007, e com:

- I. Projeto legendado, identificando a construção a ser regularizada;
- II. Comprovante de recolhimento do equivalente a 100% (cem por cento) da taxa estabelecida na legislação vigente relativa à aprovação de projeto de construção;
- III. Declaração de que a obra é segura e possui condições de utilização e habitação, firmada pelo proprietário do



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Padre Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone / PBX (43) 3675-8000

- Fax (43) 3675-8021

CEP 86.630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

imóvel e pelo responsável técnico, conforme modelo fornecido pela prefeitura;

- IV. Declaração de anuência dos vizinhos quando o objeto da irregularidade for a dimensão dos recuos laterais e fundo;
- V. Certidão negativa de tributos municipais.

Artigo 6º - A aprovação do projeto de regularização ocorrerá somente após o recolhimento:

- I. Das multas e tributos devidos;
- II. Das parcelas iniciais dos fracionamentos das multas e tributos.

Artigo 7º - Os requerimentos protocolados na Administração Municipal, com fundamento na Lei referida no artigo 4º desta Lei, deverão adaptar-se às disposições ora estabelecidas.

Artigo 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, inclusive a Lei 3.152/2022.

Centenário do Sul, 25 de setembro de 2023.

MELQUIADES TAVIAN
JUNIOR:03352341940

Assinado de forma digital por MELQUIADES
TAVIAN JUNIOR:03352341940
Dados: 2023.09.25 13:44:46 -03'00'

MELQUIADES TAVIAN JUNIOR

Prefeito Municipal



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Padre Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67

- Fone / PBX (43) 3675-8000

- Fax (43) 3675-8021

CEP 86.630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei nº 024/2023

SÚMULA: Dispõe sobre a aprovação de projetos de regularização de construções ou irregulares na forma que especifica.

PROPONENTE: Poder Executivo Municipal

TRAMITAÇÃO: Regime de Urgência – Artigo 34 da Lei Orgânica Municipal

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores

Encaminhados, na oportunidade a esta Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei Municipal nº 023/2023, para o qual pedimos apreciação em regime de urgência, nos termos do artigo 34 da Lei Orgânica Municipal e posterior aprovação.

O presente projeto visa autorizar os proprietários que possuam obras antigas contruídas irregularmente possam ser regularizadas perante o órgão municipal competente, de forma que possam inclusive regularizar as construções junto as matrículas dos imóveis.

Por obra antiga, entende-se aquela construída até 13/04/2022, data em que se publicou o plano diretor vigente.



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Padre Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone / PBX (43) 3675-8000

- Fax (43) 3675-8021

CEP 86.630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

Dessa forma, a presente Lei propõe que as construções irregulares construídas antes da vigência do plano diretor (13/04/2022) possam ser regularizadas nos termos desse regramento.

Esta Lei incorporou a Lei 3.152/2022, de forma a concentrar no mesmo diploma legal a normativa referente a regularização de construções e fixação de área mínima e testada para desmembramentos de área residencial e comercial. Por esse motivo, revoga-se a Lei anterior.

Centenário do Sul, 25 de setembro de 2023.

MELQUIADES TAVIAN
JUNIOR:03352341940

Assinado de forma digital por MELQUIADES
TAVIAN JUNIOR:03352341940
Dados: 2023.09.25 13:45:08 -03'00'

MELQUÍADES TAVIAN JUNIOR
Prefeito Municipal