



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

Parecer n° 10, de 2024.

Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Projeto de Lei Ordinária n° 56, de 2024, “Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais n° 6.696, de 23 de fevereiro de 2017, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017, e dá outras providências.”

Mensagem aditiva 1

Proponente: Prefeito Municipal

Relator: Vereador Cidão da Telepar/PODEMOS.

Parecer Favorável

RECEBIDO EM:  
02/07/24 às 11:19  
WAP  
DIRETORIA LEGISLATIVA

### I. DO RELATÓRIO

Chegou para análise e emissão de parecer desta Comissão o Projeto de Lei Ordinária – PLO n° 56, de 2024, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais n° 6.696, de 23 de fevereiro de 2017, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017, e dá outras providências.”

O Projeto de Lei apresentado visa autorizar o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais n° 6.696/2017 e n° 6.699/2017, tendo por objetivo oportunizar proprietários de obras irregulares a regularizar suas edificações concluídas em desacordo com o Código de Obras e a Lei de Uso do Solo do Município de Cascavel.

Assim traz a justificativa:

“ Com base neste artigo, foi elaborada proposta de lei a fim de dar oportunidade aos proprietários de obras irregulares para regularizarem sua situação perante o Município de Cascavel. São objetivos desta proposta de lei legitimar as edificações em desacordo com a legislação da cidade, evitando a sonegação fiscal, que faz com que o município deixe de arrecadar tributos, como Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto de Renda (IR), para aplicar em equipamentos e infraestrutura que beneficiário a coletividade. A aprovação desta proposta incentivará os proprietários a terem os documentos legalizados de seus imóveis, pois sem estes, não é possível oferece-los em garantia de financiamentos, causando dificuldades para fazer cadastros e ter acesso a empréstimos e crediários. Além disso, evita perdas para o mercado imobiliário e para os proprietários.”



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

Ainda, se encontra para análise e parecer a mensagem aditiva 1, de 2024 a qual visa alterar a redação do inciso IV, do art. 2º do Projeto de Lei em análise, a fim de que passe a constar referência ao art. 1.301 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Por fim, foram anexadas ao projeto atas de reunião do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE e da audiência pública realizada.

### II. FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no art. 64, I do Regimento Interno desta Casa de Leis, relato a presente proposição, que cumprindo os prazos regimentais, passo a expor meu voto para análise e deliberação dos demais membros desta Comissão. E, conforme o art. 46 desse mesmo regimento, trataremos dos juízos de conveniência e oportunidade da proposição.

O projeto em análise visa autorizar o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais nº 6.696/2017 (Uso do Solo) e nº 6.699/2017 (Código de Obras), desde que apresente condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e não sejam edificações descritas nos incisos do art. 2º, como áreas de preservação, terrenos públicos, etc.

Além disso, o projeto estabelece um marco temporal, onde determina que uma portaria deve ser emitida pelo Instituto de Planejamento de Cascavel-IPC, com informações de mapeamento aéreo e/ou cadastramento das edificações existentes e/ou outras informações que julgarem necessárias, num prazo de doze meses após a publicação da Lei. Para entrar com o pedido de regularização a edificação deve comprovar que foi concluída há cinco anos. Até mesmo para fins de cumprimento ao disposto no art. 156, §3º da Lei Complementar nº 91/2017 de Cascavel – Plano Diretor Municipal, que assim dispõe:

Art. 156 As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a ser feitas no Município deverão obter o prévio licenciamento da Administração Municipal, de acordo com as normas contidas na legislação complementar ao Plano Diretor, em especial no Código de Obras e na Lei de Uso do Solo.

§ 3º Mediante lei específica, edificações concluídas e comprovadas há cinco anos, poderão sofrer processo de regularização quando estiverem descumprindo os índices urbanísticos previstos lei de Uso do Solo e no Código de Obras. (grifo nosso).

Desse modo, verifica-se que que o prazo disposto no projeto está em consonância com nosso Plano Diretor Municipal.



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

Imperativo destacar a relevância e a necessidade de tal iniciativa no contexto do interesse público, pois a regularização de obras traz benefícios amplamente reconhecidos, incluindo a garantia de segurança estrutural, a valorização imobiliária e a promoção de um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável. Além do mais, o projeto de lei atende a uma demanda social significativa ao proporcionar a regularização de construções que, por diversos motivos, foram realizadas sem o devido cumprimento das normas legais vigentes. Ao permitir a regularização, o poder público não apenas legitima estas construções, mas também incorpora estas edificações ao cadastro oficial, possibilitando a cobrança de tributos justos e a oferta de serviços públicos adequados.

### Mensagem aditiva 1

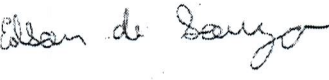
Considerando a necessidade da correção da redação original do inciso IV, do art. 2º do Projeto de Lei em análise, de modo que passe a constar referência ao art. 1.301 da Lei nº 10.406/2002, ao invés do art. 1.302.

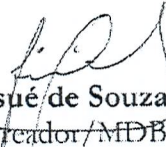
Por fim, após análise, manifesto meu voto favorável à aprovação do Projeto de Lei Ordinária nº 56, de 2024 e à mensagem aditiva 1.

### III. VOTO E PARECER DA COMISSÃO

Em face de todo o exposto, a Comissão, pela totalidade dos seus membros, acata o voto do eminente relator e manifesta pelo Parecer Favorável à aprovação do Projeto de Lei Ordinária nº 56, de 2024 e à mensagem aditiva 1, de 2024.

  
**Cidão da Telepar**  
Vereador/PODEMOS  
Presidente  
Relator do Projeto

  
**Edson Souza**  
Vereador/MDB  
Secretário

  
**Josué de Souza**  
Vereador/MDB  
Membro

Sala da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Cascavel, 5 de julho de 2024.