

GOVERNO MUNICIPAL
CASCADEL

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCADEL
Recebido em: 09/10/25
Protocolo

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCADEL
PROJETO DE LEI Nº 171 /2025

13/10/25
Edson Souza
Edson Souza
Vereador - 1º Secretário

Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais n.º 6.696, de 23 de fevereiro de 2017, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo Municipal por meio do Instituto de Planejamento de Cascavel – IPC, a aprovar a regularização de edificações concluídas, nos termos do §3º do art. 156 da Lei Complementar Municipal n.º 91, de 23 de fevereiro de 2017 - Plano Diretor de Cascavel, que estão em desacordo com as Leis Municipais n.º 6.696, de 23 de fevereiro de 2017 - Uso do Solo no Município de Cascavel, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017 - Código de Obras do Município de Cascavel.

§1º Para aprovação, a edificação deverá estar concluída apresentando condições mínimas de utilização, salubridade, segurança de uso.

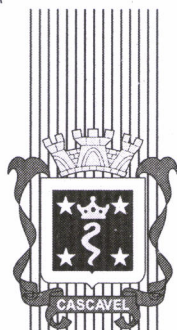
§2º As solicitações de regularização poderão ser protocoladas pelo requerente, desde que sejam edificações concluídas e comprovadas há cinco anos.

§3º Para os fins de aplicação desta Lei de Regularização, o requerente, acompanhado do responsável técnico, deverá realizar a solicitação somente através do site Aprova Digital, disponível no endereço eletrônico <https://cascavel.aprova.com.br/home>, e somente através do item específico “Regularização de Edificação conforme Lei Municipal”.

Art. 2º As disposições descritas no art. 1º não se aplicam às seguintes edificações:

I - localizadas em faixa não edificável, em áreas de preservação permanente, nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal Brasileiro, e/ou dentro de faixas de domínio das rodovias;





GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL

II - estejam localizadas em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município;

III - interfiram na mobilidade urbana ou acessibilidade das áreas públicas, ou em propriedades vizinhas (lotes lindeiros);

IV - localizadas em logradouros ou terrenos públicos não cedidos e nem permitida a sua ocupação de nenhuma forma;

V - possuam vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com outra propriedade, salvo os casos dispostos no art. 1.301 da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro, ou que haja anuência escrita pelo proprietário do imóvel vizinho, revestido tal documento das formalidades legais cabíveis ou aplicadas por Legislação Federal.

§1º Casos específicos ou decorrentes de processos judiciais poderão ser encaminhados para análise da Comissão Técnica de Análises - CTA, para emissão de pareceres técnicos visando à autorização para serem regularizados.

§2º A CTA poderá solicitar pareceres jurídicos a fim de auxiliar na decisão da Comissão.

§3º Poderão ser regularizadas edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atendam ao disposto no §5º do art. 4º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 - Parcelamento do Solo Urbano.

§4º Para fins de aproveitamento da Lei Federal, conforme consta no §3º deste artigo, somente serão passíveis de regularização as edificações construídas anteriormente ao marco temporal do referido artigo, que entrou em vigor em 25 de novembro de 2019.

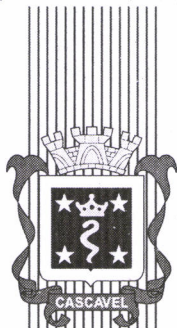
Art. 3º A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, acessibilidade, ambientais, sanitárias e, no que couber, os Laudos de Vistorias do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária.

Art. 4º Todos os pedidos de regularização de edificações terão encaminhamentos similares à aprovação convencional, possuindo os seguintes itens:

I - consulta prévia para edificação;

II - projeto, constando somente:





GOVERNO MUNICIPAL
CASCATEL

- a) estatística;
- b) planta de localização;
- c) planta de situação / implantação.

III - documento atualizado do terreno, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - quadro de áreas, se necessário, apresentado em anexo;

V - outros documentos que a Lei Estadual ou Federal assim exigir, ou a critério do órgão competente da Administração Municipal.

§1º Fica dispensada a apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, e Parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA sendo necessária a apresentação de termo de responsabilidade de descarte de resíduos, assinado pelo proprietário requerente, declarando: *"Declara-se que o descarte de resíduos, na ocasião da execução da obra, não foi realizado de forma a poluir o meio ambiente, e foi feito de acordo com as normativas ambientais vigentes."*

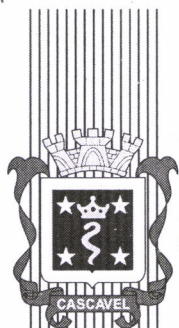
§2º A regularização de edificação não isenta o requerente ao pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, e a Taxa de Alvará de Construção relativa à área a ser regularizada, caso não tenham sido recolhidos.

Art. 5º O(s) responsável(eis) técnico(s) deverá(ão) apresentar, no processo, as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, e/ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, e/ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, referente à obra, de acordo com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-PR, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PR, e do Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado laudo técnico da obra, descrevendo os materiais utilizados, relatando a segurança, a estabilidade e a salubridade da edificação.

Art. 6º A solicitação da emissão do documento de Habite-se será automaticamente realizada junto ao requerimento de aprovação do projeto de regularização da obra, sendo que, após as vistorias necessárias, serão emitidos o Alvará de Construção e o respectivo Habite-se referentes às áreas que serão regularizadas pelo processo.





GOVERNO MUNICIPAL
CASCATEL

Parágrafo único. Somente será emitido o Habite-se se as calçadas estiverem executadas conforme a Lei n.º 6.482, de 20 de maio de 2015 - Plano Municipal de Arborização e o Programa "Calçadas Cascavel", definido pela Lei Municipal n.º 5.744, de 21 de março de 2011, vinculado à Lei Municipal n.º 6.706, de 20 de março de 2017 - Código de Posturas do Município de Cascavel.

Art. 7º A regularização de edificações, nos termos desta Lei, fica sujeita ao pagamento para o Município por meio de compensação financeira, em Unidade Fiscal do Município - UFM, a ser recolhida ao Fundo Municipal para Manutenção do Instituto de Planejamento de Cascavel - FMM-IPC.

§ 1º Fica definido o valor de 0,50 UFM, por m², para edificações unifamiliares, geminadas em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais.

§ 2º Fica isento, para edificações unifamiliares, as quais o proprietário comprove ser beneficiário de Programas Sociais - CadÚnico.

§ 3º O valor a ser pago poderá ser parcelado em até doze vezes.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, ficando estabelecido o prazo de um ano, a partir da data da publicação, para que os interessados protocolam a regularização no sistema Aprova Digital e aprove regularizações, findo este prazo, o adicional de prazo de seis meses permitirá que os protocolos já iniciados continuem tramitando.

Art. 9º Fica revogada a Lei Municipal n.º 7.344, de 30 de março de 2022.

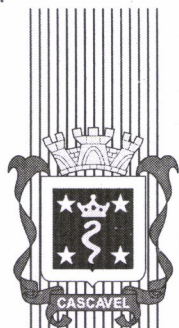
Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 09 OUT. 2025

Renato Silva
Prefeito Municipal

Tales Riedi Guilherme
Secretário da Casa Civil

Vinicius de Lima Boza
Presidente do Instituto de
Planejamento de Cascavel - IPC





GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais n.º 6.696, de 23 de fevereiro de 2017, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017, e dá outras providências."

O presente Projeto de Lei tem por objetivo a aprovação da proposta de lei de regularização de obras, conforme o artigo 156 da Lei Complementar n.º 91, de 23 de fevereiro de 2017 - Plano Diretor de Cascavel, que trata:

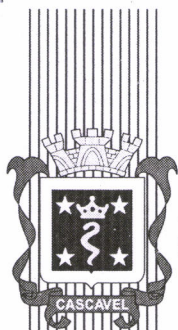
***"Art. 156** As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a ser feitas no Município deverão obter o prévio licenciamento da Administração Municipal, de acordo com as normas contidas na legislação complementar ao Plano Diretor, em especial no Código de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

***§1º** As edificações e obras de que trata o caput deste artigo, quando em desacordo com as disposições da Lei de Uso do Solo ou do Código de Obras, ficam sujeitas a embargo administrativo e à demolição, sem prejuízo das demais penalidades legais.*

***§2º** Nas edificações já existentes, em desacordo com a legislação, somente será permitido obra de manutenção, sem acréscimo de área, nos casos em que a irregularidade não impeça a observância das disposições do Plano Municipal Viário e de Transporte e não acarrete prejuízo à coletividade.*

§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)





GOVERNO MUNICIPAL
CASCATEL

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 o 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 beneficiarão a coletividade.

A aprovação desta proposta, incentivará os proprietários a terem os documentos legalizados de seus imóveis, pois sem estes, não é possível oferecê-los em garantia de financiamentos, causando dificuldades para fazer cadastros e ter acesso à empréstimos e crediários. Além disso, evita perdas para o mercado imobiliário e para os proprietários.

Essas são, Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração do presente Projeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 09 OUT. 2025

Renato Silva
Prefeito Municipal

Tales Riedi Guilherme
Secretário da Casa Civil

Vinicius de Lima Boza
Presidente do Instituto de
Planejamento de Cascavel - IPC

Ao Excelentíssimo Vereador
TIAGO ALMEIDA
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.

