



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO.

PARECER Nº 20 DE 2025.

PROPOSIÇÃO: **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 171, DE 2025** “Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais nº 6.696, de 23 de fevereiro de 2017, e 6.699, de 23 de fevereiro de 2017, e dá outras providências.”.

PROPONENTE: Executivo Municipal.

RELATOR: Vereador Cidão da Telepar/PODE

VOTO DO RELATOR: FAVORÁVEL

PARECER DA COMISSÃO: PARECER FAVORÁVEL

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL  
Recebido em: 05/11/2025

  
Diretoria Legislativa

### I. DO RELATÓRIO

Chegou para análise e emissão de parecer desta Comissão o Projeto de Lei Ordinária – PLO nº 171 de 2025, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais nº 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 nº 171, de 2025 tem como objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal de Cascavel, por meio do Instituto de Planejamento de Cascavel (IPC), a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com a Lei de Uso do Solo (Lei nº 6.696, de 2017) e com o Código de Obras (Lei nº 6.699, de 2017).

A justificativa apresentada na Mensagem de Lei destaca os seguintes pontos principais: que a proposta se baseia no artigo 156 do Plano Diretor de Cascavel (Lei Complementar nº 91, de 2017), que permite a regularização de edificações concluídas há mais de cinco anos, mesmo que em desacordo com os índices urbanísticos, desde que atendam a condições mínimas de segurança, salubridade e uso.



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

O projeto busca oferecer oportunidade aos proprietários de obras irregulares para regularizar seus imóveis, garantindo conformidade com a legislação municipal.

Entre os objetivos principais estão: legitimar edificações irregulares, reduzindo a informalidade; evitar sonegação fiscal, permitindo maior arrecadação de tributos como IPTU, ITBI e IR; incentivar a legalização de imóveis, possibilitando o acesso a financiamentos e crédito; beneficiar o mercado imobiliário e o planejamento urbano municipal.

Em síntese, a justificativa argumenta que a regularização das edificações trará segurança jurídica aos proprietários, incremento na arrecadação municipal e melhor ordenamento urbano.

Segue anexado ao projeto a Ata da Audiência e a cópia da Minuta da Lei de Regularização que foi discutida e deliberada na ocasião.

Eis a síntese do que importa.

## II. FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no art. 64, inciso I, do Regimento Interno desta Casa de Leis, relato a presente proposição que, cumprindo os prazos regimentais, submeto à análise e deliberação dos demais membros desta Comissão. Nos termos do art. 46 do mesmo Regimento, compete a esta instância tratar dos juízos de conveniência e oportunidade da matéria.

A presente proposição visa autorizar o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com as Leis Municipais nº 6.696, de 2017 (Uso do Solo) e nº 6.699, de 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.

A medida fundamenta-se no §3º do art. 156 da Lei Complementar nº 91, 2017 (Plano Diretor de Cascavel), que dispõe expressamente sobre a possibilidade de regularização de edificações concluídas e comprovadas há mais de cinco anos, ainda que em desacordo com a legislação urbanística, desde que sejam atendidos os requisitos técnicos e urbanísticos previstos.

O projeto estabelece critérios claros e objetivos para a tramitação dos pedidos de regularização, exigindo a comprovação de condições mínimas de uso, salubridade e segurança, bem como a observância de restrições ambientais, de acessibilidade e de segurança contra incêndio. Define, ainda, as hipóteses em

*Edson*



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ


que não será possível a regularização, como em edificações situadas em áreas de preservação permanente, faixas não edificáveis ou terrenos públicos ocupados irregularmente.

Além disso, prevê a compensação financeira em Unidade Fiscal do Município (UFM), a ser destinada ao Fundo Municipal para Manutenção do Instituto de Planejamento de Cascavel (FMM-IPC), garantindo que os recursos advindos do processo de regularização revertam em benefício da própria estrutura de planejamento urbano municipal.

Destaca-se que o projeto não constitui anistia irrestrita, mas sim um instrumento de adequação urbanística e fiscal, em conformidade com o princípio da função social da propriedade (art. 182 da Constituição Federal) e com os objetivos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001), que preveem a regularização fundiária e edilícia como mecanismos de promoção da justiça social e do desenvolvimento urbano sustentável.

Imperativo ressaltar que 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, promovendo segurança jurídica aos proprietários, mas permite ainda a ampliação da arrecadação municipal, uma vez que passam a integrar plenamente a base tributária do Município, incidindo IPTU, ITBI e demais tributos correlatos.

Diante do exposto, após análise do Projeto de Lei Ordinária nº 171, de 2025, considerando a legalidade, legitimidade e relevância pública da matéria, e observada a compatibilidade com o Plano Diretor e a legislação urbanística vigente, reconhece-se que o projeto está em consonância com os princípios de interesse social e urbanístico e na qualidade de relator, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL** à aprovação da matéria.

  
Cidão da Telepar  
Vereador/PODE  
Presidente  
Relator do Projeto





# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

### 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 ao Projeto de Lei Ordinária nº 171, de 2025.**

**Edson Souza**  
Vereador/MDB  
Secretário

**Sadi Kisiel**  
Vereador/REPUBLICANOS  
Membro

Sala da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Cascavel, 3 de novembro de 2025.