



PROJETO DE LEI Nº 008/2025

SÚMULA: Altera redação do artigo 5º da Lei n. 1.604/2020 para fins de Regularizar a compensação financeira de regularização de edificações, no âmbito do Poder Executivo do Município de Guaraci, Estado do Paraná e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARACI, MARCOS ANTÔNIO DE SOUZA**, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - O artigo **5º da Lei n. 1.604/2020**, de 28 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“art.5º- A regularização de edificações, nos termos desta Lei, fica sujeita a pagamento ao Município de compensação financeira, em unidade fiscal do município- UFM, a ser recolhido aos cofres públicos municipais conforme (Lei n.1.429 de 14 de setembro de 2016- Código de Obras)

§ 1º Fica definido a seguinte tabela de pagamento, para edificações unifamiliares, geminadas, em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais, dentre outras, que incidirá sobre a metragem da área considerada irregular para cada parâmetro urbanístico:

- I- de 0,00 m² até 70,00 m² (15 UFMs)**
- II- de 70,01 m² até 100,00 m² (30 UFMs)**
- III- de 100,01 m² até 200,00 m² (50 UFMs)**



PREFEITURA
GUARACI
CUIDANDO DO PRESENTE, CONSTRUINDO O FUTURO

- IV- de 200,01 m² até 300,00 m² (70 UFMs)
- V- de 300,01 m² até 500,00 m² (100 UFMs)
- VI- de 500,01 m² até 1.000,00 m² (200 UFMs)
- VII- de 1.001,00 m² ou maior (300 UFMs)

§ 2º Fica definido o valor social de 0,10 UFM, por m² da área irregular, para edificações unifamiliares, onde o proprietário comprove ser beneficiário de Programa Sociais- CadÚnico.

§ 3º Os parágrafos § 1º e § 2º serão aplicados para construções concluídas até a data da publicação desta lei.

§4º Fica definido a compensação financeira de 3,00 UFM, por m² de área irregular, para edificações unifamiliares, geminadas em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais para as edificações concluídas após a vigência desta lei.

§6º O pagamento fica sob a responsabilidade do proprietário do imóvel."

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando alterado o artigo **5º da Lei n. 1.604/2020**, de 28 de dezembro de 2020.

PAÇO MUNICIPAL, aos 29 dias do mês de Janeiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco).


MARCOS ANTONIO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Senhor Presidente e Senhores Vereadores.

Mediante o presente, estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara de Vereadores, projeto de Lei nº 008/2025, que visa regulamentar nova forma de compensação financeira, em unidade fiscal do município- UFM, a ser recolhido aos cofres públicos municipais.

Busca-se corrigir distorções históricas no pagamento, bem como atribuir compensação financeira justa e igualitária para que os munícipes regularizem suas edificações conforme o plano diretor.

Assim, através deste projeto visa readequar os critérios estabelecidos na lei, retirando valores que eram previstos até mesmo sobre a área regular, o que onerava e dificultava o seu cumprimento da lei.

Ainda, estabelece compensação financeira maior para edificações concluídas após a vigência desta lei, a fim de evitar que a irregularidade prossiga mesmo após esta lei.

A Administração entende que a maneira correta para corrigir essas distorções seria oportunizar maiores condições para que os munícipes regularizem seus imóveis, sendo que neste momento seria a solução mais viável para o atendimento do interesse público.

Justifica-se que a regularização urbanística tem por objetivo a solução da ilegalidade no uso e na ocupação do solo urbano, para que, por meio de um



procedimento administrativo conduzido pela Prefeitura, seja feita a análise do cumprimento das normas de zoneamento e das normas edilícias. Essa análise envolve o "uso" atribuído para cada "zona", que pode ser residencial, comercial, industrial ou destinado aos serviços e à recreação ou lazer. A análise urbanística envolve a apuração do cumprimento das regras sobre taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos e gabarito.

A regularização de edificações é o processo administrativo e técnico pelo qual uma construção já existente, que foi erguida ou modificada sem as devidas autorizações legais, é formalmente legalizada perante o Poder Público municipal. A regularização das edificações refere-se ao processo de legalização de casas, apartamentos, galpões, prédios e demais estruturas construídas sem as devidas autorizações ou em desacordo com as normas urbanísticas e ambientais. A regularização busca alinhar essas construções às exigências legais, garantindo a segurança jurídica dos proprietários e a conformidade com os regulamentos municipais, estaduais e federais.

Ainda a regularização confere segurança jurídica ao proprietário, permitindo a plena utilização do imóvel e evitando problemas legais futuros. Um imóvel regularizado tem maior valor de mercado e é mais fácil de ser vendido ou financiado. Com a regularização, o imóvel pode ser plenamente cadastrado para o recebimento de serviços públicos, como energia elétrica, água e esgoto. Imóveis não regularizados podem estar sujeitos a multas, embargos, ou até mesmo ordens de demolição. Um imóvel irregular pode não ser aceito como garantia em financiamentos, ou pode ter sua venda ou locação dificultada. Construções fora das normas podem apresentar riscos à segurança dos ocupantes e da vizinhança, como problemas estruturais, elétricos ou de incêndio. Muitos municípios possuem programas de regularização promovendo a inclusão social e a organização do espaço urbano.

O objetivo das normas urbanísticas e edilícias é garantir o desenvolvimento



urbano ordenado, sustentável e em conformidade com o planejamento urbano local, protegendo o meio ambiente e assegurando a qualidade de vida dos habitantes.

A legislação que regulamenta a regularização fundiária urbana prevê a possibilidade dos Municípios dispensarem parâmetros urbanísticos e edilícios previstos em suas legislações, como forma de viabilizar a regularização das edificações executadas em desconformidade com o ordenamento urbano-ambiental.

Portanto, se faz necessária a aprovação desta lei para fins de atender o interesse público e o fim social da propriedade.

Ante o exposto, requeremos a aprovação do presente Projeto de Lei, aproveitando a ocasião para cumprimentá-los e colocarmo-nos a disposição para esclarecer eventuais dúvidas que por ventura venham a surgir.

PAÇO MUNICIPAL, aos 29 dias do mês de Janeiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco).

Atenciosamente,


MARCOS ANTONIO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL



P R E F E I T U R A
GUARACI
CUIDANDO DO PRESENTE, CONSTRUINDO O FUTURO

OFÍCIO Nº 068/2025

Guaraci / PR, 17 de fevereiro de 2025

À Câmara Municipal de Vereadores de Guaraci

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação desta Casa de Leis o **Projeto de Lei nº 008/2025**, que substitui o **Projeto de Lei nº 005/2025** anteriormente protocolado. A substituição se faz necessária para melhor adequação do texto às necessidades do Município.

Certos de contar com a habitual atenção, renovamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


MARCOS ANTONIO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

PROT. LO _____
Data 17/02/25
Logo



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARACI

Rua Prefeito João de Giuli, n°. 247 – CEP 86620-000 – Guaraci-PR

Fone: (43)3260-1354 | e-mail: cm.guaraci@gmail.com

PARECER JURÍDICO 008/2025

Projeto de Lei n°. 008/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre a ALTERAÇÃO DA LEI 1.604/2020 – que regularizou edificações não enquadradas na lei 1.426/2016 (lei de uso e ocupação do solo urbano).

Senhores Vereadores:

RELATÓRIO

Trata o presente, de Projeto de Lei para alteração da Lei Municipal 1.604/2020, que regulamentou edificações em desacordo com o plano diretor, não enquadradas na lei de uso e ocupação do solo urbano (lei municipal 1.426/2016), especificamente art. 5º, com a finalidade de regulamentar nova forma de compensação financeira para regularização de edificações, em unidade fiscal do município – UFM, retirando valores que eram previstos até mesmo sobre a área regular, o que onerava e dificultava o seu cumprimento, conforme relatado pelo Poder Executivo na mensagem justificativa.

É o relatório.

Opino.

FUNDAMENTAÇÃO

A legitimidade da proposição é evidente, vez que cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, conforme previsão dos incisos I e II do art. 30 da Constituição da República. No mesmo passo, o art. 8 da Lei orgânica Municipal, estabelece sua competência:

“Art. 8º – Compete ao Município:

I – legislar sobre assunto de interesse local, especialmente sobre:

a) planejamento municipal, compreendendo:

1. plano diretor e legislação correlata;”

Quanto à iniciativa, apresenta-se material e formalmente correto, vez que apresentado pelo Chefe do Poder Executivo, atendendo ao disposto no artigo 28 da Lei Orgânica do Município de Guaraci:

“Art. 28 – a iniciativa das leis complementares e ordinárias caberá a qualquer vereador ou comissão da câmara, ao prefeito municipal e aos cidadãos.”

Quanto à matéria, dispõe a Lei Orgânica Municipal:

Art. 82 – a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais estabelecidas na legislação federal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, mediante:

I – acesso à moradia, por garantia de equipamentos urbanos;

II – gestão democrática da cidade;

III – combate à especulação imobiliária;

IV – direito de propriedade condicionado ao interesse social;

V – combate à depredação do patrimônio ambiental e cultural;

VI – direito de construir submetido à função social da propriedade;

VII – política relativa ao solo urbano, observado o disposto nos incisos IV, V e VI deste artigo;

VIII – garantia de:

a) transporte coletivo;

b) saneamento;



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARACI

Rua Prefeito João de Giuli, nº. 247 – CEP 86620-000 – Guaraci-PR

Fone: (43)3260-1354 | e-mail: cm.guaraci@gmail.com

- c) *iluminação pública;*
- d) *educação, saúde e lazer.*
- IX – urbanização e regularização de loteamentos de áreas urbanas;*
- X – preservação de áreas periféricas de produção agrícola e pecuária;*
- XI – criação e manutenção de parques de especial interesse urbanístico, social, ambiental e de utilização pública;*
- XII – utilização racional do território e dos recursos naturais mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias;*
- XIII – manutenção de sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo;*
- XIV – reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;*
- XV – integração dos bairros ao conjunto da cidade;*

CONCLUSÃO

Feitas as considerações legais, atentando para a competência e a iniciativa, entendemos que o presente projeto reúne condições de **REGULAR TRAMITAÇÃO**, ressaltando que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não vincula, por si só, a manifestação das Comissões Permanentes, nesse caso, Comissão de Legislação e Redação e Comissão da Ordem Econômica e Social (art. 33 e seguintes do Regimento Interno), e a convicção dos membros desta Câmara, assegurada a soberania do Plenário, a quem cabe o estudo sobre a viabilidade, oportunidade e conveniência da proposta no que tange ao interesse público.

É o Parecer.

Guaraci/PR, em 19 de fevereiro de 2025.

DAYANA ALBUQUERQUE MARTINS
OAB/PR 37.684



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARACI

Rua Prefeito João de Giuli, 247

Fone (043) 3260-1354

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

MATÉRIA: Projeto de Lei nº 008/2025

RELATÓRIO: O presente parecer tem por objeto a análise do Projeto de Lei nº 008/2025, que **Altera redação do artigo 5º da Lei nº 1604/2020 para fins de regulamentar a compensação financeira de regularização de edificações no âmbito do Poder Executivo do município de Guaraci e dá outras providências.**

Em continuidade ao processo legislativo, foi a proposição encaminhada a esta Comissão de Legislação e Redação para a análise de seus aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa, nos termos dispostos pelo Art.34 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Guaraci.

VOTO DO RELATOR: *Constata-se que a proposição do Executivo Municipal está em consonância com a legislação vigente.*

No que diz respeito a técnica legislativa, não há nenhuma alteração a ser considerada. Nesse contexto, não havendo óbices, e considerando os aspectos regimentais que cumpre esta Comissão analisar, o relator vota pela admissibilidade na íntegra do projeto supracitado, estando em plenas condições de ser discutido e submetido a votação no Plenário. É o relatório.

PARECER: Esta Comissão de Legislação e Redação constatou que a matéria apresentada é de natureza legislativa e iniciativa concorrente, em consonância com a legislação Federal, Estadual e Municipal em vigor, estando desta forma, em condições de ser discutido e submetido ao Plenário desta Egrégia Casa de Leis.

CONCLUSÃO: Levando-se em consideração o exposto anteriormente, os membros da Comissão de Legislação e Redação votaram por unanimidade pela **ADMISSIBILIDADE** do projeto supracitado.

Câmara Municipal, 28 de FEVEREIRO de 2025.


Márcio Vieira da Silva
PRESIDENTE


Wesley Giovanni Gobbo
RELATOR


Edinaldo de Jesus da Silva
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARACI

Rua Prefeito João de Giuli, 247

Fone (043) 3260-1354

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

MATÉRIA: Projeto de Lei nº 008/2025.

RELATÓRIO: O presente parecer tem por objeto a análise do Projeto de Lei nº 008/2025, *Altera redação do artigo 5º da Lei nº 1604/2020 para fins de regulamentar a compensação financeira de regularização de edificações no âmbito do Poder Executivo do município de Guaraci e dá outras providências.*

Levando-se em consideração a tramitação legal, foi tal proposição encaminhada a esta Comissão de Administração Pública para a análise nos termos dispostos pelo Art.39 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Guaraci.

VOTO DO RELATOR: A Comissão de Administração Pública, em conformidade com as atribuições que lhe foram conferidas, analisa e emite parecer sobre o Projeto de Lei nº 008/2025, que *Altera redação do artigo 5º da Lei nº 1604/2020 para fins de regulamentar a compensação financeira de regularização de edificações no âmbito do Poder Executivo do município de Guaraci e dá outras providências.*

Constata-se, em análise ao projeto supracitado, a pertinência e a relevância socioeconômica desta propositura, uma vez que o exame do projeto e seus anexos se encontram de acordo com as normas legais. Assim sendo, o relator, após analisar tal projeto no âmbito dos termos dispostos no Art. 39 do Regimento interno da Câmara, vota pela admissibilidade da proposição, estando apta à discussão em Plenário desta Egrégia Casa de Leis.

PARECER: Esta Comissão de Administração Pública em consonância com a legislação em vigor, acompanha o voto do relator, votando pela ADMISSIBILIDADE do Projeto supracitado.

CONCLUSÃO: Face às considerações retro, os membros da Comissão de Administração Pública votaram pela ADMISSIBILIDADE do Projeto supracitado, estando o PL 008/2025 apto a ser submetido a apreciação do Plenário desta Egrégia Casa de Leis.

Câmara Municipal, 28 de fevereiro de 2025.

Wesley Giovanni Gobbo
PRESIDENTE

Marcio Vieira da Silva
RELATOR

Ilson Rodrigues
MEMBRO

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI

GOVERNO MUNICIPAL
LEI 1.823/2025

LEI 1.823/2025

SÚMULA: Altera redação do artigo 5º da Lei n. 1.604/2020 para fins de Regularizar a compensação financeira de regularização de edificações, no âmbito do Poder Executivo do Município de Guaraci, Estado do Paraná e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guaraci, Estado do Paraná, **APROVOU**, e eu **MARCOS ANTONIO DE SOUZA**, Prefeito Municipal, **SANCIONO**, a presente Lei:

Art. 1º - O artigo 5º da Lei n. 1.604/2020, de 28 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“art.5º- A regularização de edificações, nos termos desta Lei, fica sujeita a pagamento ao Município de compensação financeira, em unidade fiscal do município- UFM, a ser recolhido aos cofres públicos municipais conforme (Lei n.1.429 de 14 de setembro de 2016- Código de Obras)

§ 1º Fica definido a seguinte tabela de pagamento, para edificações unifamiliares, geminadas, em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais, dentre outras, que incidirá sobre a metragem da área considerada irregular para cada parâmetro urbanístico:

de 0,00 m² até 70,00 m² (15 UFMs)
de 70,01 m² até 100,00 m² (30 UFMs)
de 100,01 m² até 200,00 m² (50 UFMs)
de 200,01 m² até 300,00 m² (70 UFMs)
de 300,01 m² até 500,00 m² (100 UFMs)
de 500,01 m² até 1.000,00 m² (200 UFMs)
de 1.001,00 m² ou maior (300 UFMs)

§ 2º Fica definido o valor social de 0,10 UFM, por m² da área irregular, para edificações unifamiliares, onde o proprietário comprove ser beneficiário de Programa Sociais- CadÚnico.

§3º Os parágrafos § 1º e § 2º serão aplicados para construções concluídas até a data da publicação desta lei.

§4º Fica definido a compensação financeira de 3,00 UFM, por m² de área irregular, para edificações unifamiliares, geminadas em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais para as edificações concluídas após a vigência desta lei.

§6º O pagamento fica sob a responsabilidade do proprietário do imóvel.”

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando alterado o artigo 5º da Lei n. 1.604/2020, de 28 de dezembro de 2020.

PAÇO MUNICIPAL, aos 10 dias do mês de Março de 2025 (dois mil e vinte e cinco).

MARCOS ANTONIO DE SOUZA
Prefeito Municipal

Publicado por:

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 11/03/2025. Edição 3232
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>