



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**DESTINA-SE AO ARQUIVO GERAL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 644/2025.**

Ementa: “Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.”.

Autor: Poder Executivo Municipal.

Lido em: 5/5/2025

Total de Páginas: 92.

Arquivado em 24/7/2025 conforme ofício nº 1430/2025 do Gabinete do Prefeito em que pede pela retirada do projeto.

Arquivado em 28/7/25.
Assinado digitalmente por DIONIZIO APARECIDO
VIARO:61457779153
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5,
OU=2739009100175, OU=Videoconferencia, OU=
Certificado PF A3, CN=DIONIZIO APARECIDO
VIARO:61457779153
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2025.07.31 14:21:54 -03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

DIONIZIO APARECIDO VIARO
Presidente 2025/2026

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XXX /2025

**Súmula: INSTITUI O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO
MUNICÍPIO DE SARANDI.**

*A Câmara do Município de Sarandi
Estado do Paraná aprovará e eu,
Carlos Alberto de Paula Junior,
Prefeito do Município sanciono a
seguinte Lei Complementar, de
autoria do Poder Executivo
Municipal.*

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

***Art. 1º** Esta Lei institui o Programa de Regularização de
Edificações – “PROPRIEDADE LEGAL”, para edificações concluídas em desacordo
com a lei de Uso e Ocupação do solo e Código de Obras e edificações do Município
de Sarandi.*

§ 1º Serão regularizadas, mediante contrapartidas
financeiras, as edificações que tenham infringido os seguintes parâmetros:

- I-recuo frontal, lateral, fundo ou entre edificações;
- II-taxa de ocupação;
- III-coeficiente de aproveitamento;

§ 2º A aplicação das medidas compensatórias são
alternativas à demolição e se dará durante o processo de regularização, por meio do





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

644125

pagamento de contrapartida ao Município, conforme cálculos disciplinados por esta Lei.

§ 3º É obrigatória a manutenção do solo natural, permitindo a infiltração da água no solo na porcentagem especificada no plano diretor. Porem os casos em que for tecnicamente inviável anteder o disposto no artigo acima, serão analisados pelo Grupo técnico Permanente da Secretaria Municipal de Urbanismo, medidas mitigadoras, regulamentadas por decreto, proposta pelo Técnico responsável pela Regularização em conjunto com o proprietário como alternativa ao atendimento da área a ser mantida permeável nos lotes urbanos do Município de Sarandi.

Art.2º Constituem objetivos desta Lei:

I. promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou clandestinas, dentro do Município de Sarandi.

II. dar orientações para regularização das edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.

III. assegurar que todas as edificações estejam atendendo às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade (NBR 9050/2020).

IV- contribuir para atualização do cadastramento das edificações e garantir a devida tributação dos impostos com a finalidade de assegurar investimento e melhoria das infraestruturas urbanas.

Art 3º As edificações serão regularizadas mediante processo administrativo instaurado no órgão competente e deverão conter profissional habilitado (CAU e/ou CREA) responsável pelo projeto de regularização da edificação e demais documentos inerentes ao processo.

Art 4º A construção do imóvel objeto da regularização deve estar concluídas antes da data 02/03/2024, a ser comprovada por meio de imagem de satélite ou ortofoto.

Parágrafo único. Consideram-se finalizadas e acabadas aquelas edificações que estejam em condições de moradia e habitabilidade, ou seja, com esquadrias instaladas e com fechamento em material adequado, com reboco e cobertura finalizados, entre outros.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

Capítulo II- Dos Impedimentos à regularização

Art.5º Não são passíveis de regularização por esta

Lei as **edificações** que:

I. estejam situadas em áreas públicas sem permissão ou que a edificação avance sobre os logradouros;

II. estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, área de preservação permanente -APP, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou áreas de domínio público;

III. invadam alinhamento (limite divisório entre o lote) ou seja, tenha a delimitação nos limites da propriedade.

IV. causem danos ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural;

V. possam oferecer riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade de moradores ou vizinhos;

VI. localizadas em áreas resultantes de parcelamento do solo implantados ilegalmente;

VII. estejam em local cuja edificação seja atingida por projeto de alargamento de via pública;

VIII. abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental;

IX. Desempenhem atividade que a legislação uso do solo não permite;

Parágrafo único. Caso o projeto atenda aos critérios dos incisos do caput não será aprovada a solicitação de regularização, devendo a edificação passar por adequações antes de dar entrada no processo.

Capítulo III-PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

Seção I- DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E PROJETO ARQUITETÔNICO





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

Art.6º O proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o pedido no prazo de 12 (Doze) meses, contado da data da publicação dessa lei, por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos previstos:

I. Requerimento no qual o interessado solicita o Programa de Regularização de Edificações – devidamente assinado pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal (autorizado por procuração);

II. Projeto arquitetônico simplificado, que deve incluir plantas com o carimbo/selo conforme especificado no ANEXO I, cortes da edificação e gabarito de área conforme o ANEXO II, além da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III. Laudo Técnico elaborado pelo responsável técnico, contendo minimamente as informações do ;

IV. Matrícula atualizada do imóvel expedida até 30 (trinta) dias da data de inicio do processo, comprovando ser o Requerente proprietário ou detentor do direito real sobre o imóvel;

§ 1º O projeto arquitetônico simplificado do inciso II deste artigo deverá conter os elementos gráficos, indicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente. As peças gráficas mínimas a serem apresentadas são:

I. implantação da edificação no lote, em escala compatível para boa interpretação contendo: faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme o inciso II do Art.6º

a)Faixas não edificáveis;

b)Áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme o inciso II do art. 5º desta Lei;

II. dimensões externas do lote e da edificação e recuos, devidamente cotados.

III. indicação dos nomes dos compartimentos.

IV. planta baixa simplificada, apresentando aberturas e fechamentos, demarcando as áreas que são irregulares.

A





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

v. indicação de que a edificação atende as exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais.

VI. cortes longitudinal e transversal na mesma escala da planta baixa indicando os ambientes, níveis, pé direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado, indicação dos materiais;

VII. elevação da fachada voltada para a (as) via (as) pública (as);

VIII. indicação de que a edificação atende às exigências legais quanto à acessibilidade, demonstrando no projeto a localização dos equipamentos, sanitários adaptados, rampas, quando o imóvel tiver destinação não residencial.

IX. adequação da calçada, conforme normas da Lei Complementar nº 411/2022 que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Sarandi.

§ 2º Os projetos que terão que passar por adequações, deverão apresentar os elementos para demolir e construir, conforme o Código de Obras e Edificações.

§ 3º O requerente, proprietário e o responsável técnico responderão civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada e em caso de eventuais sinistros.

Art.7º O fiscal realizará a vistoria para verificar as condições da edificação e se ela está conforme o protocolado. Após a vistoria, o processo será encaminhado para análise na Secretaria de Urbanismo, onde, se necessário, serão solicitados ajustes na edificação. Após análise, o interessado deverá trazer a avaliação para cálculo de regularização, retirado junto à Secretaria de Tributação. Em seguida, o setor de Engenharia da Secretaria de Urbanismo realizará o cálculo e emitirá a medida compensatória. Após o pagamento da guia, o protocolo será deferido e será emitido o respectivo "HABITE-SE" e/ou alvará de construção para as edificações que necessitem de adequações.

Art.8º O Alvará do Corpo de Bombeiros e a Licença Ambiental deverão estar vigentes quando aplicável.

Art.9º O Poder Executivo irá adotar as medidas necessárias para a fiscalização de obras, bem como para a divulgação em meios de comunicação, a fim de esclarecimento aos interessados acerca dos parâmetros e condições previstas na presente Lei.

Seção II- Da Compensação Financeira ao Município

6



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

Art.10º As situações que contém inobservância aos recuos, a taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento, poderão ser objeto de regularização ao Município, desde que realizem uma adequação e pagamento da contrapartida financeira.

Parágrafo único. Para cada parâmetro urbanístico não atendido será cobrada uma medida compensatória conforme a área e as determinações nessa seção.

Art.11º O valor das contrapartidas financeiras requeridas pelo Programa de Regularização de Edificações será convertido em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art.12º O valor pecuniário será calculado pelas seguintes fórmulas:

No Pagamento parcelado:

$$VRT = AI \times (Vm \times 0,5)$$

Onde:

VRT = Valor da compensação financeira

AI = Área Irregular ocupada

Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado);

No Pagamento à vista:

$$VRT = AI \times (Vm * 0,4)$$

Onde:

VRT = Valor da compensação financeira

AI = Área Irregular ocupada

Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado);

Parágrafo único. Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

§ 1º O pagamento da medida compensatória não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

§ 2º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará em penalidades, conforme previstas no Código Tributário Municipal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

Art.13º A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de medida compensatória, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação desta lei.

Parágrafo único. Deverão seguir os critérios da Lei específica de outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo.

Art.14º Vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote, poderão ser regularizados, juntamente com o laudo técnico.

Art.15º A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art.16º A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Art.17º A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, atividade não compatível com a zona e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo IV- Disposições Finais

Art.18º Todos os protocolos abertos antes da vigência desta lei poderão ser analisados e enquadrados conforme as disposições estabelecidas por esta nova legislação, sob ajustes e acompanhamento do responsável técnico.

Art.19º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

644 / 25

Art.20º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e será revogada após 24 meses.

Paço Municipal

30 de abril de 2025

Carlos Alberto de Paula Junior





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

ANEXO I PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO – (SELO)

PROPRIETÁRIO			
NO ME:		CPF/ CNPJ:	Choose a building block.
LOCALIZAÇÃO (logradouro, número, complemento):			
DATA	QUADRA	BAIRRO	ZONA
OBJETO (residencial, comercial, misto, industrial):		MATRÍC ULA:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
NO ME:		CREA/ CAU:	
IMPLEMENTAÇÃO ESQUEMÁTICA			
		ÁREA DO LOTE (m ²):	
		ÁREA CONSTRUÍDA (m ²):	
		ÁREA A SER REGULARIZADA conforme art. 13 (m ²):	
		ÁREA PERMEÁVEL (m ²):	
(Assinatura do Responsável Técnico pela Regularização) Responsável Técnico pela Regularização CREA/CAU n° ART/RTT		(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel) Proprietário ou Possuidor do imóvel	
PARECER TÉCNICO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI			



644125

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

ANEXO II *MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO*

6





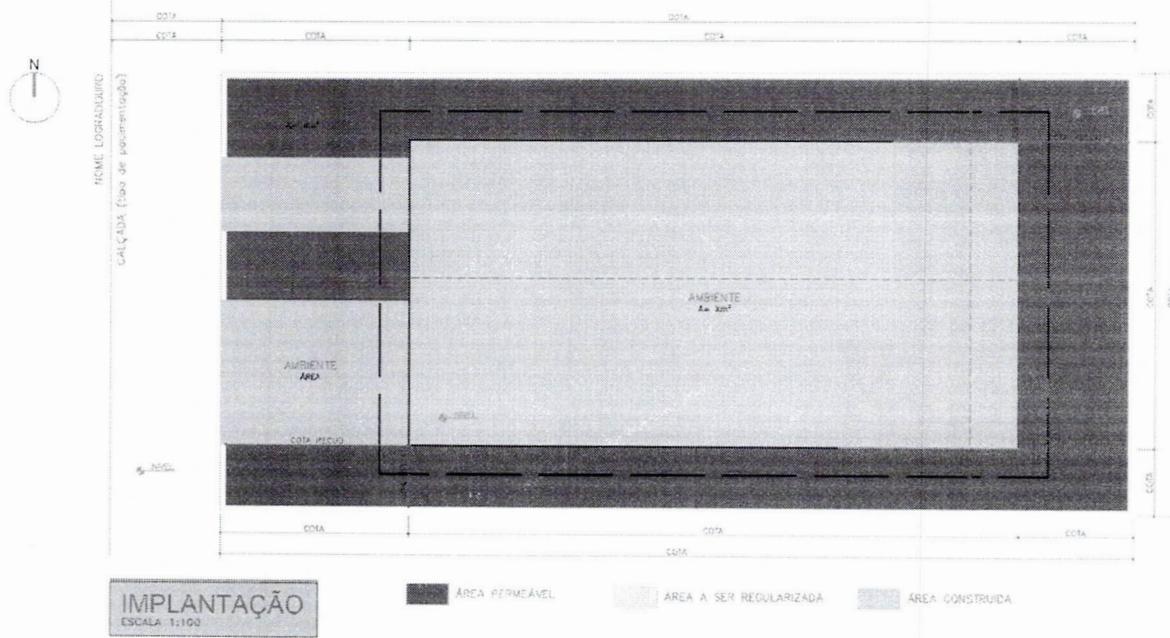
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

644125





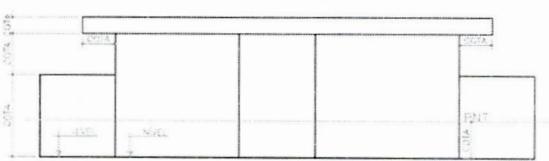
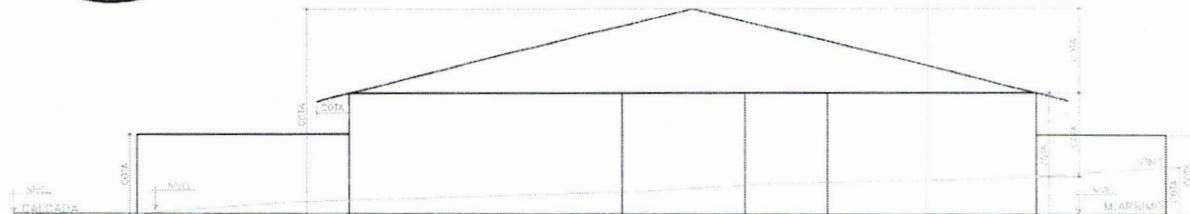
644 / 25

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

Rua José Eniliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

**ANEXO III
LAUDO TÉCNICO -PROPRIEDADE LEGAL**

PROPRIETÁRIO			
NOME :		CPF/ CNPJ:	
LOCALIZAÇÃO (logradouro, número, complemento):			
OBJETO (residencial, comercial, misto, industrial):		MATRÍCUL A:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
NOME :		CREA/ CAU:	
ART/RRT CORRESPONDENTE:			
DECLARAÇÃO			
O proprietário do imóvel e o responsável técnico declaram, para fins de aprovação do projeto de regularização da edificação, que possuem pleno conhecimento que o projeto relativo à obra está sendo aprovado exclusivamente em relação ao Programa de Regularização de Edificações – “PROPRIEDADE LEGAL”, considera relevantes, previstos na legislação e normas técnicas vigentes.			
Declaram estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal, e administrativa, decorrentes a eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal, entre outras, as constantes nos seguintes artigos: código penal, artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; código civil artigos 186, 187, 927 e 618; leis federais nºs 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010.			
Declaram que foi realizado visita in loco para constatação das questões urbanísticas, estruturais, físicas conforme especificado no projeto, que as informações prestadas foram baseadas no conjunto dessas verificações, que são verdadeiras e refletem a situação física atual do imóvel.			
Declaram que possuem conhecimento que o não cumprimento das normas, isenta o município de Sarandi a expedição do certificado de regularização, alvará e outros documentos.			
Ao responsável técnico:			
<ol style="list-style-type: none">I. Declaro que as dimensões informadas no projeto apresentado estão corretas e que conferem com as dimensões constantes na edificação;II. Atesto que após análise da edificação, a mesma está em totais condições de habitabilidade, estabilidade e segurança, podendo ser ocupada;III. Atesto que a edificação executada está em conformidade com o projeto arquitetônico ora apresentado para o município fiscalizar;IV. Atesto que a edificação está devidamente vistoriada e aceita pelo proprietário estando apta a ser ocupada.V. Declaro que as ligações às redes públicas de abastecimento de água potável, coleta de esgoto, águas pluviais e energia elétrica foram efetuadas			





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

644 / 25

dentro dos parâmetros exigidos pelas respectivas concessionárias.

Atesto ainda que a edificação está executada em conformidade com a NBR 9050/2020.

- VI. Declaro que conheço e que informei ao proprietário que para regularização da edificação os parâmetros deverão estar de acordo com o Programa de Regularização de Obras, sendo possível ter que realizar adequações na edificação e após solicitar a regularização;
- VII. Declaro conhecer as sanções imputáveis ao responsável técnico pela falta de verdade com as informações;
- VIII. Declaro que as informações por mim prestadas são verdadeiras e estou ciente de estar sujeito às penas da legislação pertinente caso tenha prestado declaração falsa;
- IX. Atesto que a edificação está apta a ser ocupada sem nenhum risco aos moradores e ao entorno, possuindo higiene e salubridade aos moradores e vizinhos;
- X. Atesto que a edificação está em área regular com uso permitido, não invadindo os limites divisórios nem logradouro público, nem imóveis limítrofes, nem está localizada sobre faixa *non edificante*, não possui impedimento previsto no código civil, e possui acesso para via pública oficial ou servidão de passagem averbada;

1. QUADRO DE ÁREAS

IMPLANTAÇÃO ESQUEMÁTICA

	ÁREA DO LOTE (m ²):	
	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²):	
	ÁREA A SER REGULARIZADA conforme art. 13 (m ²):	
	ÁREA PERMEÁVEL (m ²):	

2. AVALIAÇÃO ESTRUTURAL (fundação, estrutura, cobertura)

- 2.1. Descrição detalhada dos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc. Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

2.2. **Constatação de danos:** Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados; as próprias dimensões dos danos definem a natureza das avarias, qualquer que seja a nomenclatura (fissura, trinca, rachadura, brecha, fenda, etc.).

2.3. **Condições de estabilidade do prédio.** Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.

2.4. **Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, Correções e remediações recomendadas.**

2.5. **Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice**

3. AVALIAÇÃO DAS VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS (paredes, esquadrias, pisos, etc.)

3.1. **Descrição detalhada dos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc.** Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

3.2. **Constatação de danos:** Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados; as próprias dimensões dos danos definem a natureza das avarias, qualquer que seja a nomenclatura (fissura, trinca, rachadura, brecha, fenda, etc.).

3.3. **Condições de estabilidade do prédio.** Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.

3.4. **Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, correções e remediações recomendadas.**

3.5. **Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice**

4. AVALIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES (hidráulica, elétrica, sanitária)

4.1. Descrição detalhada dos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc. Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.

4.2. **Constatação de danos:** Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados;

4.3. **Condições de estabilidade do prédio.** Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.

FLS.
17



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

64 4 / 25

4.4. Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, correções e remediações recomendadas.

4.5. Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice

5 - CONCLUSÕES

Por ser verdade rubrico as páginas anteriores e assino abaixo,

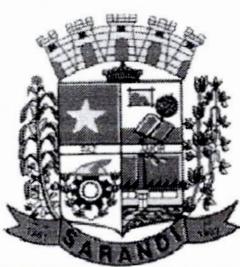
(Assinatura do Responsável Técnico pela Regularização)

Responsável Técnico pela Regularização CREA/CAU

n° ART/RRT



8

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

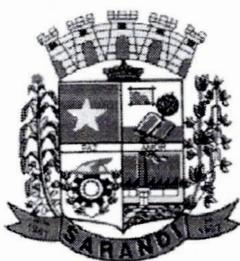
SARANDI - PARANÁ

(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel)

Proprietário ou Possuidor do imóvel

Sarandi, _____ de _____ de 2025.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

64 4 / 25

APÊNDICE - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTOS DA EDIFICAÇÃO

Atenção: é necessário imagem do recuo frontal, recuo lateral, recuo de fundo, área permeável, passeio, vista geral, rebaixo da guia para acesso de veículos, rebaixo da guia para acessibilidade, fachada frontal, fossa séptica e sumidouro (quando não possuir rede de esgoto ligada);

Legenda

FOTOS DA AVALIAÇÃO ESTRUTURAL

Legenda

FOTOS DA AVALIAÇÃO DAS VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS

Legenda

FOTOS DA AVALIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES

Legenda



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

Justificativa

I – LEGALIDADE

Com o presente, dirigimo-nos a essa Egrégia Câmara de Vereadores, com a finalidade de apresentar justificativa pelo incluso Projeto de Lei, que versa sobre: **“INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI.”**

II – MÉRITO

Informamos que é imprescindível a regulamentação proposta neste projeto de lei, o qual tem por finalidade: **INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI”**

A presente minuta de Lei tem com objetivo dar continuidade na Lei Complementar nº 391/2021, que institui o programa de regularização de edificações urbanas do município de Sarandi, que foi sancionada em 26 de Outubro de 2021 e revogada em 26 de Outubro de 2023

Foi comprovado pela secretaria de Urbanismo de Sarandi- PR que, devido a grande demanda de projetos, o prazo de apenas dois anos foi insuficiente para regularizar as edificações do município e que esta lei é indispensável por pelo menos mais dois anos, prazo proposto na minuta de lei.

Este Projeto de Lei é de suma importância para os munícipes e para a cidade, pois ao mesmo tempo que garante ao cidadão total garantia sobre seu imóvel e legalização das edificações, contribui para a atualização do cadastramento Municipal e devida tributação dos impostos, assegurando os investimentos e melhoria das infraestruturas urbanas. Desta forma, solicitamos a apreciação e encaminhamento.

Paço Municipal, 30 de abril de 2025

Carlos Alberto de Paula Junior

Prefeito Municipal





644 / 25

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

Ofício n.º 46/2025

Sarandi, 30 de abril de 2025.

Senhor Presidente ,

O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste encaminhar Minuta do Projeto de Lei Complementar, Ofício nº 108/2025-Engenharia, 1º Ata de Constituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Justificativa, para a análise de Vossa Excelência:

I-Projeto de Lei Complementar : INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Aproveitamos o ensejo para reafirmar os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito de Sarandi

Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Sarandi – Paraná

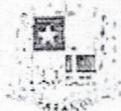
CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
RECEBIDO PELA DIVISÃO DE PROTOCOLO - DPR

Data: 30/04/25

Hora: 16:24

Por: Comitê de

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI



Rua José Frilano de Gusmão, 565 - CEP: 87111-230
Fone: (44) 3204-2100 - Fax: (44) 3204-8639

**1º ATA DE CONSTITUIÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO**

Aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, às 8h30, na sala de reuniões da sede da Autarquia Municipal Águas de Sarandi, neste município, reuniram-se os servidores e representantes abaixo assinados com a finalidade de constituir, nos termos dos artigos 148 a 153 da Lei Complementar Municipal n.º 408/2022, o **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**.

Na abertura dos trabalhos, foram discutidos os seguintes temas: o Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao empreendimento da empresa Irmãos Muffato S.A.; a proposta de adaptação de 30% da área destinada ao passeio público para a instalação de quitandas frutaria e hortifrutí; o projeto de lei referente à regularização de edificações no município de Sarandi/PR; bem como a revisão do Plano Diretor Municipal.

Diante do Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao empreendimento da empresa Irmãos Muffato S.A, todos estiveram de acordo com a votação do empreendimento. Na segunda discussão acerca da proposta de adaptação de 30% da área destinada ao passeio público para a instalação de quitandas frutaria e hortifrutí, ficou para outro momento a votação, até o presente momento a maioria discordou da proposta. No terceiro momento discutimos acerca do projeto de lei referente à regularização de edificações no município de Sarandi/PR, aprovação unânime pela votação dos membros da comissão. No quarto momento foram discutido a revisão do Plano Diretor Municipal aprovação unânime pela votação dos membros da comissão. Votação do vice-presidente o Sr Antônio Carlos Veroneze eleito por unanimidade.

O referido Conselho terá a seguinte composição:

Secretaria Municipal de Urbanismo: como titular, o Sr. Eduardo A. Sona Kun, e como suplente, a Sra. Juliana Martins de Souza.

Autarquia Municipal Águas de Sarandi: como titular, o Sr. Guilherme Nanni Grabowski, e como suplente, o Sr. Nathan de Almeida Zeni.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente: como titular, a Sra. Flavia Cristina Gonçalves, e como suplente, o Sr. Lafaete de Almeida.

(Assinatura de Lafaete de Almeida)

(Assinatura de Flavia Cristina Gonçalves)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI



Rua José Erichampe Gusmão, 166 - CEP: 87111-230
Fone: (55) 3704-3012 - Fax: (55) 3704-3011

Procuradoria Jurídica do Município: como titular, a Sra. Marilim Meire Cotrim F. Araújo, e como suplente, o Sr. Alexandre L. Cobra de Carvalho.

APIS – Associação dos Profissionais de Imprensa de Sarandi – PR: como titular, o Sr. Geraldo Irineu da Silva, e como suplente, o Sr. Vitor Hugo Rangel Corrêa.

AMPEC – Associação das Micro e Pequenas Empresas e Empreendedores Individuais de Sarandi: como titular, o Sr. Aliberino Neris Dionor, e como suplente, o Sr. Gustavo Digmayer B. Campos.

AGRIS – Associação dos Agricultores de Sarandi: como titular, o Sr. Antônio Carlos Veroneze, e como suplente, o Sr. Sérgio Eloi Gealh.

ACIS – Associação Comercial e Industrial de Sarandi: como titular, o Sr. Maurício Rogério da Silva, e como suplente, a Sra. Ana Paula K. Coelho Martins.

Representantes das Associações de Moradores de Sarandi: como titular, o Sr. Aldo Silvio Santana, e como suplente, o Sr. Walter Aparecido Rocha.
Mitra Diocesana – Igreja Católica: como titular, o Sr. Amarildo Batista Alves, e como suplente, o Sr. Valdeli Bernadoque.

Art. 2º – São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, além daquelas expressamente previstas na Lei Complementar Municipal nº 408/2022, todas aquelas voltadas à promoção, planejamento, fiscalização e orientação do desenvolvimento urbano no município, com base nos princípios da legalidade, participação democrática, interesse público e sustentabilidade urbana.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente reunião às dez horas, sendo esta ata por mim, **Nathan de Almeida Zeni**, redigida e lavrada. Após a leitura e aprovação, será assinada por todos os membros presentes.

Assinam esta ata:

Eduardo A. Sona Kun

Eduardo A. Sona Kun

W. Zeni



B

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI



Rua José Pinheiro de Gusmão, 1.055 - CEP 67111-230
Fone: (61) 3662-2777 - Fax: 3662-2800

Juliana Martins de Souza

Guilherme Nanni Grabowski

Nathan de Almeida Zeni

Flavia Cristina Gonçalves

Lafaete de Almeida

Marilim Meire Cotrim F. Araújo (**faltou**)

Alexandre L. Cobra de Carvalho (**faltou**)

Geraldo Irineu da Silva (**faltou**)

Vitor Hugo Rangel Corrêa (**faltou**)

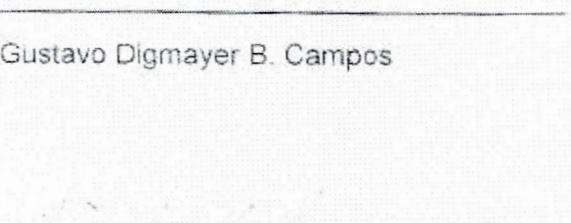


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

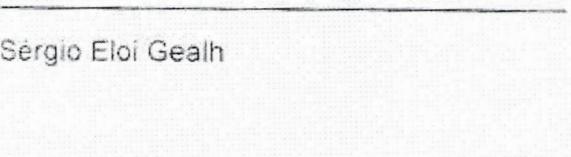


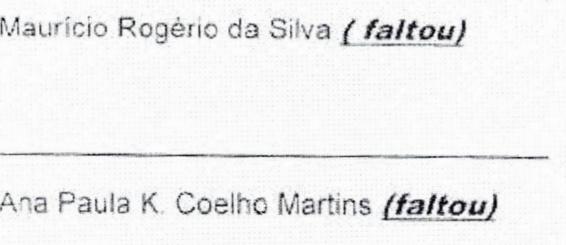
Rua José Ermelino do Carmo, 500 - CEP 87111-730
Fone: (43) 2264-6172 - E-mail: sara@...br

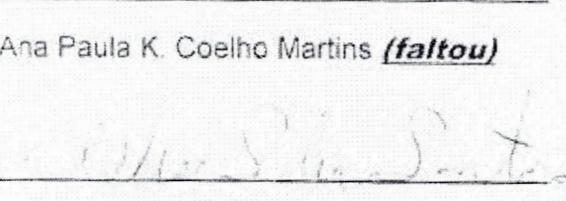

Aliberino Neris Dionor

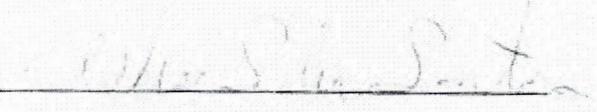

Gustavo Digmayer B. Campos

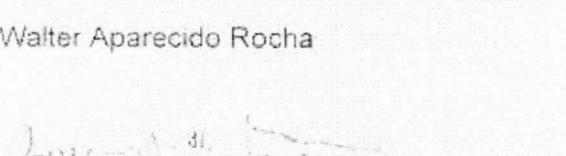

Antônio Carlos Veroneze

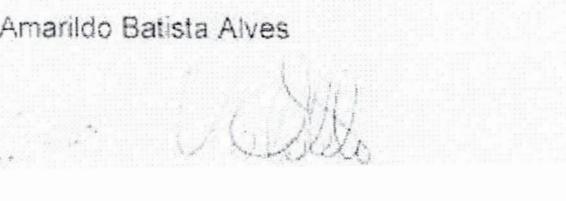

Sérgio Eloi Gealh


Maurício Rogério da Silva (**faltou**)


Ana Paula K. Coelho Martins (**faltou**)


Aldo Silvio Santana


Walter Aparecido Rocha


Amarildo Batista Alves

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI



Rua José Eraldo de Gusmão, 300 - CEP 67111-230
Fone: (65) 3414-1000 - Fax: (65) 3414-1000

Valdelli Bernadoque

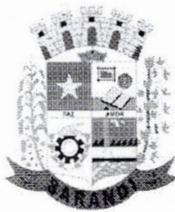
Valdelli Bernadoque

Aristides Mossambani (faltou)

AB

R





Prefeitura do Município de Sarandi

Site: www.sarandi.pr.gov.br
 Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Caixa Postal 71 - CEP 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264 - 2777 / 3035 - 0800 - Sarandi - Paraná

Ofício nº108/2025 – ENGENHARIA

Ilmo. Sr.
Vitor Henrique de Paula Cabral
Secretaria Municipal de Urbanismo
Sarandi - Pr

Sarandi, 27 de Fevereiro de 2025.

Assunto: Encaminhamento de Proposta de LEI que INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Venho por meio deste ofício encaminhar o seguinte Minuta do Projeto de Lei, para análise e posterior encaminhamento às instâncias competentes:

Informamos que é imprescindível a regulamentação proposta neste projeto de lei, o qual tem por finalidade: INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI”

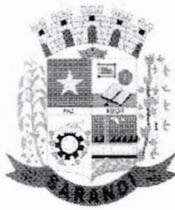
A presente minuta de Lei tem com objetivo dar continuidade na Lei Complementar nº 391/2021, que institui o programa de regularização de edificações urbanas do município de Sarandi, que foi sancionada em 26 de Outubro de 2021 e revogada em 26 de Outubro de 2023

Foi comprovado pela secretaria de Urbanismo de Sarandi- PR que, devido a grande demanda de projetos, o prazo de apenas dois anos foi insuficiente para regularizar as edificações do município e que esta lei é indispensável por pelo menos mais dois anos, prazo proposto na minuta de lei.

Este Projeto de Lei é de suma importância para os municípios e para a cidade, pois ao mesmo tempo que garante ao cidadão total garantia sobre seu imóvel e legalização das edificações, contribui para a atualização do cadastramento Municipal e devida tributação dos impostos, assegurando

8





Prefeitura do Município de Sarandi

Site: www.sarandi.pr.gov.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Caixa Postal 71 - CEP 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264 - 2777 / 3035 - 0800 - Sarandi - Paraná

os investimentos e melhoria das infraestruturas urbanas. Desta forma, solicitamos a apreciação e encaminhamento.

Sem mais nada para o momento, contando com a vossa preciosa colaboração, nos colocando à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente



JULIANA MARTINS DE SOUZA
Data: 09/04/2025 11:37:39-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

**Juliana Martins de Souza
Eng. Civil CREA: PR-154.124/D**





CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

PROCESSO TIPO 104-PROJ. DE LEI COMPL. CMS. - Nº 26 / 2025
SENHA PARA CONSULTA WEB:

DATA:	05/05/2025 - 12:34
Requerente:	Poder Executivo Municipal
CPF/CNPJ:	78.200.482/0001-10
Endereço:	JOSE EMILIANO GUSMÃO, 565
Complemento:	Prefeitura
Cidade:	SARANDI-PR
Telefone:	(44) 3264-8620
RG/Insc. Est.:	
Bairro:	CENTRO
CEP:	87111-230
ASSUNTO:	INSTITUI o Programa de Regularização de Edificações Urbanas.
Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do município de Sarandi.	

CAMILA DE SOUZA BUENO DOS SANTOS
Divisão de Protocolo - SPR

Obs.: Art. 229, § 2º, I do Regimento Interno diz que será declarada prejudicada: "de qualquer proposição com objeto idêntico ao de outro que já tenha sido aprovado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias; § 3º Proposição com objeto idêntico à de outro que tenha sido rejeitado, poderá ser novamente apreciado (tramitação de novo projeto) desde que o Plenário aprove o retorno de objeto idêntico, pela maioria absoluta;".

Avenida Maringá, 660, Centro - CEP 87.111-000 - Sarandi - Pr.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

DIONISIO
APARECIDO
AIRTON





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

O Setor de Arquivo Geral certifica:

Proposição: Projeto de Lei Complementar nº 644/2025.

Autor: Poder Executivo Municipal.

Assunto: Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do município de Sarandi.

QUANTO À EXISTÊNCIA DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL OU MATERIAL DISPONÍVEL SOBRE A MATÉRIA:

- () Não
(X) Sim

- 1. Lei Complementar nº 391/2021**, que Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do município de Sarandi.
- 2. Lei Complementar nº 410/2022**, que Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no município de Sarandi.
- 3. Lei Complementar nº 412/2022**, que Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Sarandi.

QUANTO À PREJUDICABILIDADE:

- (X) Nenhum óbice quanto à tramitação.
() Delega atribuições a outro poder exclusivas do legislativo. (Art. 165, §1º, I do Regimento Interno)
() Oriunda de Vereador licenciado ou ausente à sessão. (Art. 165, §1º, II do Regimento Interno)
() Rejeitado na mesma sessão. (Art. 165, §1º, III do Regimento Interno)
() Matéria idêntica ou semelhante a outra já em tramitação. (Art. 168 do Regimento Interno)
() Matéria com objeto idêntico ao de outro que já tenha sido aprovado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias. (Art. 229, §2º, I do Regimento Interno)

Sarandi, 6 de maio de 2025.

Angela Alves de Almeida

ANGELA ALVES DE ALMEIDA

Divisão de Acomp. e Execução de Leis e Projetos Especiais

Encarregada do Arquivo Geral

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1750 e-mail:angela.almeida@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br





Solicitação nº 4/2025. Proposições para emissão de parecer.



De Departamento Legislativo <legislativo@cms.pr.gov.br>
Para Procuradoria <procuradoria@cms.pr.gov.br>
Cópia Presidencia <presidencia@cms.pr.gov.br>, Processo Legislativo <processo.legislativo@cms.pr.gov.br>
Data 06/05/2025 17:50

Senhor Procurador,

Segue proposições para emissão de parecer jurídico, conforme Ato da Presidência nº 2, de 15 de abril de 2025:

- 1) **Projeto de Lei nº 3.540/2025**, do vereador Edinaldo Cardoso Silverio “Edinaldo Transportes”, o qual “Dispõe sobre a proibição de descarte irregular de lixo em áreas públicas no município de Sarandi, institui penalidades, recompensas por denúncias e autoriza a instalação de câmeras de monitoramento para fiscalização.”.
- 2) **Projeto de Lei Complementar nº 642/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 411/2022, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Sarandi.”.
- 3) **Projeto de Lei Complementar nº 643/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Altera a Lei Complementar nº 413, de 06 de junho de 2022 e dá outras providências.”.
- 4) **Projeto de Lei Complementar nº 644/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Institui o Programa de Regularizações de edificações urbanas do município de Sarandi.”.
- 5) **Projeto de Lei Complementar nº 645/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Altera a Lei Complementar nº 115, de 27 de maio de 2005 e a Lei Complementar nº 407 de 18 de maio de 2022, na forma que especifica.”.

Todas as proposições encontram-se no [SAPL](#).

Projetos na Procuradoria.

Atenciosamente.





Vagner Rafael Vaz

Diretor Legislativo

Departamento Legislativo - DELE

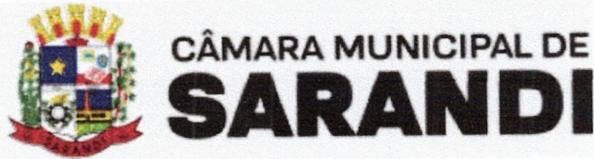
legislativo@cms.pr.gov.br | vagner.vaz@cms.pr.gov.br
(44) 4009-1774

Av. Maringá, 660 - Sarandi - PR

www.sarandi.pr.leg.br

Poder Legislativo Municipal





Fwd: Parecer Jurídico PLC 644/2025 - autoria Prefeito Municipal - regulariza edificações

De Procuradoria <procuradoria@cms.pr.gov.br>
Para Presidencia <presidencia@cms.pr.gov.br>, Legislativo <legislativo@cms.pr.gov.br>
Data 19/05/2025 14:22

Parecer 055.2025 - PLC Nº 644.25._assinado.pdf (~554 KB)



Orwille Robertson Da Silva Moribe

Procurador Jurídico
Procuradoria Jurídica

procuradoria@cms.pr.gov.br
(44) 9 9733 1600
Av. Maringá, 660 - Sarandi - PR

www.sarandi.pr.leg.br

Poder Legislativo Municipal

----- Mensagem original -----

Assunto: Parecer Jurídico

Data: 16/05/2025 09:09

De: Joao Lima <joao.lima@cms.pr.gov.br>

Para: presidencia@cms.pr.gov.br, Procuradoria <procuradoria@cms.pr.gov.br>

Prezado Presidente da Câmara Municipal,

Em resposta à solicitação, segue anexo nosso parecer sobre o assunto.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,



**João Lucas Figueiredo De Lima**

Advogado

Assessoria Jurídica (AJU)

644 / 25

joao.lima@cms.pr.gov.br | jurídico@cms.pr.gov.br
(43) 99149-7301

Av. Maringá, 660 - Sarandi - PR

www.sarandi.pr.leg.br**Poder Legislativo Municipal**



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44) 4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 055/2025 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

ASSUNTO: Consulta Jurídica

REFERÊNCIA: Projeto de Lei Complementar N.º 644/2025

EMENTA: Projeto que tem como objetivo instituir o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei Complementar n.º 644/2025, de autoria do Prefeito Carlos De Paula, que tem como objetivo instituir o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.

Via Ofício do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sarandi, os autos do processo em epígrafe vieram para análise e manifestação da Assessoria Jurídica.

É o breve relatório.

2. PRELIMINAR – Da Finalidade e Abrangência do Parecer Jurídico

A presente manifestação tem como escopo assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa e dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ao que envolve o exame prévio e conclusivo dos atos apresentados. A Assessoria tem por função apontar possíveis riscos e o ponto de vista jurídico, além de recomendar providências para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Neste aspecto salientamos que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação quanto as necessidades da Administração Pública, observando os requisitos legalmente impostos.

Esclarecemos também que não é competência do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe isto sim a cada um destes observar se os seus atos estão dentro de suas competências.





PARECER N.º 055/2025 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Por fim, impende esclarecer que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança e completude do ordenamento jurídico. Ficando a autoridade assessorada incumbida dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida por Lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações relacionadas à legalidade.

Feitas tais considerações, passa-se à análise do mérito.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

3.1. DA JUSTIFICATIVA

A justificativa em um projeto de lei é de extrema relevância, pois desempenha o papel de apresentar os fundamentos, razões e argumentos que embasam a proposição legislativa. Ela busca fornecer uma explicação clara e coerente sobre os motivos pelos quais o projeto de lei é necessário e como ele contribuirá para atingir seus objetivos.

Ademais, a justificativa traz **clareza e compreensão ao projeto**, explicando de forma detalhada o propósito da lei, os problemas que busca solucionar, as lacunas que pretende preencher ou as melhorias que deseja implementar. Sem essa explicação adicional, os leitores do projeto podem ficar confusos sobre a sua finalidade e aplicação, comprometendo a compreensão do texto.

Além disso, a justificativa deve **embasar o projeto de lei juridicamente e tecnicamente**, demonstrando como ele se enquadra nos princípios constitucionais, nas normas legais existentes e nas boas práticas legislativas. É importante que ela apresente fundamentos sólidos, tais como estudos, pesquisas, precedentes legais ou experiências de outros países, quando aplicável. Essa base técnica e jurídica contribui para a qualidade da legislação, garantindo sua consistência e validade.

A **transparência** é outro aspecto relevante proporcionado pela justificativa. Ela permite que os autores do projeto expliquem as razões pelas quais consideram a nova legislação necessária e benéfica. Isso promove a transparência no processo legislativo, uma vez que os parlamentares e a sociedade podem compreender o raciocínio e a lógica por trás da proposta.

A justificativa também estabelece uma **prestaçao de contas** dos legisladores, uma vez que eles devem apresentar uma argumentação consistente e persuasiva para justificar a criação da nova lei.





PARECER N.º 055/2025 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Outro ponto importante é que a justificativa **delimita o alcance e o impacto do projeto** de lei. Ela deve explicar quais setores ou indivíduos serão afetados pela legislação proposta e de que maneira. Essa delimitação permite uma avaliação mais precisa dos possíveis efeitos e consequências da nova lei, auxiliando os parlamentares e outros interessados a analisarem os prós e contras da proposta de forma mais embasada.

Por fim, a justificativa serve como **subsídio para debates parlamentares** e possibilita que outros legisladores compreendam os argumentos por trás do projeto de lei. Ela também pode ser utilizada como referência para a apresentação de emendas ou modificações no texto, permitindo que os parlamentares proponham alterações embasadas e coerentes com as intenções originais do projeto.

Em resumo, a justificativa em um projeto de lei é essencial para proporcionar clareza, embasamento jurídico e técnico, transparência, prestação de contas e facilitar os debates legislativos. Ela contribui para a qualidade e eficácia da legislação, assegurando que as leis propostas sejam fundamentadas e compreendidas por todos os envolvidos no processo legislativo.

Dá análise concreta do projeto, verifica-se que, uma vez que não apresenta fundamentação legal adequada, conforme exigência do artigo 166, §2º, II, do Regimento Interno desta Casa de Leis, a justificativa está incompleta, devendo, portanto, ser complementada.

3.2. DA COMPETÊNCIA

Quanto a competência legiferante, considerar-se que a proposição encontra respaldo no que diz respeito à autonomia e à competência legislativa do Município, insculpidas no artigo 18 da Constituição Federal de 1988 (princípio federativo), que garante a autonomia a este ente, bem como em seu artigo 30, reconhecendo aos municípios a autoadministração e a autolegislação, contemplando o conjunto de competências materiais e legislativas previstas na Constituição Federal para os Municípios da seguinte forma:

Art. 30. Compete aos Municípios:
 I – legislar sobre assuntos de interesse local;
 II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 055/2025 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

Vale ressaltar que o Excelso Supremo Tribunal Federal vem interpretando o art. 30 da Constituição Federal de forma ampliativa, atribuindo aos municípios um rol de competências legislativas, de forma a se prestigiar, como regra geral, as iniciativas regionais e locais, a menos que ofendam norma expressa e da Constituição de 1988, o que não é o caso.

No mesmo sentido, também estabelece o art. 5º da Lei Orgânica do Município de Sarandi/PR o seguinte:

Art. 5º Compete privativamente ao Município de Sarandi:
 I – legislar sobre assuntos de interesse local;
 II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

Dessa maneira, conclui-se que o projeto de Lei em análise obedece a competência legislativa do ente federativo Município.

3.3. DA INICIATIVA DO PROCESSO LEGISLATIVO

Reconhecida a competência legislativa, passa-se a análise da legitimidade de iniciativa do presente projeto de autoria do Prefeito Carlos De Paula. Sob o ponto de vista formal, cumpre observar que a regra é a de que a iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, por força do art. 35, *caput*, da LOM.

No presente caso, trata-se de matéria reservada à iniciativa do Chefe do Poder Executivo, conforme dispõe o artigo 37, da Lei Orgânica do Município de Sarandi.

Portanto, a iniciativa legislativa é legítima, uma vez que está em conformidade com as normas constitucionais e infraconstitucionais, sendo adequada quanto à origem propositiva.

4. DA ANÁLISE JURÍDICA

O Projeto de Lei Complementar nº 644/2025 revela-se juridicamente adequado e socialmente oportuno, pois visa instituir um programa temporário de regularização de edificações urbanas construídas em desacordo com as normas de uso e ocupação do solo e com o Código de Obras do Município de Sarandi.

A medida, ao estabelecer critérios técnicos objetivos, impedimentos legais e contrapartidas financeiras para a regularização, busca harmonizar o interesse público com a





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44) -4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 055/2025 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

realidade consolidada de edificações irregulares, muitas vezes decorrentes de informalidades históricas e lacunas de fiscalização.

A proposta se alinha aos princípios constitucionais da função social da propriedade, do pleno desenvolvimento das funções da cidade, da eficiência administrativa e da segurança jurídica, permitindo que imóveis em condições de habitabilidade possam ser incorporados ao cadastro urbano, garantindo arrecadação tributária, planejamento urbano e segurança aos ocupantes.

Ressalta-se que o projeto não isenta os responsáveis de observância às demais normas urbanísticas e ambientais vigentes, tampouco representa convalidação automática de vícios graves, mantendo-se resguardadas as hipóteses de indeferimento em casos de risco, invasão de áreas públicas ou afronta à legislação ambiental.

Assim, o mérito jurídico da proposta é evidente, ao proporcionar instrumento legal viável e temporário para que o Município possa mitigar irregularidades preexistentes sem renunciar ao controle urbanístico.

5. DAS DESPESAS

As proposições legislativas, caso impliquem em despesas orçamentárias presentes ou futuras, devem respeitar as normas de responsabilidade fiscal preconizadas na Constituição Federal de 1988, que em seu Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), artigo 113, estabelece que "a proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro", bem como a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), que em seu artigo 16 dispõe que:

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:
 I – estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;
 II – declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44) 4009-1750
E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 055/2025 – ASSESSORIA JURÍDICA – CMS

A proposição em tela deve, portanto, ser detidamente avaliada perante as comissões competentes, em especial a Comissão de Orçamento e Finanças, quanto aos possíveis impactos orçamentários que venha a produzir, seara que refoge à análise jurídico-formal do projeto.

6. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, conclui-se que o Projeto de Lei Complementar 644/2025, de autoria do Prefeito Carlos De Paula, que tem como objetivo instituir o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi, apresenta justificativa **incompleta**, devendo, portanto, ser complementada, **obedece a competência legislativa e a iniciativa legislativa é legítima**. Nesses termos, conclui-se que observada a recomendação, não há empecilhos na tramitação do projeto analisado.

Impende esclarecer que a opinião desta Assessoria não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, que podem, inclusive, se contrapor a orientação exarada, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Poder Legislativo.

Ademais, a análise da oportunidade e a conveniência do Projeto compete aos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, enquanto o parecer jurídico se restringe única e exclusivamente a análise técnica.

É o parecer.

Sarandi/PR, 16 de maio de 2025.

Assinatura digital de JOAO LUCAS FIGUEIREDO DE LIMA (06/03/2025 ~ 05/03/2028)
 DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL, CN=AC OAB G3
 Motivo: Aprovei este documento
 Local: Londrina
 Data: sexta-feira, 16 de maio de 2025 09:08:34

JOÃO LUCAS FIGUEIREDO DE LIMA
OAB/PR 110.039
Advogado da Câmara Municipal de Sarandi





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025

Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, decreta:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o programa de regularização de edificações “Propriedade Legal” para edificações e obras que estão em desconformidade com as leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras e Edificações do Município de Sarandi.

§ 1º Serão regularizadas, mediante medidas compensatórias, as edificações que estejam infringindo os seguintes parâmetros:

I - recuo frontal, lateral, fundo ou entre edificações;

II - taxa de ocupação;

III - coeficiente de aproveitamento;

§ 2º A aplicação das medidas compensatórias é alternativa à demolição e se dará durante o processo de regularização, por meio do pagamento de contrapartida ao Município, conforme cálculos disciplinados por esta Lei.

§ 3º A manutenção do solo natural, permitindo a infiltração da água, deve ser obrigatoriamente garantida na porcentagem especificada pelo plano diretor. Nos casos em que essa exigência for tecnicamente inviável, a situação será analisada pelo Grupo Técnico Permanente da Secretaria Municipal de Urbanismo. Nesse contexto, serão estabelecidas medidas mitigadoras regulamentadas por decreto, as quais deverão ser propostas pelo Técnico responsável pela regularização, em conjunto com o proprietário, como alternativa para atender à área mínima de permeabilidade exigida nos lotes urbanos do Município de Sarandi.



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

SUBSTITUTIVO N° 35, DE 28 DE MAIO DE 2025. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 644/2025

Art. 2º Constituem objetivos desta Lei:

I - promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou clandestinas, dentro do Município de Sarandi;

II - dar orientações para regularização das edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso;

III - assegurar que todas as edificações estejam atendendo às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade (NBR 9050/2020).

IV - contribuir para atualização do cadastramento das edificações e garantir a devida tributação dos impostos com a finalidade de assegurar investimento e melhoria das infraestruturas urbanas.

Art. 3º As edificações serão regularizadas mediante processo administrativo instaurado no órgão competente e deverão contar com um profissional habilitado (CAU e/ou CREA), responsável pelo projeto de regularização da edificação e demais documentos inerentes ao processo.

Art. 4º A construção do imóvel objeto da regularização deve estar concluída antes da data de 2/3/2024, a ser comprovada por meio de imagem de satélite ou ortofoto.

Parágrafo único. Consideram-se finalizadas e acabadas aquelas edificações que estejam em condições de moradia e habitabilidade, ou seja, com esquadrias instaladas e com fechamento em material adequado, com reboco e cobertura finalizados, entre outros.

CAPÍTULO II DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art. 5º Não são passíveis de regularização por esta Lei as edificações que:

I - estejam:

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025

a) situadas em áreas públicas sem permissão ou avancem sobre os logradouros;

b) situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, Áreas de Preservação Permanente (APP), faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta-tensão ou áreas de domínio público;

c) em local cuja edificação seja atingida por projeto de alargamento de via pública;

II - invadam o alinhamento (limite divisório entre o lote), ou seja, tenham a delimitação nos limites da propriedade;

III - causem danos ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural;

IV - possam oferecer riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade de moradores ou vizinhos;

V - sejam localizadas em áreas resultantes de parcelamento do solo implantado ilegalmente;

VI - abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental;

VII - desempenhem atividades que a legislação de uso do solo não permite.

Parágrafo único. Caso o projeto atenda aos critérios dos incisos do *caput*, a solicitação de regularização não será aprovada, devendo a edificação passar por adequações antes de dar entrada no processo.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

Seção I



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025

Do Processo Administrativo e Projeto Arquitetônico

Art. 6º O proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o pedido no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da data de publicação desta lei, por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos previstos:

I - requerimento no qual o interessado solicita o Programa de Regularização de Edificações, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal (autorizado por procuração);

II - projeto arquitetônico simplificado, que deve incluir plantas com o carimbo/selo conforme especificado no Anexo I, cortes da edificação e gabarito de área conforme o Anexo II, além da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III - laudo técnico elaborado pelo responsável técnico, contendo minimamente as informações necessárias;

IV - matrícula atualizada do imóvel expedida até 30 (trinta) dias antes da data de início do processo, comprovando que o requerente é proprietário ou detentor do direito real sobre o imóvel.

§ 1º O projeto arquitetônico simplificado do inciso II deste artigo deverá conter os elementos gráficos e a indicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente. As peças gráficas mínimas a serem apresentadas são:

I - implantação da edificação no lote, em escala compatível para boa interpretação, contendo faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme o inciso II deste artigo;

a) faixas não edificáveis;

b) Áreas de Preservação Permanente e outros elementos, se houver, conforme o inciso II do art. 5º desta Lei;





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO N° 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 644/2025**

II - dimensões externas do lote e da edificação, além dos recuos, devidamente cotados;

III - indicação dos nomes dos compartimentos;

IV - planta baixa simplificada, apresentando aberturas e fechamentos, demarcando as áreas irregulares;

V - indicação de que a edificação atende às exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais;

VI - cortes longitudinal e transversal na mesma escala da planta baixa, indicando os ambientes, níveis, pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado e materiais utilizados;

VII - elevação da fachada voltada para a(s) via(s) pública(s);

VIII - indicação de que a edificação atende às exigências legais quanto à acessibilidade, demonstrando no projeto a localização dos equipamentos, sanitários adaptados e rampas, quando o imóvel tiver destinação não residencial;

IX - adequação da calçada, conforme normas da Lei Complementar nº 411, de 6 de junho de 2022, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Sarandi.

§ 2º Os projetos que precisarem de adequações deverão apresentar os elementos para demolição e construção, conforme o Código de Obras e Edificações.

§ 3º O requerente, proprietário e responsável técnico responderão civil e criminalmente pela veracidade da documentação apresentada, em caso de eventuais sinistros.

Art. 7º O fiscal realizará a vistoria para verificar as condições da edificação e se ela está conforme o protocolado. Após a vistoria, o processo será encaminhado para análise na Secretaria Municipal de Urbanismo, onde, se necessário, serão solicitados ajustes na edificação.

§ 1º Após a análise, o interessado deverá apresentar a avaliação para cálculo de regularização, retirada junto à Secretaria de Tributação. Em seguida, o setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Urbanismo realizará o cálculo e emitirá a medida compensatória.





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025**

§ 2º Após o pagamento da guia, o protocolo será deferido, sendo emitido o respectivo “Habite-se” e/ou alvará de construção para as edificações que necessitem de adequações.

Art. 8º O Alvará do Corpo de Bombeiros e a Licença Ambiental deverão estar vigentes quando aplicável.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal adotará as medidas necessárias para a fiscalização de obras, bem como para a divulgação em meios de comunicação, a fim de esclarecer aos interessados os parâmetros e condições previstas nesta Lei.

Seção II

Da Compensação Financeira ao Município

Art. 10. As situações que contém inobservância aos recuos, a taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento, poderão ser objeto de regularização ao Município, desde que realizem uma adequação e pagamento da contrapartida financeira.

Parágrafo único. Para cada parâmetro urbanístico não atendido será cobrada uma medida compensatória conforme a área e as determinações nessa Seção.

Art. 11. O valor das contrapartidas financeiras requeridas pelo Programa de Regularização de Edificações será convertido em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12. O valor pecuniário será calculado pelas seguintes fórmulas:

I - no pagamento parcelado:

a) $VC = AI \times (Vm \times 0,5)$, onde:

1) VC = Valor da Compensação financeira;



1) VC = Valor da Compensação financeira;

2) AI = Área Irregular ocupada

3) Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado).

§ 1º Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

§ 2º O pagamento da compensação financeira não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

§ 3º O atraso no pagamento de qualquer parcela da compensação financeira implicará em penalidades, conforme previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 13. A regularização das edificações cuja área construída computável seja superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de medida compensatória, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a ser regularizada, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou daquele constante das leis específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Deverão seguir os critérios de lei específica de outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo.

Art. 14. Vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,5m (um vírgula cinco metros) da divisa do lote, poderão ser regularizados, com o laudo técnico.

Página 7 de 18

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br






**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO N° 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 644/2025**

Art. 15. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 16. A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Art. 17. A regularização de que trata esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, atividade não compatível com a zona e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação das leis de Parcelamento do Solo Urbano e de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Todos os protocolos abertos antes da vigência desta Lei poderão ser analisados e enquadrados conforme as disposições estabelecidas por esta nova legislação, sob ajustes e acompanhamento do responsável técnico.

Art. 19. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 20. Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I: Pedido de Regularização (SELO);

II - Anexo II: Modelo de Apresentação do Projeto Simplificado;

III - Anexo III: Laudo Técnico - Propriedade Legal.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025**

ANEXO I

PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO (SELO)

PROPRIETÁRIO			
NOME:		CPF/CNPJ:	
LOCALIZAÇÃO (logradouro, número, complemento):			
DATA:	QUADRA:	BAIRRO:	ZONA:
OBJETO (residencial, comercial, misto, industrial):		MATRÍCULA:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
NOME:		CREA/CAU:	
IMPLEMENTAÇÃO ESQUEMÁTICA			
(Assinatura do Responsável Técnico pela Regularização) Responsável Técnico pela Regularização CREA/CAU nº ART/RRT		Área do Lote (m ²):	
		Área Construída (m ²):	
		Área a ser Regularizada, conforme art. 13 (m ²):	
		Área Permeável (m ²):	
		(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel) Proprietário ou Possuidor do imóvel	
PARECER TÉCNICO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI			

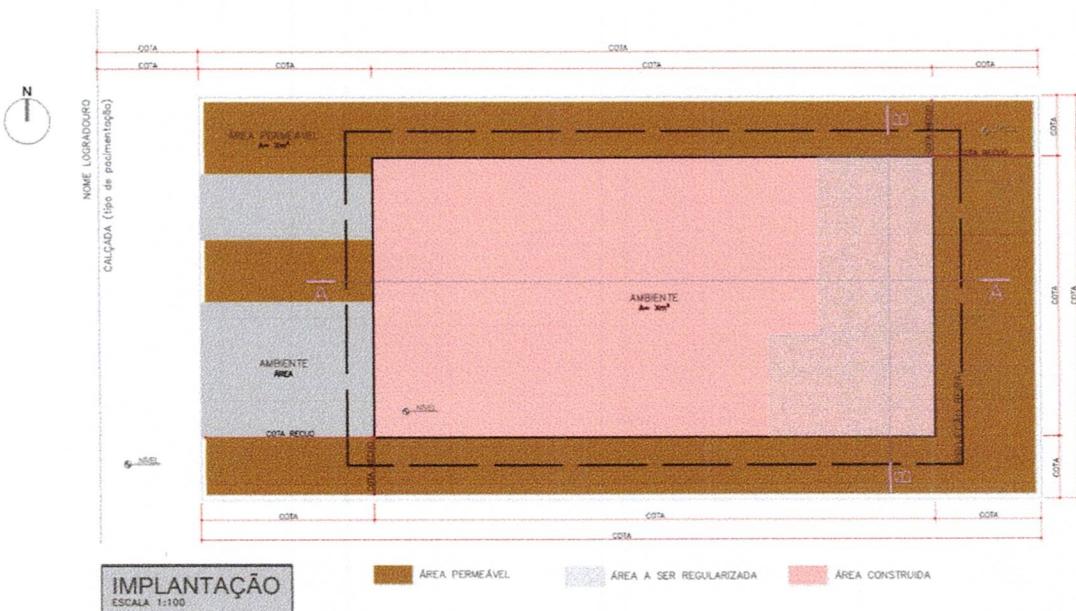


CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO N° 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 644/2025**

ANEXO II

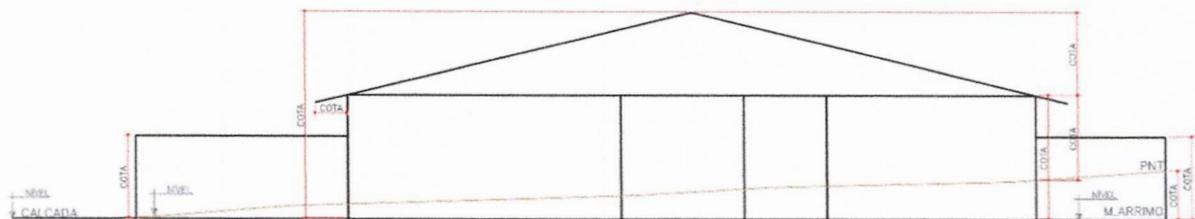
MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO



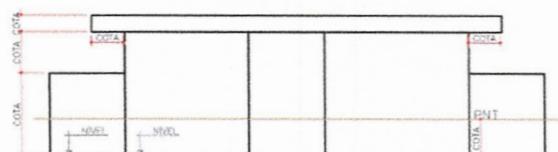


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025**



CORTE AA
ESCALA 1:100



CORTE BB
ESCALA 1:100



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025**

ANEXO III

LAUDO TÉCNICO - PROPRIEDADE LEGAL

PROPRIETÁRIO		
NOME:		CPF/CNPJ:
LOCALIZAÇÃO (logradouro, número, complemento):		
OBJETO (residencial, comercial, misto, industrial):		MATRÍCULA:
RESPONSÁVEL TÉCNICO		
NOME:		CREA/CAU:
ART/RRT CORRESPONDENTE:		
DECLARAÇÃO		
<p>O proprietário do imóvel e o responsável técnico declaram, para fins de aprovação do projeto de regularização da edificação, que possuem pleno conhecimento que o projeto relativo à obra está sendo aprovado exclusivamente em relação ao Programa de Regularização de Edificações – “PROPRIEDADE LEGAL”, considera relevantes, previstos na legislação e normas técnicas vigentes.</p> <p>Declararam estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal, e administrativa, decorrentes a eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal, entre outras, as constantes nos seguintes artigos: código penal, artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; código civil artigos 186, 187, 927 e 618; leis federais nº 5.194/1966, nº 6.496/1977 e nº 12.378/2010.</p> <p>Declararam que foi realizado visita in loco para constatação das questões urbanísticas, estruturais, físicas conforme especificado no projeto, que as informações prestadas foram baseadas no conjunto dessas verificações, que são verdadeiras e refletem a situação física atual do imóvel.</p> <p>Declararam que possuem conhecimento que o não cumprimento das normas, isenta o município de Sarandi a expedição do certificado de regularização, alvará e outros documentos.</p> <p>Ao responsável técnico:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Declaro que as dimensões informadas no projeto apresentado estão corretas e que conferem com as dimensões constantes na edificação; II. Atesto que após análise da edificação, a mesma está em totais condições de habitabilidade, estabilidade e segurança, podendo ser ocupada; III. Atesto que a edificação executada está em conformidade com o projeto arquitetônico ora apresentado para o município fiscalizar; IV. Atesto que a edificação está devidamente vistoriada e aceita pelo proprietário estando apta a ser ocupada. V. Declaro que as ligações às redes públicas de abastecimento de água potável, coleta de esgoto, águas pluviais e energia elétrica foram efetuadas dentro dos parâmetros exigidos pelas respectivas concessionárias. VI. Declaro que conheço e que informei ao proprietário que para regularização da edificação os 		





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025**

parâmetros deverão estar de acordo com o Programa de Regularização de Obras, sendo possível ter que realizar adequações na edificação e após solicitar a regularização;

VII. Declaro conhecer as sanções imputáveis ao responsável técnico pela falta de verdade com as informações;

VIII. Declaro que as informações por mim prestadas são verdadeiras e estou ciente de estar sujeito às penas da legislação pertinente caso tenha prestado declaração falsa;

IX. Atesto que a edificação está apta a ser ocupada sem nenhum risco aos moradores e ao entorno, possuindo higiene e salubridade aos moradores e vizinhos;

X. Atesto que a edificação está em área regular com uso permitido, não invadindo os limites divisórios nem logradouro público, nem imóveis limítrofes, nem está localizada sobre faixa *non edificante*, não possui impedimento previsto no código civil, e possui acesso para via pública oficial ou servidão de passagem averbada;

1. QUADRO DE ÁREAS

IMPLANTAÇÃO ESQUEMÁTICA

Área do Lote (m²):

Área Construída (m²):

Área a ser Regularizada, conforme
art. 13 (m²):

Área Permeável (m²):

2. AVALIAÇÃO ESTRUTURAL (fundação, estrutura, cobertura)

2.1. Descrição detalhada dos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc. Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.

2.2. Constatação de danos: Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados; as próprias dimensões dos danos definem a natureza das avarias, qualquer que seja a nomenclatura (fissura, trinca, rachadura, brecha, fenda, etc.).

2.3. Condições de estabilidade do prédio. Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO N° 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 644/2025**

2.4. Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, Correções e remediações recomendadas.
2.5. Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice
3. AVALIAÇÃO DAS VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS (paredes, esquadrias, pisos, etc.)
3.1. Descrição detalhada dos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc. Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.
3.2. Constatação de danos: Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados; as próprias dimensões dos danos definem a natureza das avarias, qualquer que seja a nomenclatura (fissura, trinca, rachadura, brecha, fenda, etc.).
3.3. Condições de estabilidade do prédio. Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.
3.4. Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, correções e remediações recomendadas.
3.5. Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice
4. AVALIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES (hidráulica, elétrica, sanitária)
4.1. Descrição detalhada dos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc. Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025**

4.2. Constatção de danos: Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados;

4.3. Condições de estabilidade do prédio. Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.

4.4. Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, correções e remediações recomendadas.

4.5. Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice

5 - CONCLUSÕES

Por ser verdade rubrico as páginas anteriores e assino abaixo,

(Assinatura do Responsável Técnico pela Regularização)

Responsável Técnico pela Regularização CREA/CAU nº ART/RRT

(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel)

Proprietário ou Possuidor do imóvel

Sarandi, _____ de _____ de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025

APÊNDICE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTOS DA EDIFICAÇÃO

Atenção: é necessário imagem do recuo frontal, recuo lateral, recuo de fundo, área permeável, passeio, vista geral, rebaixo da guia para acesso de veículos, rebaixo da guia para acessibilidade, fachada frontal, fossa séptica e sumidouro (quando não possuir rede de esgoto ligada);

Legenda

FOTOS DA AVALIAÇÃO ESTRUTURAL

Legenda

FOTOS DA AVALIAÇÃO DAS VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS

Legenda

FOTOS DA AVALIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES

Legenda



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025

JUSTIFICATIVA

I – DO MÉRITO

Este Projeto Substitutivo tem como objetivo a adequação técnica e formal da redação legislativa, sem promover alterações substanciais ao conteúdo normativo originalmente previsto. As modificações introduzidas visam aprimorar a clareza, coerência e precisão dos dispositivos legais, garantindo maior segurança jurídica na interpretação e aplicação da norma.

As correções propostas consistem exclusivamente em ajustes de técnica legislativa, conforme diretrizes do Manual de Redação e Elaboração Legislativa da Câmara Municipal de Sarandi¹. Essas modificações incluem aprimoramento da estrutura dos artigos, uniformização de termos e correção de eventuais imprecisões na redação, sem comprometer o conteúdo ou os efeitos jurídicos da norma.

II – DA LEGALIDADE

A) DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA

O presente Projeto Substitutivo, de competência das Comissões Permanentes, conforme o inciso I do art. 77 do Regimento Interno², *ipsis litteris*:

“Art. 77 Compete, em comum, às Comissões Permanentes: I – estudar as proposições submetidas a seu exame, oferecendo-lhes substitutivos ou emendas, se for o caso;” grifo

À vista do exposto, conclui-se que a propositura do presente Projeto Substitutivo não invade a competência do Poder Executivo, já que a matéria nesta tratada é de competência das Comissões Permanentes, conforme expressamente mencionado.

¹ <https://cms.pr.gov.br/manual-redacao/>

² https://sapl.sarandi.pr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2022/5199/resolucao_no_002-2022_para_o_site.pdf



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

OFÍCIO Nº 47 / 2025 / CLJRF

Sarandi, 11 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Dionizio Aparecido Viaro
Presidente da Câmara Municipal de Sarandi
Câmara Municipal de Sarandi
Sarandi – PR

Assunto: Solicitação de adequação de projetos.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

1. O relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em análise, encaminha solicitação de adequação do seguinte projeto:

1) **Projeto de Lei Complementar nº 644/2025**, do **Poder Executivo Municipal**, o qual “Institui o Programa de Regularizações de edificações urbanas do município de Sarandi.”.

2. De acordo com o Parecer da Assessoria Jurídica nº 55/2025, a matéria em análise necessita de adequação da justificativa quanto a legalidade.

Respeitosamente,


FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA
Relator

Ofício Nº 47 / 2025 / CLJRF

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
 Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

OFÍCIO Nº 47 / 2025 / CLJRF

Sarandi, 11 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Dionizio Aparecido Viaro
Presidente da Câmara Municipal de Sarandi
Câmara Municipal de Sarandi
Sarandi – PR

Assunto: Solicitação de adequação de projetos.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

1. O relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em análise, encaminha solicitação de adequação do seguinte projeto:

1) **Projeto de Lei Complementar nº 644/2025**, do **Poder Executivo Municipal**, o qual “Institui o Programa de Regularizações de edificações urbanas do município de Sarandi.”.

2. De acordo com o Parecer da Assessoria Jurídica nº 55/2025, a matéria em análise necessita de adequação da justificativa quanto a legalidade.

Respeitosamente,

FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA
Relator



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**SUBSTITUTIVO Nº 35, DE 28 DE MAIO DE 2025.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 644/2025**

Art. 21. Esta Lei Complementar terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 22. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete Parlamentar, 28 dias do mês de maio de 2025.

FABIO DE SOUZA SILVEIRA

Relator



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

OFÍCIO N° 47 / 2025 / CLJRF

Sarandi, 11 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Dionizio Aparecido Viaro
Presidente da Câmara Municipal de Sarandi
Câmara Municipal de Sarandi
Sarandi – PR

EXPEDIENTE RECEBIDO
EM 12/06/2025
HORA: 14:32
Por: Lucas V. Júnior
PROTÓCOLO

Assunto: Solicitação de adequação de projetos.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

1. O relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em análise, encaminha solicitação de adequação do seguinte projeto:
1) **Projeto de Lei Complementar nº 644/2025**, do **Poder Executivo Municipal**, o qual “Institui o Programa de Regularizações de edificações urbanas do município de Sarandi.”.
2. De acordo com o Parecer da Assessoria Jurídica nº 55/2025, a matéria em análise necessita de adequação da justificativa quanto a legalidade.

Respeitosamente,

FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA

Relator

Ofício N° 47 / 2025 / CLJRF

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

644/25

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 1333/2025

Sarandi, 09 de julho de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Gabinete do Prefeito, vem por meio deste, encaminhar, para apreciação de Vossa Excelência, nova justificativa técnica em relação ao Projeto de Lei nº 644-2025, o qual “Institui o Programa de Regularizações de Edificações Urbanas no Município de Sarandi”, em atenção ao Ofício nº 47/2025/CLJRF e Ofício nº 86/2025/CMS.

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

D. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

E. Sarandi – Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
RECEBIDO PELA DIVISÃO DE PROTOCOLO - DPR
Data: 11/07/25
Hora: 16:20
Por: Comilab





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emílio de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

644 / 25

JUSTIFICATIVA

LEGALIDADE

A iniciativa encontra respaldo no artigo 182 da Constituição Federal, que trata da função social da propriedade urbana, bem como no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que autoriza os municípios a adotarem instrumentos de legalização urbanística visando ao ordenamento territorial e à justiça social.

A presente proposta de Projeto de Lei Complementar visa restabelecer e aprimorar o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi, originalmente instituído pela Lei Complementar nº 391/2021, revogada automaticamente pelo decurso do prazo de sua vigência em 26 de outubro de 2023.

MÉRITO

Durante a vigência da referida norma, a Secretaria Municipal de Urbanismo atendeu a um volume expressivo de solicitações. No entanto, um volume significativo de edificações permaneceram irregulares, seja por pendências documentais ou por limitações técnicas e de prazo para atendimento.

Diante desse contexto, justifica-se a necessidade de reedição do programa, por mais 24 meses, a fim de permitir a conclusão das regularizações já iniciadas e o atendimento de novas demandas que seguem sendo apresentadas pela população.

A proposta prevê a possibilidade de compensação financeira nos casos em que as edificações ultrapassem os parâmetros legais (como taxa de ocupação ou recuos), desde que não comprometam o interesse público.

Tal compensação será fixada por critérios objetivos, definidos em regulamento, observando o princípio da proporcionalidade, a legislação urbanística municipal e os parâmetros de controle técnico da administração.

Além de garantir segurança jurídica aos proprietários, o programa contribuirá para: A atualização do cadastro imobiliário municipal; O aumento da arrecadação de IPTU e ITBI; A melhoria do controle urbanístico e planejamento territorial.

A presente proposta, portanto, não visa "anistiar"





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emílio de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

644 / 25

irregularidades, mas sim corrigir de forma técnica e controlada situações consolidadas, assegurando contrapartidas justas ao Município e respeitando a legislação vigente.

Atenciosamente,


CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR
Prefeito Municipal





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

PARECER CONJUNTO

Projeto de Lei Complementar nº 644/2025, do Poder Executivo Municipal, o qual “Institui o Programa de Regularizações de edificações urbanas do município de Sarandi.”.

Relator: Fábio de Souza Silveira.

1 – Relatório

O autor solicita aprovação de Projeto de Lei Complementar nº 644/2025 que visa demonstrar a imprescindibilidade da regulamentação proposta no Projeto de Lei que institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi. A iniciativa tem como objetivo dar continuidade à Lei Complementar nº 391, 2021, sancionada em 26 de outubro de 2021 e revogada em 26 de outubro de 2023, a qual estabeleceu diretrizes para a regularização de edificações em desconformidade com a legislação urbanística vigente.

Foram apresentados os seguintes documentos:

- justificativa adequada, em observância ao inciso II do § 2º do art. 166 do Regimento Interno¹ (fl. 22) (fls. 65 a 67).
- Parecer Jurídico nº 55 da Assessoria Jurídica da Câmara (fls. 38 a 43).

O projeto original é composto por 20 (vinte) artigos sem aplicação de *vacatio legis*.

Considerando o § 4º do art. 77 do Regimento Interno, as comissões darão parecer único.

2 – Análise

2.1 – Competência do Município

O inciso I do art. 30 da Constituição Federal² dispõe que:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;” grifo

Conforme o Parecer Jurídico nº 55/2025 da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Sarandi o referido projeto é de competência do Município de Sarandi (fls. 40 e 41).

1 https://sapl.sarandi.pr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2022/5199/resolucao_no_002-2022_para_o_site.pdf

2 https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm



PARECER CONJUNTO

2.2 – Iniciativa

O art. 35 da Lei Orgânica do Município de Sarandi dispõe que:

“Art. 35. A proposição das leis cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e à iniciativa popular, que a exercerá sob a forma de moção articulada, subscreta, no mínimo, por cinco por cento do total do número de eleitores do Município.” grifo

Conforme o Parecer Jurídico nº 55/2025 da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Sarandi o referido projeto é de iniciativa do Poder Executivo (fl. 41).

2.3 – Análise Regimental e de Técnica Legislativa

Desta forma, o Projeto de Lei Complementar nº 644/2025 apresenta-se adequado a forma Regimental e com a necessidade de correções de técnica legislativa e de redação, conforme o Regimento Interno.

2.4 – Conclusão

O Parecer Jurídico nº 55/2025, emitido pela Assessoria Jurídica, não identificou impedimentos para a tramitação do referido Projeto. Apenas a complementação da justificativa.

Logo, a proposição, após apresentação do substitutivo para adequação de técnica legislativa e correções formais, atende aos requisitos formais.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

PARECER CONJUNTO

3 – Voto

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídica e de técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido, observado o substitutivo nº 35/2025, o qual “Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.” do relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Posto isto, voto pela sua aprovação.

Gabinete Parlamentar, 14 de julho de 2025.

FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA

Relator

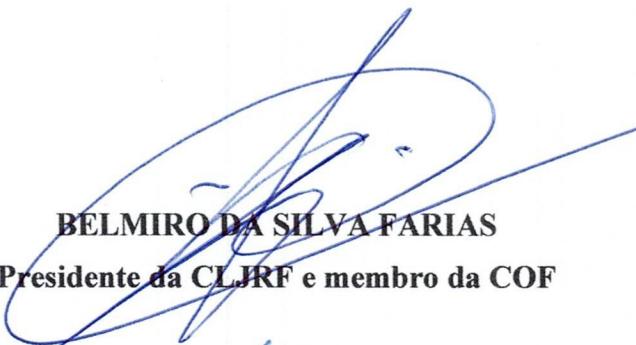


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

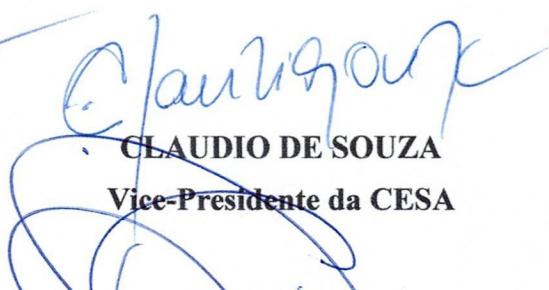
PARECER CONJUNTO

As Comissões de Legislação, Justiça e Redação Final, Orçamento e Finanças, Obras e Serviços Públicos e Educação, Saúde e Assistência, em reunião conjunta no Plenário desta Câmara aos 14 dias do mês de julho de 2025, opinaram de forma unânime pela aprovação do parecer apresentado pelo relator referente ao Projeto de Lei Complementar nº 644/2025, do Poder Executivo Municipal, o qual “Institui o Programa de Regularizações de edificações urbanas do município de Sarandi.”.

Estiveram presentes os senhores vereadores:


BELMIRO DA SILVA FARIAS

Presidente da CLJRF e membro da COF


CLAUDIO DE SOUZA

Vice-Presidente da CESA


EDINALDO CARDOSO SILVERIO

Vice-Presidente da COSP e membro da CESA


GILBERTO MESSIAS DE PINAS

Presidente da COF e membro da CLJRF


JOÃO FRANCISCO DO NASCIMENTO

Presidente da COSP


THAYNÁ MENEGAZZE MACIEL

Presidente da CESA e membro da COSP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emílio de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 1370/2025

Sarandi, 16 de julho de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Gabinete do Prefeito, vem por meio deste solicitar, para apreciação de Vossa Excelência, solicitar a retirada do Projeto de Lei Complementar nº 644/2025, em que “**Institui o programa de regularizações de edificações urbanas no Município de Sarandi-PR**”

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

D. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

E. Sarandi – Paraná



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 16/07/2025, às 13:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 16/07/2025, às 14:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0031897** e o código CRC **F760EA87**.

Processo 01.15.001687/2025-70



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 1375/2025

Sarandi, 16 de julho de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Gabinete do Prefeito, vem por meio deste solicitar, para apreciação de Vossa Excelência, emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 644/2025, em que “**Institui o programa de regularizações de edificações urbanas no Município de Sarandi-PR**”, e **desconsiderar o Ofício nº 1370/2025 de pedido de retirada**.

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

D. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

E. Sarandi – Paraná



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 16/07/2025, às 16:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 16/07/2025, às 16:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0031963** e o código CRC **1D178963**.

Processo 01.15.001687/2025-70



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

Ofício n.º 67/2025

Sarandi, 16 de julho de 2025.

Senhor Presidente ,

O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste encaminhar Minuta do Projeto de Lei Complementar, e Justificativa, para a análise de Vossa Excelência:

I-Projeto de Lei Complementar : INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Aproveitamos o ensejo para reafirmar os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito de Sarandi

Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Sarandi – Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XXX /2025

Súmula: INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI.

A Câmara do Município de Sarandi Estado do Paraná aprovará e eu, Carlos Alberto de Paula Junior, Prefeito do Município sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal;

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Esta Lei institui o Programa de Regularização de Edificações – “**PROPRIEDADE LEGAL**”, para edificações concluídas em desacordo com a lei de Uso e Ocupação do solo e Código de Obras e edificações do Município de Sarandi.

§ 1º Serão regularizadas, mediante contrapartidas financeiras, as edificações que tenham infringido os seguintes parâmetros:

I. recuo frontal, lateral, fundo ou entre edificações;

Projeto de Lei 0031964

SEI 01.15.001687/2025-70 / pg. 1

§ 2º A aplicação das medidas compensatórias são alternativas à demolição e se dará durante o processo de regularização, por meio do pagamento de contrapartida ao Município, conforme cálculos disciplinados por esta Lei.

§ 3º É obrigatória a manutenção do solo natural, permitindo a infiltração da água no solo na porcentagem especificada no plano diretor. Porem os casos em que for tecnicamente inviável anteder o disposto no artigo acima, serão analisados pelo Grupo técnico Permanente da Secretaria Municipal de Urbanismo, medidas mitigadoras, regulamentadas por decreto, proposta pelo Técnico responsável pela Regularização em conjunto com o proprietário como alternativa ao atendimento da área a ser mantida permeável nos lotes urbanos do Município de Sarandi.

Art 2º Constituem objetivos desta Lei:

- I. promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou clandestinas, dentro do Município de Sarandi.
- II. dar orientações para regularização das edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.
- III. assegurar que todas as edificações estejam atendendo às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade (NBR 9050/2020).
- IV. contribuir para atualização do cadastramento das edificações e garantir a devida tributação dos impostos com a finalidade de assegurar investimento e melhoria das infraestruturas urbanas.

Art 3º As edificações serão regularizadas mediante processo administrativo instaurado no órgão competente e deverão conter profissional habilitado (CAU e/ou CREA) responsável pelo projeto de regularização da edificação e demais documentos inerentes ao processo.

Art 4º A construção do imóvel objeto da regularização deve estar concluídas antes da data 02/03/2024, a ser comprovada por meio de imagem de satélite ou ortofoto.

Parágrafo único. Consideram-se finalizadas e acabadas aquelas edificações que estejam em condições de moradia e habitabilidade, ou seja, com esquadrias instaladas e com fechamento em material adequado, com reboco e cobertura finalizados, entre outros.

CAPÍTULO II DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art 5º Não são passíveis de regularização por esta Lei as **edificações** que:

- I. estejam situadas em áreas públicas sem permissão ou que a edificação avance sobre os logradouros;
- II. estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, área de preservação permanente -APP, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou áreas de domínio público;
- III. invadam alinhamento (limite divisório entre o lote) ou seja, tenha a delimitação nos limites da propriedade.
- IV. causem danos ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural;
- V. possam oferecer riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade de moradores ou vizinhos;
- VI. localizadas em áreas resultantes de parcelamento do solo implantados ilegalmente;
- VII. estejam em local cuja edificação seja atingida por projeto de alargamento de via pública;
- VIII. abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental;
- IX. Desempenhem atividade que a legislação uso do solo não permite;

Parágrafo único. Caso o projeto atenda aos critérios dos incisos do caput não será aprovada a solicitação de regularização, devendo a edificação passar por adequações antes de dar entrada no processo.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

SEÇÃO I DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E PROJETO ARQUITETÔNICO

Art 6º O proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o pedido no prazo de 12 (Doze) meses, contado da data da publicação dessa lei, por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos previstos:

I. **Requerimento** no qual o interessado solicita o Programa de Regularização de Edificações – devidamente assinado pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal (autorizado por procuração);

X. **Projeto arquitetônico simplificado**, que deve incluir plantas com o carimbo/selo conforme especificado no ANEXO I, cortes da edificação, gabarito de área conforme o ANEXO II, além da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica

XII. Matrícula atualizada do imóvel expedida até 30 (trinta) dias da data de inicio do processo, comprovando ser o Requerente proprietário ou detentor do direito real sobre o imóvel;

§ 1º O projeto arquitetônico simplificado do inciso II deste artigo deverá conter os elementos gráficos, indicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente. As peças gráficas mínimas a serem apresentadas são:

I. implantação da edificação no lote, em escala compatível para boa interpretação contendo: faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme o inciso II do art. 6º.

a) Faixas não edificáveis;

b) Áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme o inciso II do art. 5º da Lei;

XIII. dimensões externas do lote e da edificação e recuos, devidamente cotados.

XIV. indicação dos nomes dos compartimentos.

XV. planta baixa simplificada, apresentando aberturas e fechamentos, demarcando as áreas que são irregulares.

XVI. indicação de que a edificação atende as exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais.

XVII. cortes longitudinal e transversal na mesma escala da planta baixa indicando os ambientes, níveis, pé direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado, indicação dos materiais;

XVIII. elevação da fachada voltada para a (as) via (as) pública (as);

XIX. indicação de que a edificação atende às exigências legais quanto à acessibilidade, demonstrando no projeto a localização dos equipamentos, sanitários adaptados, rampas, quando o imóvel tiver destinação não residencial.

XX. adequação da calçada, conforme normas da Lei Complementar nº 411/2022 que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Sarandi.

§ 2º Os projetos que terão que passar por adequações, deverão apresentar os elementos para demolir e construir, conforme o Código de Obras e Edificações.

§ 3º O requerente, proprietário e o responsável técnico responderão civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada e em caso de eventuais sinistros.

Art 7º O fiscal realizará a vistoria para verificar as condições da edificação e se ela está conforme o protocolado. Após a vistoria, o processo será encaminhado para análise na Secretaria de Urbanismo, onde, se necessário, serão solicitados ajustes na edificação. Após análise, o interessado deverá trazer a avaliação para cálculo de regularização, retirado junto à Secretaria de Tributação. Em seguida, o setor de Engenharia da Secretaria de Urbanismo realizará o cálculo e emitirá a medida compensatória. Após o pagamento da guia, o protocolo será deferido e será emitido o respectivo "HABITE-SE" e/ou alvará de construção para as edificações que necessitem de adequações.

Art 8º O Alvará do Corpo de Bombeiros e a Licença Ambiental deverão estar vigentes quando aplicável.

Art 9º O Poder Executivo irá adotar as medidas necessárias para a fiscalização de obras, bem como para a divulgação em meios de comunicação, a fim de esclarecimento aos interessados acerca dos parâmetros e condições previstas na presente Lei.

SEÇÃO II DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA AO MUNICÍPIO

Art 10º As situações que contém inobservância aos recuos, a taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento, poderão ser objeto de regularização ao Município, desde que realizem uma adequação e pagamento da contrapartida financeira.

Parágrafo único. Para cada parâmetro urbanístico não atendido será cobrada uma medida compensatória conforme a área e as determinações nessa seção.

Art 11º O valor das contrapartidas financeiras requeridas pelo Programa de Regularização de Edificações será convertido em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

No Pagamento parcelado:

$$VRT = AI \times (Vm \times 0,27)$$

Onde:

VRT = Valor da compensação financeira

AI = Área Irregular ocupada

Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado);

No Pagamento à vista:

$$VRT = AI \times (Vm * 0,22)$$

Onde:

VRT = Valor da compensação financeira

AI = Área Irregular ocupada

Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado);

Parágrafo único. Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

§ 1º O pagamento da medida compensatória não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

§ 2º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará em penalidades, conforme previstas no Código Tributário Municipal

Art 13º A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de medida compensatória, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação desta lei.

Parágrafo único. Deverão seguir os critérios da Lei específica de outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo.

Art 14º Vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote, poderão ser regularizados, juntamente com o laudo técnico.

Art 15º A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art 16º A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Art 17º A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, atividade não compatível com a zona e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 18º Todos os protocolos abertos antes da vigência desta lei poderão ser analisados e enquadrados conforme as disposições estabelecidas por esta nova legislação, sob ajustes e acompanhamento do responsável técnico.

Art 19º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art 20º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e será revogada após 24 meses.

PAÇO MUNICIPAL, 16 de Julho de 2025.

CARLOS DE PAULA
Prefeito Municipal



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 16/07/2025, às 16:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0031964** e o código CRC **F43D8835**.

Processo 01.15.001687/2025-70



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emílio de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 1379/2025

Sarandi, 17 de julho de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Gabinete do Prefeito, vem por meio deste solicitar, para apreciação de Vossa Excelência, enviar emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 644/2025, em que “**Institui o programa de regularizações de edificações urbanas no Município de Sarandi-PR ”, assim como sua Justificativa técnica, e desconsiderar os Ofícios nº 67/2025 e 1375/2025.**

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

D. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

E. Sarandi – Paraná



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 17/07/2025, às 13:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 17/07/2025, às 13:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0032062** e o código CRC **3E2E534C**.

Processo 01.15.001687/2025-70



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

Gabinete do Prefeito

Emenda modificativa nº 01-2025

Art 12º O valor pecuniário será calculado pelas seguintes fórmulas:

No Pagamento parcelado:

$$VRT = AI \times (Vm \times 0,27)$$

Onde:

VRT = Valor da compensação financeira

AI = Área Irregular ocupada

Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado);

No Pagamento à vista:

$$VRT = AI \times (Vm * 0,22)$$

Onde:

VRT = Valor da compensação financeira

AI = Área Irregular ocupada

Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado);

Parágrafo único. Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

§ 1º O pagamento da medida compensatória não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

Nº 644/25

§ 2º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará em penalidades, conforme previstas no Código Tributário Municipal.

Sarandi-PR, 17 de julho de 2025.

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 17/07/2025, às 13:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 17/07/2025, às 13:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0032063** e o código CRC **3E12C84C**.

Processo 01.15.001687/2025-70



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

Justificativa de Emenda

Justifica-se a presente emenda, tendo em vista a Administração ter identificado um equívoco na origem do Projeto, um apontamento de valores superiores ao Projeto original.

Prezando pelo princípio da função social da propriedade, bem pelo princípio da capacidade contributiva, nos termos do Art. 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, a Administração pública tem a prerrogativa, nas condições do Plano Diretor do Município, em regulamentar a outorga onerosa.

Sarandi-PR, 17 de julho de 2025.

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal de Sarandi



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 17/07/2025, às 13:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 17/07/2025, às 13:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0032064** e o código CRC **A44FB13E**.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

EMENDA MODIFICATIVA N° X/202X

A Sua Excelência o Senhor

Dionizio Aparecido Viaro

Presidente da Câmara Municipal de Sarandi/Paraná

Parágrafo único. Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

Os vereadores abaixo-assinados, em conformidade com o art. 192 do Regimento Interno¹, apresenta ao duto Plenário desta Casa de Leis, **EMENDA MODIFICATIVA** ao Projeto de Lei Complementar nº 644/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, o qual institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.

TEOR DA EMENDA

Nestes termos, pelo deputado

Modifica-se a redação do art. 12 do Projeto de Lei Complementar nº 644/2025, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 12º O valor pecuniário será calculado pelas seguintes fórmulas:

No pagamento parcelado:

$$VRT = AI \times (Vm \times 0,30)$$

No pagamento à vista:

$$VRT = AI \times (AI \times 0,24)$$

Onde:

$$VRT = \text{Valor da compensação financeira}$$

¹ https://sapl.sarandi.pr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2022/5199/resolucao_no_002-2022_para_o_site.pdf



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

EMENDA MODIFICATIVA N° X/202X

AI = Área Irregular ocupada

Vm = Valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R\$/m² (reais por metro quadrado).

Parágrafo único. Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

§1º O pagamento da medida compensatória não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

§2º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará em penalidades, conforme previstas no Código Tributário Municipal.” (NR)

Nestes termos, pede deferimento.

Câmara Municipal de Sarandi, 16 dias do mês de julho de 2025.

THAYNÁ MENEGAZZE MACIEL “THAY MENEGAZZE”

Thayná Menegazze Maciel
Vereadora

APARECIDO BIANCHO “BIANCO”

Aperecido Bianco
Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**EMENDA MODIFICATIVA N° X/202X
JUSTIFICATIVA**

I – DO MÉRITO

A presente emenda visa **corrigir a fórmula de cálculo da compensação financeira** prevista no art. 12 do Projeto de Lei, com o objetivo de torná-la mais justa e acessível aos cidadãos de Sarandi. Conforme simulações realizadas, os coeficientes propostos no texto original (0,40 para à vista e 0,50 para parcelado) dobram o valor da cobrança em relação à legislação vigente (Lei 472/2024).

Essa diferença pode inviabilizar a adesão dos municípios ao Programa de Regularização, frustrando o objetivo central da proposta: a legalização das edificações irregulares e o aumento da arrecadação municipal. A presente emenda propõe a manutenção dos índices atualmente vigentes (0,24 à vista e 0,30 parcelado), garantindo a continuidade da política pública de regularização de forma viável para a população.

II – DA LEGALIDADE

A presente emenda é de competência dos vereadores, conforme o inciso I do art. 108 e o inciso II do § 1º do art. 167 do Regimento Interno, bem como o inciso III do art. 187, tratando-se de emenda modificativa que altera substancialmente parte da proposição.

*Flávio
Mayno*



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

PROCESSO TIPO 107-EMENDA CMS. - Nº 1 / 2025

SENHA PARA CONSULTA WEB:

DATA: 17/07/2025 - 16:56

Requerente: APARECIDO BIANCHO

CPF/CNPJ: RG/Insc. Est.: 6324252-7

Endereço: ,

Complemento:

Bairro:

Cidade: -

CEP:

Telefone:

ASSUNTO: EMENDA

Emenda Modificativa.

Emenda Modificativa do art. 12 do projeto de Lei Complementar nº 644/2025.

VAGNER RAFAEL VAZ
Divisão de Protocolo - SPR

Obs.: Art. 229, § 2º, I do Regimento Interno diz que será declarada prejudicada: "de qualquer proposição com objeto idêntico ao de outro que já tenha sido aprovado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias; § 3º Proposição com objeto idêntico à de outro que tenha sido rejeitado, poderá ser novamente apreciado (tramitação de novo projeto) desde que o Plenário aprove o retorno de objeto idêntico, pela maioria absoluta;".

Avenida Maringá, 660, Centro - CEP 87.111-000 - Sarandi - PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

**PROCESSO TIPO 107-EMENDA CMS. - Nº 2 / 2025
SENHA PARA CONSULTA WEB:**

DATA: 17/07/2025 - 17:15

Requerente: Poder Executivo Municipal

CPF/CNPJ: **RG/Insc. Est.:**

Endereço: ,

Complemento: **Bairro:**

Cidade: - **CEP:**

Telefone:

ASSUNTO: EMENDA
Emenda Modificativa.

Emenda Modificativa do art. 12 do Projeto de Lei Complementar nº 644/2025.


VAGNER RAFAEL VAZ
Divisão de Protocolo - SPR

***Obs.:** Art. 229, § 2º, I do Regimento Interno diz que será declarada prejudicada: "de qualquer proposição com objeto idêntico ao de outro que já tenha sido aprovado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias; § 3º Proposição com objeto idêntico à de outro que tenha sido rejeitado, poderá ser novamente apreciado (tramitação de novo projeto) desde que o Plenário aprove o retorno de objeto idêntico, pela maioria absoluta;".*

Avenida Maringá, 660, Centro - CEP 87.111-000 - Sarandi - PR.
 Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br





644/25

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emílio de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 1430/2025

Sarandi, 24 de julho de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Gabinete do Prefeito, vem por meio deste solicitar, para apreciação de Vossa Excelência, solicitar a retirada do Projeto de Lei Complementar nº 644/2025, em que “**Institui o programa de regularizações de edificações urbanas no Município de Sarandi-PR**”,

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal



Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

D. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

E. Sarandi – Paraná



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 24/07/2025, às 15:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 24/07/2025, às 16:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0032789** e o código CRC **A2B78D83**.

Processo 01.15.001687/2025-70





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

DESPACHO DE ARQUIVAMENTO

Projeto de Lei Complementar nº 644/2025.

Ementa: "Institui o Programa de Regularização de Edificações Urbanas do Município de Sarandi.".

Substitutivo nº 35 de 28 de maio de 2025 aprovado por unanimidade na 24ª Sessão Ordinária do dia 14 de julho de 2025 em discussão e votação única.

Projeto de Lei Complementar aprovado por unanimidade na 24ª Sessão Ordinária do dia 14 de julho de 2025 em primeira discussão e votação.

Projeto de Lei Complementar **adiado** por unanimidade na 12ª Sessão Extraordinária do dia 16 de julho.

Projeto de Lei Complementar **retirado** por unanimidade, por requerimento do autor através do Ofício nº 1430/2025, na 13ª Sessão Extraordinária do dia 24 de julho.

Vereador	Discussão Única	1ª Discussão	2ª Discussão
Aparecido Biancho		Sim	
Belmiro da Silva Farias		Sim	
Claudio de Souza		Sim	
Dionizio Aparecido Viaro		Sim	
Edinaldo Cardoso Silverio		Sim	
Fábio de Souza Silveira		Sim	
Gilberto de Sousa Marques		Sim	
Gilberto Messias de Pinas		Sim	
João Francisco do Nascimento		Sim	
Thayná Menegazze Maciel		Sim	

Câmara Municipal de Sarandi, 28 dias do mês de julho de 2025.


THAIS JANUNZZI

Coordenadora de Assistência Legislativa

