



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

PROJETO DE LEI N. 35/2025

RECEBIDO
Câmara de Vereadores
22/03/2025
Horário: 10h53 min.
Adriana Reijl

Dispõe sobre regularização de obras no município de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná e dá outras providências.

O Poder Legislativo do Município de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu, GELSON COELHO DO ROSÁRIO - Prefeito, sanciono a seguinte;

LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder regularização de obras que estão em desacordo com o disposto nas Leis Municipais 125/2007 - Código de Obras, 922/2020 - Uso e Ocupação do Solo Urbano e 127/2007 - Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 2º. A regularização de que trata o art. 1º refere-se à aprovação de projetos, alvarás de construção, cartas de habite-se.

Parágrafo Único. A regularização de que trata o caput do Art. 2º, fica condicionada a manifestação obrigatória da Procuradoria Jurídica do Município, podendo ser aprovado, somente, após parecer favorável da referida Procuradoria.

Art. 3º. Fica constituída a Comissão Especial para Regularização de Edificações, a ser instituída através de Decreto Municipal, sendo presidida e coordenada pelo Responsável pelo Departamento de Engenharia com a finalidade de vistoriar, coordenar, executar e julgar os atos necessários à regularização das edificações.

Parágrafo único. A Comissão será formada por dois representantes dos Arquitetos do município e dois representantes dos Engenheiros Civis do Município e dois representantes do Departamento de Engenharia do município.

Art. 4º. Será permitida a regularização de obras de imóveis localizados em loteamentos que foram parcelados até o final do ano de 2024, salvo aqueles que já haviam sido ocupados e edificados anteriormente e que somente obtiveram sua regulamentação após esta data.



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Art. 5º. A regularização de edificação, não isenta o requerente do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN e de qualquer taxa proveniente da regularização inclusive Alvará de Construção, Carta de Habite-se relativa à área a ser regularizada, caso ainda não tenham sido recolhidos, ficando isento das penalidades previstas na legislação vigente pelo fato de ter ocupado e/ou construído o imóvel sem a devida autorização do Município.

Art. 6º. O requerente deverá solicitar o Alvará de Construção e o Habite-se da obra a ser regularizada no mesmo protocolo, obedecendo os tramites legais e a documentação necessária para a sua aprovação, conforme legislação vigente.

Art. 7º. Pedidos de regularização que já estejam protocolados no Departamento de Engenharia Obras e Serviços Urbanos para análise também serão incluídos nesta Lei.

Art. 8º. O Município emitirá Certidão de Lançamento/Cadastramento Tributário para os imóveis que comprovarem a existência da edificação para que seja usado na decadência do INSS junto à Receita Federal do Brasil.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste,
Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de agosto
do ano de dois mil e vinte e cinco, 62º ano de emancipação.**


**Gelson Coelho do Rosário
Prefeito**



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei nº 01/2025 tem por finalidade autorizar a regularização de obras construídas em desacordo com a legislação urbanística municipal vigente, em especial o Código de Obras (Lei Municipal nº 125/2007), a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Lei Municipal nº 922/2020) e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Municipal nº 127/2007).

A proposta visa atender à demanda da população, que muitas vezes, por desconhecimento técnico ou ausência de acompanhamento especializado, acabaram por edificar imóveis sem a devida observância dos parâmetros legais, o que inviabiliza atualmente a emissão de documentos essenciais como alvarás de construção, cartas de habite-se e certidões cadastrais.

Considerando a função social da propriedade e o dever do Poder Público de promover a regularização fundiária e edilícia, a proposta estabelece critérios e procedimentos técnicos e jurídicos para viabilizar a legalização das edificações. Dentre eles, destaca-se a criação de uma Comissão Especial para Regularização de Edificações, com representação de engenheiros, arquitetos e do Departamento de Engenharia do Município, o que garante a análise técnica e imparcial de cada caso.

Ademais, o Projeto determina que a regularização dependerá de parecer jurídico favorável, resguardando a legalidade dos atos administrativos e evitando riscos futuros de nulidade ou questionamentos judiciais. Também estão previstos os encargos tributários e taxas devidas, garantindo a arrecadação de receitas ao Município, mas isentando os requerentes das penalidades legais pela edificação irregular, medida que visa incentivar a adesão à regularização voluntária.

Importante frisar que o projeto contempla edificações em loteamentos existentes até o final do ano de 2024, garantindo segurança jurídica a ocupações consolidadas, desde que não impliquem riscos à coletividade, respeitando os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e interesse público.

Diante do exposto, entende-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende aos anseios da população, promove a regularização da malha urbana, assegura o cumprimento das normas legais e contribui com o desenvolvimento ordenado do Município de São Jorge D'Oeste.



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Assim, submetemos a presente proposta à apreciação dos nobres Vereadores, contando com a costumeira atenção e aprovação.

Atenciosamente,


Gelson Coelho do Rosário
Prefeito