



**Excelentíssimo Senhor Diego Zanetti**

ROJETO DE LEI 6512/2025  
ROTOCOLO Nº 663/2025  
ATA: 10/07/2025



## **Presidente da Câmara Municipal de Palmeira**

O vereador signatário **Gilmar Costa - PSB**, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Palmeira o seguinte Projeto de Lei:

### **PROJETO DE LEI**

**Estabelece normas para regularização das obras construídas em desacordo com lei e uso e ocupação do solo e dá outras providências.**

**Artigo 1º**- As construções realizadas até a data de início da vigência desta lei, que se encontrem em desacordo com o Plano Diretor do Município, com o Código de Obras, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, e outras normas correspondentes, poderão ser regularizadas, desde que as irregularidades da obra não venham a comprometer a segurança, o sossego e a saúde, do proprietário ou da vizinhança, conforme análise técnica e parecer da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município de Palmeira.

§ 1º Eventual regularização da construção dependerá de pedido expresso do proprietário, devidamente protocolado no setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Palmeira, dentro do prazo de vigência desta Lei.

§ 2º Para regularização de recuos frontais e outros afastamentos em desacordo com as normas, o setor técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano levará em consideração a localização do imóvel, a importância da rua no sistema viário local e municipal, o alargamento viário, o tempo de construção e a situação de consolidação da via.

**Artigo 2º**- Na regularização prevista no artigo anterior não estão contempladas as seguintes situações:

- I - ampliações futuras não compatíveis com a legislação vigente;
- II - construções nas extremas entre vizinhos com mais de 03 (três) pavimentos, a critério técnico com o parecer do órgão de Planejamento Urbano;
- III - construções edificadas com origem de invasões sobre terrenos públicos ou particulares;
- IV - construções sobre terrenos de domínio público e em faixas de domínio de ferrovias, d'água e rodovias;
- V - construções em terrenos particulares onde a construção invadiu a faixa de previsão de alargamento viário;
- VI - construções embargadas pelo município que apresentem uma ou mais das situações



acima;

VII - construções que estejam em discussão judicial, até a decisão final do processo;

**Artigo 3º-** Para fins desta Lei, regularização de obra existente implica no automático reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e tributários do Município.

**Artigo 4º-** Para as regularizações baseadas nesta Lei, serão cobradas:

I - as taxas administrativas legais;

II - o Imposto Sobre Serviço - ISS devido pela regularização da construção; e

**Parágrafo único.** Não haverá nenhum tipo de isenção de tributos para regularização dessas obras.

**Artigo 5º-** As construções deverão apresentar projeto arquitetônico elaborado por profissional técnico, mediante ART.

**Artigo 6º-** As construções iniciadas anteriores a lei vigente poderão ser aprovadas como obra nova, desde que não possuam alvará de licença e que não estejam habitadas.

**Artigo 7º-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá validade por 90 (noventa) dias.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Palmeira,  
Estado do Paraná, em 14 de junho de 2025.

**Gilmar Costa**

**Vereador**

A handwritten signature in cursive script that appears to read "Gilmar Costa".



### **Justificativa**

O presente projeto de lei pretende regularizar as obras construídas em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação de solo Urbano e da outras providencias.

Em que pese a existência de obras construídas anteriormente a lei de uso e ocupação de solo urbano em desacordo com as normas atuais, muitas delas há alguns anos que não podem ser regularizadas senão com a aprovação do presente.

E dentre as vantagens na regularização das referidas obras, citamos:

**Pelo proprietário:** a obtenção de habite se, sua regularidade perante os órgãos públicos, a possibilidade de financiar construções, reformas ou ampliações, dar como garantia quando necessário, permitir a transmissão regular para que o adquirente possa financiar a aquisição do imóvel, dentre outras.

**Pelo Município:** recebimento pelas licenças, aprovação, habite-se, ISS, IPTU sobre a construção, etc.

Portanto as vantagens são várias para ambas as partes na aprovação dessas situações já consolidadas há anos.

A própria região também ganha com a regularização, valorizando o entorno ao tornar legal aquelas construções.

Ante o exposto, solicito seja a matéria proposta e encaminhada nos trâmites normais desta casa de leis.

**GILMAR COSTA**  
**Vereador**

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Gilmar Costa".