



CÂMARA MUNICIPAL DE CIDADE GAÚCHA ESTADO DO PARANÁ

Endereço: Al. Emílio Tieman, n.º 34
CEP - 87.820-000 — CNPJ/MF – 01.201.556/0001-09
E-mail: camara@cmcidadegaucha.pr.gov.br

Nós, Luiz Rogério Moacir, Ovidio Alves Teixeira, vereadores abaixo assinado, com assento nesta Casa de Leis, no uso e gozo de minhas atribuições, com fulcro legal no artigo 50, inciso II da Lei Orgânica do Município, submeto ao crivo do Plenário, a matéria que passo a escarpelar, a saber:

PROJETO LEI N° 007/2026-PL

SÚMULA: Institui o procedimento de Aprovação Simplificada de Projetos de Construção Civil no Município de Cidade Gaúcha e, dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CIDADE GAÚCHA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVA:

Art. 1º Fica instituído o Procedimento de Aprovação Simplificada de Projetos de Construção Civil destinado às edificações residenciais unifamiliares para todos os projetos de residenciais com área construída de até 70 m² (setenta metros quadrados), observadas as disposições desta Lei.

Art. 2º A Aprovação Simplificada consiste na análise preliminar e documental realizada pelo Município, cabendo ao Responsável Técnico e ao Proprietário do imóvel a integral responsabilidade pela observância e cumprimento das normas aplicáveis à execução da obra.

§1º O Município verificará exclusivamente:

I – documentação do imóvel;

II – a compatibilidade do uso pretendido com o zoneamento municipal;

III – a existência dos elementos mínimos exigidos paraprocolo e aprovação;

IV – os afastamentos obrigatórios previstos na legislação municipal.

§ 2º A aprovação do projeto não implica reconhecimento ou validação técnica integral dos projetos apresentados.

§ 2º-A. O Poder Executivo publicará, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei, regulamento contendo o checklist dos documentos e requisitos necessários à Aprovação Simplificada.



CÂMARA MUNICIPAL DE CIDADE GAÚCHA ESTADO DO PARANÁ

Endereço: Al. Emílio Tieman, n.º 34
CEP - 87.820-000 — CNPJ/MF – 01.201.556/0001-09
E-mail: camara@cmcidadegaucha.pr.gov.br

§ 2º-B. O protocolo dos pedidos de Aprovação Simplificada deverá ser realizado exclusivamente por meio eletrônico, em sistema disponibilizado pelo Município.

§ 3º Cumpridos todos os requisitos e documentos previstos no checklist estabelecido pelo Município, a aprovação do projeto deverá ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data do protocolo completo do pedido.

Art. 3º O responsável técnico deverá apresentar Termo de Responsabilidade Técnica acompanhado da respectiva ART ou RRT, declarando expressamente que o projeto e a futura execução da obra atendem integralmente:

I – às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas –ABNT;

II – ao Código de Obras e Edificações do Município;

III – ao Plano Diretor Municipal;

IV – às normas estaduais e federais aplicáveis;

V – às normas de acessibilidade vigentes;

VI – às normas de prevenção e combate a incêndio;

VII – às exigências da Vigilância Sanitária;

VIII – às normas ambientais;

IX – às normas de segurança estrutural e instalações prediais;

X – às demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 4º O proprietário do imóvel deverá firmar Termo de Ciência e Responsabilidade, declarando conhecer o procedimento simplificado e assumir solidariamente com o responsável técnico a responsabilidade pelo cumprimento da legislação aplicável.

Art. 5º A emissão do Alvará de Construção ocorrerá após a análise documental simplificada e apresentação dos documentos exigidos.

Parágrafo único. A aprovação simplificada não afasta a necessidade de obtenção de licenças, autorizações ou anuências exigidas por outros órgãos públicos quando cabíveis.

Art. 6º A Administração Municipal poderá realizar fiscalizações durante a execução da obra ou após sua conclusão.

§1º Constatadas irregularidades, o Município poderá:



CÂMARA MUNICIPAL DE CIDADE GAÚCHA ESTADO DO PARANÁ

Endereço: Al. Emílio Tieman, n.º 34
CEP - 87.820-000 — CNPJ/MF – 01.201.556/0001-09
E-mail: camara@cmcidadegaucha.pr.gov.br

- I – notificar o responsável técnico e o proprietário;
- II – determinar a correção das irregularidades;
- III – embargar a obra;
- IV – aplicar as penalidades previstas na legislação municipal.

§ 2º A responsabilidade pelas inconformidades técnicas, estruturais, sanitárias, ambientais ou de acessibilidade será exclusiva do responsável técnico e do proprietário, sempre juízo das sanções civis, administrativas e penais cabíveis.

Art. 7º Para a emissão do Certificado de Conclusão da Obra (Habite-se), deverá ser apresentada declaração final do responsável técnico atestando que a obra foi executada em conformidade com o projeto aprovado e com toda a legislação aplicável.

Art. 8º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por Decreto, definindo formulários, modelos de termos, documentação complementar e procedimentos operacionais.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Vereador Antonio Rodrigues de Souza da Câmara Municipal de Cidade Gaúcha-PR; 02 de Junho de 2026.

Luiz Rogério Moacir
Vereador

Ovídio Alves Teixeira
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE CIDADE GAÚCHA ESTADO DO PARANÁ

Endereço: Al. Emílio Tieman, n.º 34
CEP - 87.820-000 — CNPJ/MF – 01.201.556/0001-09
E-mail: camara@cmcidadegaucha.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA DO PROJETO LEI PL Nº 007/2026-PL

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo instituir, no Município de Cidade Gaúcha, um procedimento de Aprovação Simplificada para projetos de construção civil de edificações residenciais unifamiliares de até 70 m², promovendo maior eficiência administrativa, redução da burocracia e celeridade na análise dos pedidos de construção.

A proposta surge em resposta ao grande clamor da população por mais agilidade nos processos de aprovação de projetos, uma vez que a demora na tramitação administrativa frequentemente dificulta o início de obras, aumenta custos para os proprietários e retarda o acesso das famílias à moradia. A simplificação dos procedimentos permitirá que cidadãos possam construir suas residências em menor prazo, sem prejuízo da observância das normas urbanísticas e legais vigentes.

Além de beneficiar diretamente os munícipes, a medida possui relevante impacto econômico, pois estimula a construção civil, setor reconhecido por sua capacidade de gerar empregos, renda e movimentar diversos segmentos da economia local. Com a aprovação mais rápida dos projetos, haverá maior circulação de investimentos, favorecendo profissionais da área técnica, fornecedores de materiais de construção, prestadores de serviços e o comércio em geral.

O projeto mantém a segurança jurídica e técnica necessária, transferindo ao responsável técnico e ao proprietário a responsabilidade pelo cumprimento integral das normas aplicáveis, mediante apresentação dos respectivos termos de responsabilidade e das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica. Ao Município caberá a análise documental e urbanística essencial, bem como a fiscalização posterior, garantindo o interesse público e a regularidade das edificações.

Dessa forma, a presente iniciativa busca conciliar eficiência administrativa, desenvolvimento econômico e ampliação do acesso à moradia, atendendo a uma demanda legítima da população de Cidade Gaúcha.

Luiz Rogério Moacir
Vereador

Ovídio Alves Teixeira
Vereador