



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



P A R E C E R N.º 076/2025, DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

Ementa: Projeto de Lei Complementar nº 10/2025. Institui o Código de Obras do Município de Guaíra. Normas gerais de edificações, licenciamento, responsabilidade técnica, procedimentos administrativos, requisitos de segurança, acessibilidade, instalações prediais e regularização de obras. Competência municipal. Ausência de vícios de constitucionalidade, legalidade ou técnica legislativa. Voto pela APROVAÇÃO quanto aos aspectos de competência da Comissão. Conclusão da Comissão de Constituição, Legislação e Justiça, por unanimidade, pela admissibilidade do projeto.

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 10/2025, institui o novo Código de Obras do Município de Guaíra, composto por 242 artigos e 7 anexos, estabelecendo regras técnicas, administrativas e urbanísticas para a elaboração de projetos, execução, fiscalização e regularização de obras no território municipal.

O Capítulo I apresenta as diretrizes gerais do Código, determinando que todas as obras — públicas ou privadas, incluindo reformas, ampliações, demolições e instalações pré-moldadas — dependem de Alvará de Construção emitido pelo Município. Define a necessidade de observância ao Plano Diretor, às normas da ABNT e de outros órgãos técnicos. Reforça-se a obrigatoriedade da acessibilidade, licenciamento ambiental prévio quando houver potencial impacto, e tratamento especial para edificações tombadas. Prevê-se que o CVCO pode ser emitido mesmo com calçadas irregulares, desde que firmado TAC para adequação. O capítulo também apresenta os anexos e exige que profissionais tenham registro comprovado no conselho de classe.

O Capítulo II define as responsabilidades do Município, dos proprietários e dos profissionais técnicos. À Administração cabe aprovar projetos, licenciar e fiscalizar obras; aos proprietários, garantir a veracidade dos documentos, manter a segurança da edificação e cumprir o projeto aprovado; e aos responsáveis técnicos, possuir habilitação regular, conhecer a legislação e responder integralmente pelas informações prestadas. Também disciplina renúncia técnica, substituição de responsável e regras sobre a placa da obra.

O Capítulo III organiza o processo administrativo das obras, incluindo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



consulta prévia, análise, aprovação, exigência de documentos técnicos, prazos, limites de reanálise, emissão de alvarás e certificações. Prevê isenções para obras de interesse social e dispensa de alvará para intervenções de baixa complexidade. Estabelece regras para apresentação de projetos, estudos específicos e prazos de análise de 30 dias.

O Capítulo IV trata do início e execução das obras, exigindo alvará, manutenção permanente de documentos no local e respeito a normas de segurança. Regula paralisações, uso de vias públicas, instalação de tapumes, andaimes, proteção de pedestres e condições mínimas de acessibilidade nos passeios durante a obra. Obriga remoção de estruturas provisórias após a conclusão e restauração das calçadas e equipamentos urbanos.

O Capítulo V aborda regras gerais das edificações, incluindo padrões de materiais, escavações, aterros, paredes, acessos, circulação, escadas, rampas e elevadores. Define limites para elementos construtivos que avançam sobre o alinhamento e disciplina recuos conforme o Plano Diretor. Determina requisitos de impermeabilidade, estabilidade, ventilação e acessibilidade.

O Capítulo VI regulamenta as instalações essenciais: drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, instalações elétricas, gás, telecomunicações, prevenção contra incêndio e depósito de resíduos. Impõe conexão obrigatória à rede pública de esgoto quando existente, normas específicas para fossas sépticas, exigências para lançamento de efluentes, instalação de antenas e para-raios quando aplicável. Define a obrigatoriedade de área para armazenamento de lixo e regras para cercas eletrificadas.

O Capítulo VII classifica as edificações em residenciais, de trabalho, especiais e mistas, seguindo parâmetros da Receita Federal e da legislação urbanística, descrevendo as características de cada tipo.

O Capítulo VIII detalha as normas específicas para edificações residenciais, estabelecendo requisitos mínimos para dimensões, iluminação, ventilação, tipos de residências (isoladas, geminadas, em série, conjuntos residenciais), condições de implantação, largura de corredores, estacionamentos e exigências para conjuntos acima de dez ou vinte unidades.

O Capítulo IX reúne regras para edificações destinadas ao trabalho, como comércios, restaurantes, indústrias e postos de serviços, com exigências específicas de pé-direito, sanitários, ventilação, normas de higiene, segurança, licenciamento ambiental e infraestrutura técnica. Regula também lavagem e lubrificação de veículos, drenagem, armazenamento de inflamáveis e condições de acesso.

O Capítulo X trata das edificações especiais — escolas, hospitais, templos, centros culturais e outros — determinando cumprimento rigoroso das normas de segurança, acessibilidade, saúde e legislação complementar, devido à natureza sensível



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



dessas atividades.

Conforme parecer jurídico, a iniciativa deste projeto é geral, portanto, a propositura pelos vereadores é constitucional. O assunto abordado não contraria materialmente a Constituição.

Eis o relatório.

2. VOTO DO RELATOR

verifica-se que a proposição insere-se dentro da competência legislativa municipal prevista nos arts. 30, I e VIII, da Constituição Federal, especialmente no que se refere ao ordenamento territorial, disciplina do uso e ocupação do solo, normas edículas e padrões construtivos. Não se identifica vício formal ou material que comprometa a constitucionalidade da proposta.

O projeto observa adequadamente as balizas da Lei Orgânica Municipal e harmoniza-se com o Plano Diretor vigente, tratando de modo sistemático do licenciamento de obras, das responsabilidades dos proprietários e profissionais, dos procedimentos administrativos de aprovação, dos requisitos de segurança, acessibilidade, instalação predial e regularização de edificações. A matéria insere-se em campo típico da legislação complementar municipal e não invade competência da União ou do Estado. Também não há afronta a direitos fundamentais, tampouco criação irregular de obrigações tributárias ou encargos financeiros sem previsão orçamentária.

No tocante ao aspecto jurídico, a redação é compatível com as normas técnicas nacionais, do corpo de normas de engenharia e das legislações ambientais aplicáveis. O projeto confere segurança jurídica ao estabelecer critérios objetivos para aprovação de projetos, emissão de alvarás, responsabilidade técnica e procedimentos de fiscalização, além de prever mecanismos de mitigação e adaptação quando houver impacto ambiental ou necessidade de estudo técnico específico.

Do ponto de vista da técnica legislativa, verifica-se que a proposta utiliza estrutura adequada, com capítulos organizados e disposições normativas claras, ainda que extensa, mas coerente com a complexidade do tema. Apenas apresento emenda para alterar a numeração do parágrafo do artigo 142 e a redação da ementa para adequá-la ao artigo 5º, da Lei Complementar nº 95/99.

No aspecto regimental, o projeto tramita corretamente sob a forma de lei complementar, compatível com seu conteúdo.

Diante do exposto, **opino pela constitucionalidade, legalidade e regularidade jurídica do Projeto de Lei Complementar nº 10/2025**, não havendo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



óbices quanto à técnica legislativa que impeçam sua tramitação. **Voto, portanto, pela APROVAÇÃO quanto aos aspectos de competência desta Comissão**, permitindo seu regular prosseguimento para as demais comissões de mérito.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.


GIVANILDO JOSÉ TIROLTI

Relator

3. PARECER DA COMISSÃO - FAVORÁVEL

Os demais membros da Comissão acompanharam o voto do relator, sendo a conclusão da Comissão de Constituição, Legislação e Justiça pela **tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 10/2025**.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.


CRISTIANE GIANGARELLI

Secretária

