



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



PARECER Nº 042/2025, DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Ementa: Parecer da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Projeto de lei que dispõe sobre diretrizes de uso e ocupação do solo, infraestrutura urbana, mobilidade, sustentabilidade e proteção ambiental. Avaliação dos impactos urbanísticos e ambientais, observância dos parâmetros de planejamento municipal e das exigências de mitigação e compensação. Voto da relatora favorável a tramitação do projeto. Conclusão da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 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



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



da obra.

O Capítulo III organiza o processo administrativo das obras, incluindo 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.



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



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 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.

Perante a Comissão de Constituição, Legislação e Justiça foi apresentada emenda. Parecer favorável.

Eis o relatório.

2. VOTO DA RELATORA

Em exame a presente proposição, cujo objeto versa sobre matéria diretamente relacionada à organização urbana, ao uso e ocupação do solo, à infraestrutura pública e à proteção ambiental, esta relatoria entende que o projeto atende aos princípios do desenvolvimento sustentável, da boa gestão urbana e da eficiência na prestação dos serviços públicos. A iniciativa apresenta diretrizes que se mostram compatíveis com o planejamento municipal, assegurando equilíbrio entre expansão urbana, preservação ambiental e garantia de segurança e bem-estar à população.

No tocante aos aspectos técnicos, constata-se que as disposições propostas observam parâmetros adequados de mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e mitigação de impactos ambientais, estabelecendo mecanismos de controle, compensação e monitoramento das atividades de maior potencial de interferência no meio ambiente e no ordenamento urbano. O projeto demonstra consonância com as normas urbanísticas vigentes, reforçando critérios de sustentabilidade, permeabilidade do solo, proteção de áreas sensíveis e racionalidade no uso dos serviços públicos essenciais.

Verifica-se, ainda, que a matéria não impõe ônus desproporcional ao Município ou aos particulares, nem cria barreiras técnicas ou operacionais à implementação das ações previstas, alinhando-se às políticas municipais de desenvolvimento urbano e às boas práticas de gestão ambiental. A proposta se insere em contexto de aprimoramento normativo, contribuindo para maior segurança, transparência e coerência na condução das políticas públicas de obras, serviços e meio ambiente.



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



Diante do exposto, esta relatoria **opina pela aprovação do projeto de Lei Complementar nº 10/2025**, por entender que a iniciativa é pertinente, oportuna e compatível com os objetivos de desenvolvimento urbano sustentável e de adequada prestação de serviços públicos no Município.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.

KARINA BACH

Relatora

3. PARECER DA COMISSÃO - FAVORÁVEL

Os demais membros da Comissão acompanharam o voto da relatora, de forma que o parecer da Comissão de Obras, Serviço Público, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, por unanimidade, é favorável a tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 010/2025 possa ser discutido e votado em plenário.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.

JOÃO CARLOS HARTEKOFF

Presidente

BETO SALAMANCA

Secretário