



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2025

Ementa:

Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências.

Data de Apresentação: 15/12/2025

Protocolo: 42.659

Autor: Antonio Takashi Sasada
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

OFÍCIO N° 0972/2025-PARAG-GAP

Projeto de Lei Complementar 12/2025

Protocolo 42659 Envio em 15/12/2025 17:11:18

A Sua Excelência o Senhor

Fabio Fernando Siqueira dos Santos

Presidente da Câmara Municipal

Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista

19703-060 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: **Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº ____/2025.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00006124/2025-80.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei e sua Justificativa, que **Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências.**

Solicitamos de Vossa Excelência, nos termos do art. 17, inciso XI, da Lei Orgânica do Município, a convocação de sessão(ões) extraordinária(s) para apreciação deste projeto de lei em face da relevância e urgência da matéria.

Este Projeto de Lei Complementar se apresenta como uma medida de **grande relevância e urgência** para o desenvolvimento ordenado de Paraguaçu Paulista. Trata-se de uma oportunidade única para integrar um vasto contingente de imóveis à formalidade, promovendo a segurança jurídica, o planejamento urbano, a justiça social e o desenvolvimento econômico de nosso município.

Importante ressaltar ainda que, o objeto desta propositura possibilitará a atualização do Cadastro Imobiliário do Município com dados de maior confiabilidade, necessários ao planejamento das ações de política urbana.

Considerando a proximidade do recesso legislativo, a fim de evitar a perda de oportunidade, este projeto de lei complementar não pode esperar o trâmite ordinário de 45 (quarenta e cinco) dias, restando evidente a urgência e o interesse público na rápida tramitação da matéria.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos protestos de alta estima e consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 15/12/2025, às 11:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0125540** e o código CRC **14E8045B**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00006124/2025-80

SEI nº 0125540



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº. ___, de 12 de dezembro de 2025

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminhamos à apreciação e deliberação dessa egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar, que “Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências”.

O crescimento urbano é um processo dinâmico e complexo, que por vezes se desenvolve em um ritmo que a fiscalização e a regulação formal não conseguem acompanhar integralmente. Em nossa cidade, assim como em tantas outras no Brasil, existe um expressivo número de edificações que, embora consolidadas e servindo de moradia ou fonte de renda para inúmeras famílias, encontram-se em situação de irregularidade perante a legislação urbanística e edilícia vigente.

Essa realidade fática cria um cenário de insegurança jurídica para os proprietários, que ficam impedidos de registrar seus imóveis, obter financiamentos, comercializá-los de forma plena ou mesmo obter alvarás de funcionamento para atividades comerciais. Para o Poder Público, a irregularidade dificulta o planejamento urbano, a justa arrecadação tributária e o controle sobre a adequada ocupação do solo.

Ignorar essa situação não resolve o problema; ao contrário, perpetua a informalidade e suas consequências negativas. Portanto, a presente propositura não se trata de um incentivo à construção irregular, mas sim de um instrumento pragmático e necessário para adequar a realidade urbana consolidada às normas legais, trazendo inúmeros benefícios de ordem social, econômica e urbanística para toda a coletividade.

O principal objetivo deste Projeto de Lei é estabelecer um marco temporal – **9 de dezembro de 2025** – para que edificações já concluídas possam ser trazidas à formalidade. É fundamental ressaltar que esta é uma medida de caráter excepcional e transitório, que não cria um precedente permanente para futuras construções à revelia da lei.

A proposta foi cuidadosamente elaborada para garantir que a regularização ocorra de forma responsável, condicionando-a ao atendimento de requisitos essenciais de segurança, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, conforme estipulado no artigo 1º. Desta forma, o interesse público e a segurança da população são preservados, impedindo que edificações em estado precário ou que ofereçam riscos sejam beneficiadas.

Ademais, o projeto estabelece vedações claras no artigo 4º, excluindo da possibilidade de regularização as construções localizadas em áreas identificadas como de risco alto ou risco muito alto pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente, áreas de preservação permanente (APP), logradouros públicos ou que não atendam às condições mínimas de uso, demonstrando o compromisso da proposta com a proteção ambiental e a segurança dos cidadãos.

A regularização de imóveis possui um profundo impacto social. Para muitas famílias, especialmente as de baixa renda, a regularização do seu lar representa a conquista da segurança jurídica sobre seu maior patrimônio. Ciente disso, o projeto prevê no artigo 10 a isenção de taxas para proprietários de imóveis de até 70 m² que sejam isentos de IPTU ou inscritos no Cadastro Único (CadÚnico), garantindo que o benefício da lei seja acessível a quem mais precisa e promovendo a justiça social.

Do ponto de vista econômico, a medida fomenta a economia local. A formalização dos imóveis permite que eles entrem no mercado formal, facilitando transações de compra e venda, o acesso a linhas de crédito

para reformas e investimentos, e a regularização de estabelecimentos comerciais e de serviços, gerando emprego e renda.

Este projeto não se configura como uma anistia irrestrita. O art. 9º estabelece uma contrapartida financeira, exigindo o pagamento das taxas de regularização em valor triplicado, o que serve como medida compensatória e desestimulante a futuras irregularidades. De forma estratégica e virtuosa, o artigo 11º destina a totalidade dos valores arrecadados ao **Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)**, revertendo os recursos gerados pela regularização em políticas públicas para combater o déficit habitacional no próprio município.

A proposta também reforça a responsabilidade dos profissionais envolvidos. Ao exigir a participação de engenheiros, arquitetos ou técnicos devidamente habilitados, e ao prever sanções e comunicação aos respectivos conselhos de classe em caso de informações inverídicas (art. 14), o projeto garante a seriedade e a qualidade técnica dos processos, protegendo tanto o proprietário quanto a municipalidade.

Diante do exposto, este Projeto de Lei Complementar se apresenta como uma medida de grande relevância e urgência para o desenvolvimento ordenado de Paraguaçu Paulista. Trata-se de uma oportunidade única para integrar um vasto contingente de imóveis à formalidade, promovendo a segurança jurídica, o planejamento urbano, a justiça social e o desenvolvimento econômico de nosso município.

Importante ressaltar ainda que, o objeto desta propositura possibilitará a atualização do Cadastro Imobiliário do Município com dados de maior confiabilidade, necessários ao planejamento das ações de política urbana.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente,

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°. ___, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2025

Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de edificações no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista que apresentem condições de segurança, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, mas que estejam em desacordo com a legislação urbanística vigente, concluídas até **9 de dezembro de 2025**, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º Esta Lei não se aplica à construção localizada em:

I - núcleo urbano irregular ou clandestino;

II - núcleo urbano em processo de regularização, salvo em caso de construção localizada em imóvel já regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis (CRI);

III - loteamento irregular em razão do descumprimento de parâmetro de urbanização previsto na legislação vigente.

§ 2º A regulamentação desta Lei se dará por Decreto.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - edificação irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada em desacordo com o projeto aprovado;

II - edificação clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;

III - edificação concluída: aquela que atenda às condições mínimas de habitabilidade, segurança, higiene e acessibilidade, nos termos do Código de Obras do Município e no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município;

IV - condições mínimas de habitabilidade: edificações concluídas, conforme condições mínimas definidas pelo Código de Obras do Município e o Código Sanitário do Estado, adotado pelo Município.

Art. 3º Poderá ser regularizada a edificação:

I - localizada em loteamento regular ou regularizado, sem impedimentos para construção;

II - tombada, preservada ou contida em perímetro de área tombada, ou ainda localizada no raio envoltório de bem tombado, mediante apresentação de anuênciam expressa do órgão técnico competente;

III - que não atenda ao Código de Obras do Município e ao Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município:

a) nos parâmetros de ocupação (taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, recuos, testada mínima, taxa de ocupação e densidade para uso habitacional);

b) na quantidade de vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Será dispensada a anuênciam dos confrontantes no caso de edificação com mais de 1 (um) ano e 1 (um) dia de conclusão, a qual deverá ser comprovada por meio de documento ou declaração.

Art. 4º Não é passível de regularização a edificação:

I - em áreas identificadas como de risco alto ou risco muito alto pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente;

II - em área de preservação permanente (APP) ou de proteção ambiental;

III - em situação de ruína ou mau estado de conservação;

IV - construída em logradouro ou terreno público sem autorização para tal, ou ainda que interfira sobre edifício público existente ou projetado;

V - total ou parcialmente em faixa não edificante;

VI - que não satisfaça às condições mínimas de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança e acessibilidade previstas nas legislações municipal, estadual e federal;

VII - que não tenha condições técnicas de obter alvará ou Habite-se, conforme avaliação técnica e seu respectivo parecer, da Administração Municipal;

VIII - que abrigue uso em desconformidade com a Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo.

Parágrafo único. A regularização de edificação localizada em área classificada como de risco baixo ou risco médio pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente ficará condicionada à análise e parecer técnico favorável quanto à viabilidade da aprovação.

Art. 5º A regularização de edificação irregular ou clandestina se dará por meio da expedição pelo órgão municipal competente de Atestado de Regularidade, documento que atesta que a edificação atende aos requisitos desta Lei e que se equipara ao Habite-se.

Parágrafo único. O Atestado de Regularidade não dispensa a edificação, para fins de expedição de alvará de funcionamento, do atendimento às exigências previstas no Código de Posturas do Município e na legislação ambiental.

Art. 6º A regularização de edificações residenciais, comerciais, de serviços ou mistas será realizada mediante solicitação formal conjunta do proprietário ou possuidor do imóvel e de responsável técnico

devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Técnicos Industriais (CRT), acompanhada da documentação definida em Decreto, sendo o Atestado de Regularidade emitido após análise e aprovação pela equipe técnica competente da Prefeitura.

Art. 7º A prova de execução da edificação até a data de **9 de dezembro de 2025** poderá ser feita por meio de, pelo menos, um dos seguintes elementos:

- I - lançamento de tributo municipal referente à área construída da edificação a ser regularizada;
- II - notificação ou auto de infração emitido pelo Município ou outro órgão público lavrado anteriormente à data da publicação desta Lei;
- III - prova pericial produzida em juízo;
- IV - conta de energia elétrica ou água do imóvel em questão, com data anterior a **9 de dezembro de 2025**;
- V - declaração emitida por profissional devidamente habilitado, atestando que a construção foi concluída em data anterior a **9 de dezembro de 2025**, acompanhada de documentação comprobatória; ou
- VI - imagens obtidas mediante satélite ou de outros meios telemáticos, legalmente admitidos.

Art. 8º O pedido de regularização de edificação será analisado por equipe técnica competente, a qual indicará, no caso de irregularidade ou omissão sanável em relação à documentação solicitada, as medidas necessárias para o saneamento do procedimento, conforme regulamentação definida em Decreto.

Art. 9º As edificações irregulares ou clandestinas que puderem ser legalizadas à luz desta Lei deverão quitar as taxas de regularização, na proporção de três vezes o valor da mesma taxa originalmente prevista no Código Tributário Municipal, e acrescido da taxa de Habite-se.

Art. 10. Será isento do pagamento da taxa de emissão de Atestado de Regularidade o proprietário ou possuidor de imóvel com até 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área construída e que atenda também um dos itens abaixo:

- I - for isento de recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU); ou
- II - estiver inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico).

Art. 11. Os valores arrecadados pelo Poder Público Municipal por meio dos processos de regularização de que trata esta Lei serão destinados ao **Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)**.

Art. 12. A emissão de Atestado de Regularidade não isenta o beneficiário do pagamento de contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir prevista na legislação urbanística municipal, independentemente da localização do imóvel.

Art. 13. O disposto nesta Lei não subtrai do Poder Público Municipal o direito de exercitar seu regular poder de fiscalização, para fins de verificação da efetiva adequação da construção às exigências dispostas nesta Lei.

Art. 14. Em caso de, após expedição do Atestado de Regularidade, verificar-se que o imóvel não atende às condições mínimas de habitabilidade previstas nesta Lei, ficam sujeitos às penalidades previstas no Código Municipal de Obras e Edificações o proprietário ou possuidor do imóvel e o responsável técnico.

Parágrafo único. Além da aplicação das penalidades cabíveis, o Poder Público Municipal comunicará o fato ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Técnicos Industriais (CRT).

Art. 15. O prazo para a apresentação do pedido de regularização de edificação será de 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do regulamento desta Lei, prorrogável uma única vez por igual período, a critério do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A eventual prorrogação do prazo de que trata o caput se dará por Decreto.

Art. 16. O processo administrativo de expedição de Atestado de Regularidade se dará exclusivamente de forma eletrônica por sistema ou canal eletrônico disponibilizado e informado pelo Município.

Art. 17. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 15/12/2025, às 11:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?
acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0125538** e o código CRC **B1CDEB01**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00006124/2025-80

SEI nº 0125538



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEGISLAÇÃO/NORMAS DE REFERÊNCIA

PROCESSO SEI: 3535507.414.00006124/2025-80

Tipo de Matéria: Projeto de Lei Complementar

Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR __, 12-10-2025, Autoriza regularização de edificações

Descrição / Link / Anexo Digital	Ementa/Assunto
Lei Complementar nº 16, de 8 de dezembro de 1998	Código de Obras do Município
Lei Complementar nº 11, de 8 de dezembro de 1998	Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município
Lei Ordinária nº 2.503, de 20 de abril de 2007	"Dispõe sobre a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), e dá outras providências".
Lei Ordinária nº 2.766, de 20 de abril de 2011 .	"Institui o Conselho Gestor do, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), altera as Lei nº 2.491/2007 e nº 2.503/2007, e dá outras providências".

Fontes:

- (1) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / Legislação](#)
- (2) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / SEI Cidades Pesquisa Pública](#)
- (3) [Portal da Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista / Normas Jurídicas](#)
- (4) [Portal de Legislação Federal](#)
- (5) [Portal de Legislação Estadual](#)



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 15/12/2025, às 11:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

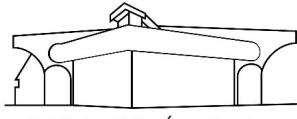
, informando o código verificador **0125557** e o código CRC **51972332**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00006124/2025-80

SEI nº 0125557

Assinado por: ANTONIO TAKASHI
SASADA:09978620842, 2025.12.15
17:09:42 BRT





Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

DESPACHO

Considerando que o sr. Prefeito Municipal, por meio do Ofício nº. 0972/2025-PARAG-GAP, solicitou a convocação de Sessão Extraordinária para deliberação do Projeto de Lei Complementar nº. 012/25 de sua autoria, protocolizado em 15/12/2025, e, tendo em vista se tratar de matéria urgente e de natureza relevante, conforme devidamente justificado pelo autor, ao encontro do preceituado no art. 17, IX da Lei Orgânica, defiro o pedido efetuado e DETERMINO a inserção do Projeto na pauta da próxima Sessão Extraordinária desta Casa.

Gabinete da Presidência, 16 de dezembro de 2025.

FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Fábio Fernando Siqueira dos Santos.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na londa seguinte.

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

Assinado por: FABIO FERNANDO
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2025.12.16
09:08:01 BRT



PROJETO protocolizado para tramitação



De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Para Vereadores <vereadores@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Gracianedemadureira <gracianedemadureira@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Data 2025-12-16 09:28

plc_12-2025.pdf (~223 KB)

Encaminhamos, para conhecimento, arquivo digital de projeto para tramitação nesta Casa, a saber:

- 1) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/25, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que "Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências". Protocolo em 16/12/25.

...

Ediney Bueno

Setor de Processo Legislativo

Câmara Municipal da Estância Turística de

Paraguaçu Paulista - São Paulo



Ofício Nº 0345-2025-C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 16 de dezembro de 2025.

A

Todos os Vereadores

Senhor Vereador,

Conforme dispõe o artigo 180 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, **CONVOCAMOS** Vossa Senhoria para uma (1) Sessão Extraordinária a ser realizada amanhã, **quarta-feira**, dia **17 de dezembro de 2025**, às **9h**, para deliberação da seguinte pauta de autoria do sr. Prefeito Municipal:

I - Matérias em 2º turno de discussão e votação:

1) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/25 que “Altera a Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP”;

2) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/25 que “Dispõe sobre a transferência da receita livre do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, ao Instituto Municipal de Seguridade Social - IMSS, para o equacionamento do déficit atuarial, a alteração da Lei nº 1.968, de 21 de maio de 1997, e outras providências”;

II - Matéria em 1º turno de discussão e votação:

3) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/25 que “Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências”;

III - Matérias em discussão e votação únicas:

4) PROJETO DE LEI Nº 079/25 que “Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial de R\$ 270.432,23, ao Orçamento Programa 2025, destinado à Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento e Secretaria Municipal de Saúde, para atendimento de atividades e pagamentos de despesas relacionadas, conforme específica”;

5) PROJETO DE LEI Nº 080/25 que “Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com Santa Casa de Misericórdia de Paraguaçu Paulista, visando complementar o reajuste financeiro do Piso Nacional da Enfermagem de acordo com a Lei Federal nº 14.434, de 4 de agosto de 2022, para enfermeiro, técnicos de enfermagem e auxiliares de enfermagem que prestam serviços na Santa Casa de Misericórdia de Paraguaçu Paulista”.

Informamos que os arquivos digitais relativos às matérias acima descritas já haviam sido encaminhados ao e-mail institucional de Vossa Senhoria para conhecimento, encontrando-se também disponíveis para consulta junto ao SAPL.

Atenciosamente,


FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
 Presidente da Câmara Municipal

Convocação Sessão Extraordinária – Ofício nº 345-2025 - C

Data da Sessão: 17/12/2025 às 9h

Amauri Carlos Caboclo	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Clemente da Silva Lima Junior	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Daniel Rodrigues Faustino	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Douglas Amoyr Khenayfis Filho	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Graciane da Costa Oliveira Cruz	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Jamilson de Souza	Data _____ Horário _____ Assinatura:
José Roberto Baptista Junior	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Leandro Monteiro de Siqueira	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Otacilio Alves de Amorim Neto	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Paulo Roberto Pereira	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Ricardo Rio Menezes Villarino	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Vanes Aparecida Pereira da Costa	Data _____ Horário _____ Assinatura:



Parecer de Relator Especial 38/2025

Protocolo 42696 Envio em 17/12/2025 09:18:24

Ao Projeto de Lei Complementar nº **012/2025**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências.

RELATÓRIO

Nomeado pela Presidência da Casa para analisar e exarar parecer sobre o Projeto de Lei Complementar nº 012/2025, relato a seguir, como Relator Especial, as observações que julgo pertinentes à matéria.

O projeto visa obter autorização do Poder Legislativo para promover a regularização de edificações no Município e dar outras providências.

Conforme consta na justificativa, o presente projeto de lei complementar possibilitará a atualização do Cadastro Imobiliário do Município com dados de maior confiabilidade, necessários ao planejamento das ações de política urbana.

Trata-se de uma oportunidade única para integrar um vasto contingente de imóveis à formalidade, promovendo a segurança jurídica, o planejamento urbano, a justiça social e o desenvolvimento econômico de nosso município.

O principal objetivo é estabelecer um marco temporal – 9 de dezembro de 2025 para que edificações já concluídas possam ser trazidas à formalidade. É fundamental ressaltar que esta é uma medida de caráter excepcional e transitório, que não cria um precedente permanente para futuras construções à revelia da lei.

Ademais, o projeto estabelece vedações claras no artigo 4º, excluindo da possibilidade de regularização as construções localizadas em áreas identificadas como de risco alto ou risco muito alto pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente, áreas de preservação permanente (APP), logradouros públicos ou que não atendam às condições mínimas de uso, demonstrando o compromisso da proposta com a proteção ambiental e a segurança dos cidadãos.

O art. 10 do projeto prevê a isenção de taxas para proprietários de imóveis de até 70 m² que sejam isentos de IPTU ou inscritos no Cadastro Único (CadÚnico), garantindo que o benefício da lei seja acessível a quem mais precisa e promovendo a justiça social.

Ainda, a proposta não se configura como uma anistia irrestrita, uma vez que o art. 9º estabelece uma contrapartida financeira, exigindo o pagamento das taxas de regularização em valor triplicado, o que serve como medida compensatória e desestimulante a futuras irregularidades, enquanto o art. 11 destina a totalidade dos valores arrecadados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), revertendo os recursos gerados pela regularização em políticas públicas para combater o déficit habitacional no próprio município.



Quanto aos aspectos de iniciativa e competência, o Projeto de Lei Complementar se enquadra nos termos do art. 55, § 3º, Inciso VI da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, inciso I da Constituição Federal.

Após analisar a matéria e não encontrando vícios que possam impedir sua tramitação, emito **PARECER FAVORÁVEL** ao **Projeto de Lei Complementar nº 012/2025**, reservando ao Plenário a decisão final.

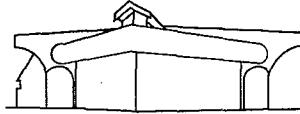
Palácio Legislativo Água Grande, 17 de dezembro de 2025.

JUNIOR BAPTISTA
Relator



Assinado por: JOSE ROBERTO
BAPTISTA JUNIOR:29737240820,
2025.12.17 09:17:56 BRT

Parecer de Relator Especial 38/2025 Protocolo 42696 Envio em 17/12/2025 09:18:24
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de Julho de 2021, por José Roberto Baptista Junior.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapi.leg.br/media/sapi/public/materialegislativa/2025/24531/24531_original.pdf



Palácio Legislativo Água Grande

Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Câmara Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 012/25**1º TURNO**

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: NOMINAL
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: MAIORIA ABSOLUTA

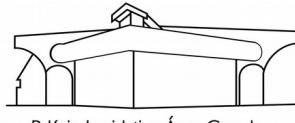
15ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2025

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
2º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO	X			
3º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR	X			
4º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
5º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
6º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
7º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
8º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
9º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS				Presidindo a Sessão
10º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
11º	AMAURO CARLOS CABOCLO	X			
12º	JAMILSON DE SOUZA				X
13º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
	TOTAIS	JI	01		

Leandro Monteiro

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA

1º Secretário



Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei Complementar nº. 012/25, de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberado em 1º turno na pauta da Ordem do Dia da 15ª Sessão Extraordinária realizada em 17 de dezembro de 2025, sendo **aprovado** por onze (11) votos favoráveis dos Vereadores, registrada uma (1) ausência, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário à sua aprovação.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, disponibilizar o Projeto à pauta da Ordem do Dia da Próxima Sessão Plenária, para deliberação em 2º turno.

Departamento Legislativo, 17 / 12 / 2025

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



Assinado por: EDINEY
BUENO:33129563822, 2025.12.17
09:35:36 BRT



Ofício Nº 0346-2025-C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 17 de dezembro de 2025.

A
Todos os Vereadores

Senhor Vereador,

Conforme dispõe o artigo 180 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, **CONVOCAMOS** Vossa Senhoria para uma (1) Sessão Extraordinária a ser realizada amanhã, **quarta-feira, dia 18 de dezembro de 2025, às 9h**, para deliberação da seguinte pauta de autoria do sr. Prefeito Municipal:

I - Matéria em 2º turno de discussão e votação:

1) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/25 que “*Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências*”;

II - Matérias em discussão e votação únicas:

2) PROJETO DE LEI Nº 081/25 que “*Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com Santa Casa de Misericórdia de Paraguaçu Paulista, visando a realização de consultas, exames, procedimentos e compra de insumos (material hospitalar e medicamento) e folha de pagamento para atendimento aos Usuários do Sistema Único de Saúde – SUS*”;

3) PROJETO DE LEI Nº 082/25 que “*Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com a Santa Casa de Misericórdia de Paraguaçu Paulista, visando o Custeio de exames, procedimentos e cirurgias conforme Deliberação CIB nº 140, de 30/10/2024*”;

4) PROJETO DE LEI Nº 083/25 que “*Autoriza o Poder Executivo a celebrar termo de colaboração com a Associação de Proteção à Criança e ao Adolescente de Paraguaçu Paulista Casa Lar - Cel. Juventino Pereira, visando a Manutenção da Associação Casa Lar, em Paraguaçu Paulista, nos termos da Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014*”.

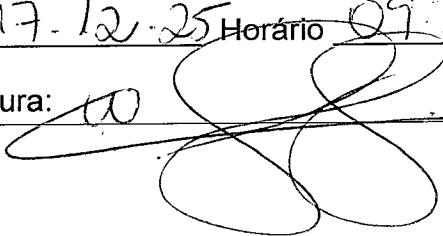
Informamos que os arquivos digitais relativos às matérias acima descritas foram encaminhados ao e-mail institucional de Vossa Senhoria para conhecimento, encontrando-se também disponíveis para consulta junto ao SAPL.

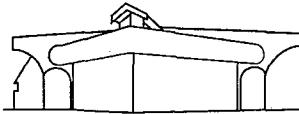
Atenciosamente,

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Convocação Sessão Extraordinária – Ofício nº 346-2025 - C

Data da Sessão: 18/12/2025 às 9h

Amauri Carlos Caboclo	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Clemente da Silva Lima Junior	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Daniel Rodrigues Faustino	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Douglas Amoyr Khenayfis Filho	Data <u>18/12/15</u> Horário <u>09:15</u> Assinatura: 
Graciane da Costa Oliveira Cruz	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Jamilson de Souza	Data _____ Horário _____ Assinatura:
José Roberto Baptista Junior	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Leandro Monteiro de Siqueira	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Otacilio Alves de Amorim Neto	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Paulo Roberto Pereira	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Ricardo Rio Menezes Villarino	Data _____ Horário _____ Assinatura:
Vanes Aparecida Pereira da Costa	Data <u>17-12-25</u> Horário <u>09:16</u> Assinatura: 



Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 012/25
2º TURNO
PREFEITO MUNICIPAL

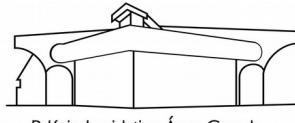
PROCESSO DE VOTAÇÃO: NOMINAL
 QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: MAIORIA ABSOLUTA

16ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2025

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	AMAURO CARLOS CABOCLO	X			
2º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO			X	
3º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
4º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS				Presidindo a Sessão
5º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
6º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR	X			
7º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
8º	JAMILSON DE SOUZA			X	
9º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
10º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
11º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
12º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
13º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
	TOTAIS	10		02	

Leandro monteiro

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
 1º Secretário



Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei Complementar nº. 012/25, de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberado em 2^a turno na pauta da Ordem do Dia da 16^a Sessão Extraordinária realizada em 18 de dezembro de 2025, sendo **aprovado** por dez (10) votos favoráveis dos Vereadores, registradas duas (2) ausências, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário à sua aprovação.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, expedir Autógrafo para assinatura da Mesa Diretora e posterior encaminhamento ao sr. Prefeito Municipal para fins de sanção e promulgação.

Departamento Legislativo, 18 / 12 / 2025

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

Assinado por: EDINEY
BUENO:33129563822, 2025.12.18
09:39:25 BRT





Autógrafo 111/2025

Protocolo 42711 Envio em 18/12/2025 10:26:04

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012-2025

Autoria do Projeto: sr. Prefeito Municipal

Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de edificações no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista que apresentem condições de segurança, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, mas que estejam em desacordo com a legislação urbanística vigente, concluídas até 9 de dezembro de 2025, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º Esta Lei não se aplica à construção localizada em:

- I - núcleo urbano irregular ou clandestino;
- II - núcleo urbano em processo de regularização, salvo em caso de construção localizada em imóvel já regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis (CRI);
- III - loteamento irregular em razão do descumprimento de parâmetro de urbanização previsto na legislação vigente.

§ 2º A regulamentação desta Lei se dará por Decreto.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, considera-se:

- I - edificação irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada em desacordo com o projeto aprovado;
- II - edificação clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;
- III - edificação concluída: aquela que atenda às condições mínimas de habitabilidade, segurança, higiene e acessibilidade, nos termos do Código de Obras do Município e no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município;
- IV - condições mínimas de habitabilidade: edificações concluídas, conforme condições mínimas definidas pelo Código de Obras do Município e o Código Sanitário do Estado, adotado pelo Município.

Art. 3º Poderá ser regularizada a edificação:

- I - localizada em loteamento regular ou regularizado, sem impedimentos para construção;
- II - tombada, preservada ou contida em perímetro de área tombada, ou ainda localizada no raio envoltório de bem tombado, mediante apresentação de anuênciam expressa do órgão técnico competente;
- III - que não atenda ao Código de Obras do Município e ao Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município:
 - a) nos parâmetros de ocupação (taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, recuos, testada mínima, taxa de ocupação e densidade para uso habitacional);
 - b) na quantidade de vagas de estacionamento.



Parágrafo único. Será dispensada a anuênciam dos confrontantes no caso de edificação com mais de 1 (um) ano e 1 (um) dia de conclusão, a qual deverá ser comprovada por meio de documento ou declaração.

Art. 4º Não é passível de regularização a edificação:

- I - em áreas identificadas como de risco alto ou risco muito alto pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente;
- II - em área de preservação permanente (APP) ou de proteção ambiental;
- III - em situação de ruína ou mau estado de conservação;
- IV - construída em logradouro ou terreno público sem autorização para tal, ou ainda que interfira sobre edifício público existente ou projetado;
- V - total ou parcialmente em faixa não edificante;
- VI - que não satisfaça às condições mínimas de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança e acessibilidade previstas nas legislações municipal, estadual e federal;
- VII - que não tenha condições técnicas de obter alvará ou Habite-se, conforme avaliação técnica e seu respectivo parecer, da Administração Municipal;
- VIII - que abrigue uso em desconformidade com a Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo.

Parágrafo único. A regularização de edificação localizada em área classificada como de risco baixo ou risco médio pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente ficará condicionada à análise e parecer técnico favorável quanto à viabilidade da aprovação.

Art. 5º A regularização de edificação irregular ou clandestina se dará por meio da expedição pelo órgão municipal competente de Atestado de Regularidade, documento que atesta que a edificação atende aos requisitos desta Lei e que se equipara ao Habite-se.

Parágrafo único. O Atestado de Regularidade não dispensa a edificação, para fins de expedição de alvará de funcionamento, do atendimento às exigências previstas no Código de Posturas do Município e na legislação ambiental.

Art. 6º A regularização de edificações residenciais, comerciais, de serviços ou mistas será realizada mediante solicitação formal conjunta do proprietário ou possuidor do imóvel e de responsável técnico devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Técnicos Industriais (CRT), acompanhada da documentação definida em Decreto, sendo o Atestado de Regularidade emitido após análise e aprovação pela equipe técnica competente da Prefeitura.

Art. 7º A prova de execução da edificação até a data de 9 de dezembro de 2025 poderá ser feita por meio de, pelo menos, um dos seguintes elementos:

- I - lançamento de tributo municipal referente à área construída da edificação a ser regularizada;
- II - notificação ou auto de infração emitido pelo Município ou outro órgão público lavrado anteriormente à data da publicação desta Lei;
- III - prova pericial produzida em juízo;
- IV - conta de energia elétrica ou água do imóvel em questão, com data anterior a 9 de dezembro de 2025;
- V - declaração emitida por profissional devidamente habilitado, atestando que a construção foi concluída em data anterior a 9 de dezembro de 2025, acompanhada de documentação comprobatória; ou



VI - imagens obtidas mediante satélite ou de outros meios telemáticos, legalmente admitidos.

Art. 8º O pedido de regularização de edificação será analisado por equipe técnica competente, a qual indicará, no caso de irregularidade ou omissão sanável em relação à documentação solicitada, as medidas necessárias para o saneamento do procedimento, conforme regulamentação definida em Decreto.

Art. 9º As edificações irregulares ou clandestinas que puderem ser legalizadas à luz desta Lei deverão quitar as taxas de regularização, na proporção de três vezes o valor da mesma taxa originalmente prevista no Código Tributário Municipal, e acrescido da taxa de Habite-se.

Art. 10. Será isento do pagamento da taxa de emissão de Atestado de Regularidade o proprietário ou possuidor de imóvel com até 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área construída e que atenda também um dos itens abaixo:

- I - for isento de recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU); ou
- II - estiver inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico).

Art. 11. Os valores arrecadados pelo Poder Público Municipal por meio dos processos de regularização de que trata esta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

Art. 12. A emissão de Atestado de Regularidade não isenta o beneficiário do pagamento de contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir prevista na legislação urbanística municipal, independentemente da localização do imóvel.

Art. 13. O disposto nesta Lei não subtrai do Poder Público Municipal o direito de exercitar seu regular poder de fiscalização, para fins de verificação da efetiva adequação da construção às exigências dispostas nesta Lei.

Art. 14. Em caso de, após expedição do Atestado de Regularidade, verificar-se que o imóvel não atende às condições mínimas de habitabilidade previstas nesta Lei, ficam sujeitos às penalidades previstas no Código Municipal de Obras e Edificações o proprietário ou possuidor do imóvel e o responsável técnico.

Parágrafo único. Além da aplicação das penalidades cabíveis, o Poder Público Municipal comunicará o fato ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Técnicos Industriais (CRT).

Art. 15. O prazo para a apresentação do pedido de regularização de edificação será de 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do regulamento desta Lei, prorrogável uma única vez por igual período, a critério do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A eventual prorrogação do prazo de que trata o caput se dará por Decreto.

Art. 16. O processo administrativo de expedição de Atestado de Regularidade se dará exclusivamente de forma eletrônica por sistema ou canal eletrônico disponibilizado e informado pelo Município.

Art. 17. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.



Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 18 de dezembro de 2025.

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Vice-Presidente

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário

AMAURI CARLOS CABOCLO
2º Secretário

REGISTRADO em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

THIAGO RAMOS FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete

Assinado por: FABIO FERNANDO
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2025.12.18
09:22:32 BRT



Assinado por: CLEMENTE DA SILVA
LIMA JUNIOR:25666889826,
2025.12.18 09:37:56 BRT



Assinado por: AMAURI CARLOS
CABOCLO:13725185840, 2025.12.18
09:48:29 BRT

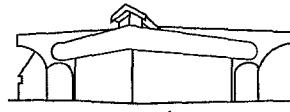


Assinado por: LEANDRO MONTEIRO
DE SIQUEIRA:36330153884,
2025.12.18 09:53:49 BRT



Assinado por: THIAGO RAMOS
FRANCISCHETTI:33424976881,
2025.12.18 10:15:57 BRT





Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Ofício Nº 0348-2025

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 18 de dezembro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO TAKASHI SASADA
Prefeitura Municipal da Estância Turística de
PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Encaminhamos a Vossa Excelência, para os devidos fins, os Autógrafos referentes aos Projetos de autoria desse Executivo, aprovados na 16ª Sessão Extraordinária desta Casa Legislativa, realizada nesta data, a saber:

1) AUTÓGRAFO Nº 111/25, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 012/25, que “*Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências*”;

2) AUTÓGRAFO Nº 112/25, relativo ao Projeto de Lei nº 081/25, que “*Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com Santa Casa de Misericórdia de Paraguaçu Paulista, visando a realização de consultas, exames, procedimentos e compra de insumos (material hospitalar e medicamento) e folha de pagamento para atendimento aos Usuários do Sistema Único de Saúde – SUS*”;

3) AUTÓGRAFO Nº 113/25, relativo ao Projeto de Lei nº 082/25, que “*Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com a Santa Casa de Misericórdia de Paraguaçu Paulista, visando o Custeio de exames, procedimentos e cirurgias conforme Deliberação CIB nº 140, de 30/10/2024*”;

4) AUTÓGRAFO Nº 114/25, relativo ao Projeto de Lei nº 083/25, que “*Autoriza o Poder Executivo a celebrar termo de colaboração com a Associação de Proteção à Criança e ao Adolescente de Paraguaçu Paulista Casa Lar - Cel. Juventino Pereira, visando a Manutenção da Associação Casa Lar, em Paraguaçu Paulista, nos termos da Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014*”.

Atenciosamente,


FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Recibo Eletrônico de Protocolo - 0127219

Usuário Externo (signatário): Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Data e Horário: 18/12/2025 10:52:08
Tipo de Peticionamento: Processo Novo
Número do Processo: 3535507.414.00011290/2025-06
Interessados:

Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Protocolos dos Documentos (Número SEI):

- Documento Principal:
 - Protocolo geral 0127217
- Documentos Complementares:
 - Anexo Ofício nº 348/2025. 0127218

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****LEI COMPLEMENTAR Nº 319, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2025**

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Autoriza a regularização de edificações no Município e dá outras providências.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de edificações no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista que apresentem condições de segurança, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, mas que estejam em desacordo com a legislação urbanística vigente, concluídas até **9 de dezembro de 2025**, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º Esta Lei não se aplica à construção localizada em:

I - núcleo urbano irregular ou clandestino;

II - núcleo urbano em processo de regularização, salvo em caso de construção localizada em imóvel já regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis (CRI);

III - loteamento irregular em razão do descumprimento de parâmetro de urbanização previsto na legislação vigente.

§ 2º A regulamentação desta Lei se dará por Decreto.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - edificação irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada em desacordo com o projeto aprovado;

II - edificação clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;

III - edificação concluída: aquela que atenda às condições mínimas de habitabilidade, segurança, higiene e acessibilidade, nos termos do Código de Obras do Município e no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município;

IV - condições mínimas de habitabilidade: edificações concluídas, conforme condições mínimas definidas pelo Código de Obras do Município e o Código Sanitário do Estado, adotado pelo Município.

Art. 3º Poderá ser regularizada a edificação:

I - localizada em loteamento regular ou regularizado, sem impedimentos para construção;

II - tombada, preservada ou contida em perímetro de área tombada, ou ainda localizada no raio envoltório de bem tombado, mediante apresentação de anuênciam expressa do órgão técnico competente;



III - que não atenda ao Código de Obras do Município e ao Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município:

a) nos parâmetros de ocupação (taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, recuos, testada mínima, taxa de ocupação e densidade para uso habitacional);

b) na quantidade de vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Será dispensada a anuência dos confrontantes no caso de edificação com mais de 1 (um) ano e 1 (um) dia de conclusão, a qual deverá ser comprovada por meio de documento ou declaração.

Art. 4º Não é passível de regularização a edificação:

I - em áreas identificadas como de risco alto ou risco muito alto pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente;

II - em área de preservação permanente (APP) ou de proteção ambiental;

III - em situação de ruína ou mau estado de conservação;

IV - construída em logradouro ou terreno público sem autorização para tal, ou ainda que interfira sobre edifício público existente ou projetado;

V - total ou parcialmente em faixa não edificante;

VI - que não satisfaça às condições mínimas de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança e acessibilidade previstas nas legislações municipal, estadual e federal;

VII - que não tenha condições técnicas de obter alvará ou Habite-se, conforme avaliação técnica e seu respectivo parecer, da Administração Municipal;

VIII - que abrigue uso em desconformidade com a Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo.

Parágrafo único. A regularização de edificação localizada em área classificada como de risco baixo ou risco médio pela Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão municipal competente ficará condicionada à análise e parecer técnico favorável quanto à viabilidade da aprovação.

Art. 5º A regularização de edificação irregular ou clandestina se dará por meio da expedição pelo órgão municipal competente de Atestado de Regularidade, documento que atesta que a edificação atende aos requisitos desta Lei e que se equipara ao Habite-se.

Parágrafo único. O Atestado de Regularidade não dispensa a edificação, para fins de expedição de alvará de funcionamento, do atendimento às exigências previstas no Código de Posturas do Município e na legislação ambiental.

Art. 6º A regularização de edificações residenciais, comerciais, de serviços ou mistas será realizada mediante solicitação formal conjunta do proprietário ou possuidor do imóvel e de responsável técnico devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Técnicos Industriais (CRT), acompanhada da documentação definida em Decreto, sendo o Atestado de Regularidade emitido após análise e aprovação pela equipe técnica competente da Prefeitura.

Art. 7º A prova de execução da edificação até a data de **9 de dezembro de 2025** poderá ser feita por meio de, pelo menos, um dos seguintes elementos:

I - lançamento de tributo municipal referente à área construída da edificação a ser regularizada;

II - notificação ou auto de infração emitido pelo Município ou outro órgão público lavrado anteriormente à data da publicação desta Lei;

III - prova pericial produzida em juízo;

IV - conta de energia elétrica ou água do imóvel em questão, com data anterior a **9 de dezembro de 2025**;

V - declaração emitida por profissional devidamente habilitado, atestando que a construção foi concluída em data anterior a **9 de dezembro de 2025**, acompanhada de documentação comprobatória; ou

VI - imagens obtidas mediante satélite ou de outros meios telemáticos, legalmente admitidos.



Art. 8º O pedido de regularização de edificação será analisado por equipe técnica competente, a qual indicará, no caso de irregularidade ou omissão sanável em relação à documentação solicitada, as medidas necessárias para o saneamento do procedimento, conforme regulamentação definida em Decreto.

Art. 9º As edificações irregulares ou clandestinas que puderem ser legalizadas à luz desta Lei deverão quitar as taxas de regularização, na proporção de três vezes o valor da mesma taxa originalmente prevista no Código Tributário Municipal, e acrescido da taxa de Habite-se.

Art. 10. Será isento do pagamento da taxa de emissão de Atestado de Regularidade o proprietário ou possuidor de imóvel com até 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área construída e que atenda também um dos itens abaixo:

I - for isento de recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU); ou

II - estiver inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico).

Art. 11. Os valores arrecadados pelo Poder Público Municipal por meio dos processos de regularização de que trata esta Lei serão destinados ao **Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)**.

Art. 12. A emissão de Atestado de Regularidade não isenta o beneficiário do pagamento de contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir prevista na legislação urbanística municipal, independentemente da localização do imóvel.

Art. 13. O disposto nesta Lei não subtrai do Poder Público Municipal o direito de exercitar seu regular poder de fiscalização, para fins de verificação da efetiva adequação da construção às exigências dispostas nesta Lei.

Art. 14. Em caso de, após expedição do Atestado de Regularidade, verificar-se que o imóvel não atende às condições mínimas de habitabilidade previstas nesta Lei, ficam sujeitos às penalidades previstas no Código Municipal de Obras e Edificações o proprietário ou possuidor do imóvel e o responsável técnico.

Parágrafo único. Além da aplicação das penalidades cabíveis, o Poder Público Municipal comunicará o fato ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Técnicos Industriais (CRT).

Art. 15. O prazo para a apresentação do pedido de regularização de edificação será de 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do regulamento desta Lei, prorrogável uma única vez por igual período, a critério do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A eventual prorrogação do prazo de que trata o caput se dará por Decreto.

Art. 16. O processo administrativo de expedição de Atestado de Regularidade se dará exclusivamente de forma eletrônica por sistema ou canal eletrônico disponibilizado e informado pelo Município.

Art. 17. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 18/12/2025, às 12:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 18/12/2025, às 12:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?
acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0127272** e o
código CRC **BD64CF3B**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00006124/2025-80

SEI nº 0127272