



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2026

Altera as Leis Complementares que indica e dá outras providencias.

Prefeito do Município de Araruna, no uso de suas atribuições legais, com amparo no artigo 55, inc. IV, da Lei orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovará e eu sancionarei e promulgarei a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica acrescido o § 4º do Art. 54 da Lei Complementar nº 027/2024, passando vigorar com a seguinte redação:

“Art. 54. (...)

§ 4º. Fica estabelecida, em caráter transitório, a permissão de testada mínima de 5,00m (cinco metros) exclusivamente para lotes originais, assim considerados aqueles que não tenham sido objeto de desmembramento ou unificação, integrantes de loteamentos regularmente aprovados e entregues até dezembro de 2024. A presente disposição terá vigência limitada ao prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrada em vigor desta Lei, após o qual passam a prevalecer integralmente os parâmetros urbanísticos vigentes.”

Art. 2º. Fica alterado o art. 122 da Lei Complementar nº 030/2024, passando a vigorar com o acréscimo do inciso IV:

“Art. 122. (...)

I – : Fica estabelecida, em caráter transitório, a permissão de testada mínima de 5,00m (cinco metros) exclusivamente para lotes originais, assim considerados aqueles que não tenham sido objeto de desmembramento ou unificação, integrantes de loteamentos regularmente aprovados e entregues até dezembro de 2024. A presente disposição terá vigência limitada ao prazo de 30



(trinta) dias, contados a partir da entrada em vigor desta Lei, após o qual passam a prevalecer integralmente os parâmetros urbanísticos vigentes.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal "*Prefeito Evangelista Dal Santos*".
Araruna, 09 de abril de 2026.

Gustavo França dos Santos
Prefeito



MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Sr. Presidente, e demais pares

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei complementar, que prevê a inclusão de dispositivo transitório no Plano Diretor Municipal tendo por finalidade disciplinar, de forma excepcional e temporária, situações consolidadas decorrentes da alteração dos parâmetros urbanísticos promovida no ano de 2024, especificamente no que se refere à testada mínima de lotes em condomínios urbanos simples, que passou de 5,00 metros para 6,00 metros.

A modificação legislativa, embora tecnicamente adequada sob o ponto de vista do ordenamento territorial e da melhoria das condições urbanísticas, produziu efeitos imediatos sobre empreendimentos e particulares que haviam adquirido lotes regularmente aprovados sob a legislação anterior, a qual permitia testada mínima de 5,00 metros.

Diante desse cenário, a aplicação irrestrita da nova exigência de 6,00 metros de testada implicaria prejuízos significativos aos proprietários e construtores, incluindo inviabilidade de regularização das edificações, insegurança jurídica e potencial judicialização de demandas, além de impactos sociais e econômicos relevantes.

A solução proposta observa os princípios da razoabilidade, da segurança jurídica e da função social da propriedade, ao estabelecer caráter excepcional e transitório, evitando a perpetuação de parâmetros anteriores; aplicabilidade restrita a lotes originais, impedindo a utilização indevida do benefício para novos parcelamentos ou fraudes urbanísticas; limitação temporal objetiva (30 dias), criando janela específica para regularização administrativa das situações já consolidadas; e vinculação a loteamentos regularmente aprovados e entregues, garantindo que apenas situações formalmente constituídas sejam contempladas.

Importante destacar que a medida não representa flexibilização permanente da legislação urbanística, mas sim instrumento de regularização pontual, com vistas à adequação de situações pretéritas e consolidado, sem prejuízo da plena aplicação dos parâmetros vigentes após o encerramento do prazo estabelecido.

Dessa forma, a proposta busca equilibrar o rigor normativo necessário ao adequado planejamento urbano com a necessidade de tratamento justo e proporcional às situações já constituídas, promovendo segurança jurídica e eficiência administrativa.



Senhor Presidente, Nobres Edis, são as razões que nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar à consideração e deliberação dessa honrada Casa Legislativa, solicitando-lhes que seja apreciado, discutido e aprovado.

Esperamos que a matéria receba a necessária e imprescindível colaboração dos Nobres Pares dessa Casa e possa ser transformada em Lei, em todo seu teor e forma.

Atenciosamente,

Município de Araruna, 09 de abril de 2026.

Gustavo França dos Santos
Prefeito