

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2026

Art. 1º A Emenda do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Súmula: - Dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Apucarana, institui normas e procedimentos para a Regularização Declaratória Simplificada e Regularização Comum, estabelece critérios de cálculo do ISSQN da construção civil, concede incentivos para regularização do ITBI, e dá outras providências, através do programa Minha Casa Legal, com **ampliação do limite de metragem para 120,00 m².**"

Art. 2º O Art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º A presente Lei Complementar terá vigência até **31 de dezembro de 2027**, aplicando-se exclusivamente aos pedidos protocolados dentro desse prazo."

Art. 3º O Art. 3º, incisos I e II, do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º A regularização de edificações observará duas modalidades:

I - Regularização Declaratória Simplificada, destinada a edificações com até **120,00 m²** de área construída;

II - Regularização Comum, destinada a edificações com área construída superiores a **120,00 m².**"

Art. 4º O Art. 4º, inciso II, do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º O interessado em aderir ao programa Minha Casa Legal, em qualquer das modalidades, deverá apresentar:

[...]

II - Matrícula atualizada que comprove a posse ou **outro documento expedido por órgão público que comprove a aquisição, como contrato, em casos onde a propriedade ainda não foi transferida, como em imóveis da COHAPAR ou CAIXA ECONÔMICA;**"

Art. 5º O Art. 5º, inciso II, do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026 passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de parágrafo único, renumerando-se o parágrafo único existente:



"Art. 5º Não serão passíveis de regularização nos termos desta Lei Complementar edificações:
[...]

II - Situadas em logradouros ou terrenos públicos, **salvo nos casos em que o imóvel, embora registrado em nome do Município, já tenha sido objeto de compromisso de compra e venda ou termo de posse emitido pelo poder público e esteja em processo de regularização fundiária, cabendo à Comissão Técnica de Regularização avaliar a situação específica de cada caso, como nos Jardins Colonial, Djalma Mendes e Sol Nascente;**
[...]

Parágrafo Único. A Comissão Técnica de Regularização (CTR), a ser designada pelo Executivo Municipal, emitirá Instrução Normativa apresentando os critérios de análise técnica para regularização com suas condicionantes e exigências de medidas mitigatórias para possíveis casos complexos."

Art. 6º O Art. 6º do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º O ISSQN devido será calculado com base no custo da mão de obra por metro quadrado dos respectivos tipos de projetos da tabela vigente apurada e divulgada pelo **CUB/Sinduscon Norte de Paraná (Londrina), na tipologia PIS - RESIDÊNCIA – PROJETO DE INTERESSE SOCIAL.**"

Art. 7º O Parágrafo Único do Art. 7º do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo Único. As edificações que foram, comprovadamente, executadas antes de 31/12/2020 estarão isentas de ISSQN, **sendo aceita para comprovação, entre outros meios, a apresentação de imagens de satélite disponíveis publicamente (como Google Maps/Street View) com datações que corroborem a execução.**"

Art. 8º As demais disposições do Projeto de Lei Complementar nº 1/2026 permanecem inalteradas.

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



JUSTIFICATIVA DA EMENDA AO PLC 01/2026

A Emenda ao Projeto de Lei complementa 1/2026 visa ampliar e flexibilizar as condições de regularização de edificações e incentivos fiscais no Município de Apucarana, focando especialmente em conjuntos habitacionais. As propostas incluem:

1. Ampliação da Área para Regularização Simplificada: A metragem limite para a "Regularização Declaratória Simplificada" (Art. 3º, I) e para a distinção entre as modalidades de regularização (Art. 3º, II) seria elevada de 80 m² para 120 m². Esta alteração é justificada pela realidade dos imóveis em conjuntos habitacionais (ex: N. Hab. João Paulo I, N. Hab. Adriano Correia, Afonso Camargo, Dom Romeu Alberti), que, embora entregues com 48 m², frequentemente recebem acréscimos como área de serviço, garagem ou edícula, elevando a área total para 90 m² a 120 m².

2. Extensão do Prazo de Vigência da Lei: A vigência da Lei Complementar (Art. 2º) seria estendida de 30 de novembro de 2026 para dezembro de 2027, permitindo que mais interessados possam aderir ao programa "Minha Casa Legal".

3. Flexibilização da Comprovação de Posse/Propriedade: O Art. 4º, II, seria alterado para aceitar "contrato de aquisição por órgão público" como comprovante de posse, em casos onde os imóveis ainda estão em nome da COHAPAR ou Caixa Econômica, facilitando a regularização para moradores que ainda não possuem a transferência definitiva do registro.

4. Tratamento de Imóveis Municipais não Transferidos: Uma observação no Art. 5º, II, levanta a questão de como ficam os imóveis que são do Município e ainda não foram transferidos, citando exemplos como Jardins Colonial, Djalma Mendes e Sol Nascente. Embora não seja uma alteração direta no texto, sugere-se a necessidade de abordar essa situação.

5. Alteração do Critério de Cálculo do ISSQN: Para o cálculo do ISSQN (Art. 6º), propõe-se a utilização do CUB/Sinduscon Norte de Paraná (Londrina), especificamente na tipologia PIS - Residência (Projeto de Interesse Social), por apresentar um valor por metro quadrado mais baixo, o que beneficiaria os contribuintes.

6. Simplificação da Comprovação para Isenção de ISSQN: No Parágrafo Único do Art. 7º, sugere-se que a comprovação da execução da edificação antes de 31/12/2020, para fins de isenção de ISSQN, possa ser feita por "imagens do Google", facilitando o processo para o contribuinte.



CROQUI EXEMPLICATIVO:

Fachada modelo:



Planta padrão:

Somatória das áreas: $48\text{m}^2 + 12\text{m}^2 + 32\text{m}^2 + 20\text{m}^2 = 112\text{m}^2$ Nossa proposta é 120m^2



EM 010/2026
AUTORIA: Ver. Lucas Leugi

DOCUMENTO ASSINADO POR:

01) LUCAS ORTIZ LEUGI:07266704995 EM 20/02/2026 11:25:05

<https://cdn-apucarana.legiflow.com.br/uploads/icpsigned-202602201125041771597504-102137.pdf>

-- FIM --

