

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL Nº 030/2024**

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 2510/2024

MENSAGEM

Excelentíssima Senhora

**Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Morretes – Estado do Paraná,
Luciane Costa Coelho,**

Encaminhamos a mensagem de Projeto de Lei de Iniciativa do Poder Executivo n.º 030/2024, que *“Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária, e dá outras providências”*.

Contando com a acolhida e aprovação deste, renovamos à Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, protestos de elevada estima e consideração.

PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA, Morretes, 10 de outubro de 2024.

SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR

Prefeito

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE MORRETES**

Número: 426 2024

Assunto: Projetos

Data: 14/10/2024

Hora: 13:21:48

INICIATIVA DE PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 030/2024

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 2510/2024

JUSTIFICATIVA:

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,

Submetemos à apreciação e aprovação de Vossas Excelências do Projeto de Lei nº 030/2024, de iniciativa do Poder Executivo que *“Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providências”*.

Primeiramente, ressaltamos que, por força dos preceitos da Constituição da República Federativa do Brasil, especificamente em seus arts. 5º, 30 e 182, e nos preceitos das Leis Federais nº 10.257/01, 13.465/17 e 13.204/15, bem como nos demais preceitos pertinentes, autoriza-se ao Município a organização quanto às políticas de desenvolvimento urbano municipal, *in verbis*:

“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, **garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito** à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à **propriedade**, nos termos seguintes: (...)”

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (...)

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

É fato notório e incontestável que o Município de Morretes, ao longo dos anos, sofreu um acentuado crescimento e expansão ocupacional em seu território urbano e rural. Consequentemente, o aumento no número de áreas ocupadas, moradias e edificações tem crescido exponencialmente e de maneira desordenada haja vista que, até pouco tempo atrás o Município sequer tinha agentes fiscais para acompanhar, diligenciar, fiscalizar e autuar as ocorrências de irregularidades e clandestinidade incidentes em solo territorial.

Por consequência da ausência de fiscalização efetiva e contundente, o Município – hoje - possui um grande contingente de imóveis em situação de irregularidade consolidados ao longo dos anos sendo que, a imposição de sanções frente à inadequação perante as normas legais de ocupação do solo e, principalmente, da inobservância dos parâmetros de métodos construtivos utilizados constitui medida impositiva inviável haja vista o impacto social que viria a causar.

E, por entender que a municipalidade possui a responsabilidade social e também deve observância aos princípios que regem a propriedade privada e, ainda aos princípios da razoabilidade e da eficiência e eficácia dos atos administrativos a instituição de um Programa destinado à regularização das edificações em situação irregular e clandestina se demonstra um instrumento que vem atender aos anseios tanto dos proprietários e responsáveis por imóveis em situações de irregularidade quanto do próprio Município pois, à medida que possibilitará a regularização das edificações consolidadas, a regularização converter-se-á em mais impostos/receita, ou seja, aumento da arrecadação aos cofres públicos. Somado ao fato de que, exaurido o prazo para adesão ao Programa, os fiscais municipais competente terão condições de exercerem ativamente suas atribuições e autuar os imóveis que persistirem na irregularidade.

Destacamos que o Programa de regularização de Edificações foi desenvolvido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo com o objetivo de regularizar as edificações irregulares e clandestinas consolidadas no território urbano municipal.

O principal objetivo do programa é dar ao munícipe a oportunidade de tornar regulares as edificações residenciais e comerciais construídas ou ampliadas em desacordo com a legislação e normas urbanísticas vigentes, até a data de edição da presente Lei. É evidente que, para aderir ao programa, o proprietário necessitará atender aos requisitos prescritos na legislação além de recolher o valor correspondente à taxa de Compensação Urbanística Pecuniária.

Desta forma, a Administração Pública ampliou a possibilidade de os proprietários tirarem seus imóveis da irregularidade, possibilitando a averbação do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis, o que também traduz-se em valorização do imóvel no mercado imobiliário.

É importante destacar que o Programa, assim como a norma que se pretende instituir possuirá prazo de vigência (duração) equivalente a 24 (vinte e quatro) meses, e esse prazo se justifica pelo fato de ser um período adequado

para que a municipalidade proceda as providências necessárias para a divulgação do Programa à sociedade, período razoável para que os interessados se programem técnica e financeiramente para manifestar o interesse, elaborar a documentação necessária, proceder à adequação e efetuar o recolhimento da taxa de Compensação Urbanística Pecuniária, concluindo pela regularização integral da edificação.

Ainda, traduz-se em prazo suficiente e razoável para que, exaurido o período de vigência, os agentes fiscais do município possam, a partir de então proceder à fiscalização de todos os imóveis e edificações consolidados do território urbano municipal com a observância dos parâmetros construtivos da norma vigente haja vista que fora oferecida a oportunidade legal dos proprietários procederem à regularização de suas construções/edificações.

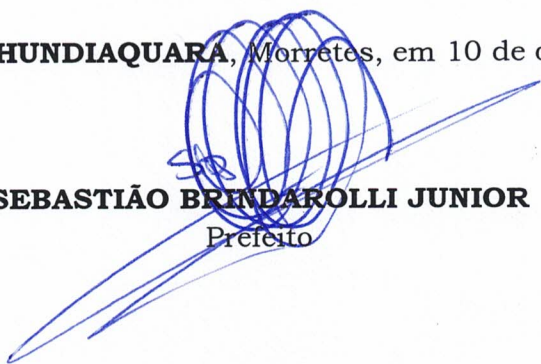
No que diz respeito ainda à receptividade da presente proposta legislativa pela sociedade, há que registrar que a minuta de Projeto de Lei foi apresentada perante o CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade de Morretes, na reunião realizada em 12 de setembro de 2024, sendo que após apresentação e discussão pelos membros, este foi aprovado por unanimidade, sendo considerado instrumento apto a atender os anseios da municipalidade no que diz respeito ao desenvolvimento sustentável e ordenado e, deste modo, traduzindo em meio eficaz para a manutenção da ordem e segurança jurídica dos imóveis e construções já consolidadas no território municipal e passíveis de regularização através da norma que se pretende expedir.

Insta-nos destacar também que o presente Projeto de Lei não obsta nem se confunde-se com as normas pertinentes à regularização imobiliária de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017 – REURB, uma vez que essa possui em seu escopo o objetivo de regularização fundiária urbana, através da regularização de áreas urbanas ocupadas de forma irregular, em cumprimento ao direito fundamental à moradia assegurado pela Constituição Federal.

É a justificativa.

Assim, contando com a acolhida e aprovação deste, renovamos a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, protestos de elevada estima e consideração.

PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA, Morretes, em 10 de outubro de 2024.



SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR
Prefeito

INICIATIVA DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DO PODER EXECUTIVO

MUNICIPAL Nº 030/2024

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 2510/2024

“Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providências”

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no município de Morretes/PR, com prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta lei e estabelece a Compensação Urbanística Pecuniária.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - Programa de Regularização de Edificações: forma de regularização voluntária, a qual pretende garantir o direito de propriedade a situações irregulares e consolidadas no município até a data da instituição da presente Lei;

II - Regularização voluntária: advém da situação em que o proprietário manifesta interesse de regularizar, antes ou depois da notificação da fiscalização;

III - Direito de propriedade: o reconhecimento, por parte do Executivo Municipal, da existência de área com edificação concluída sem Alvará de Construção, inclusive reforma, ampliação e alteração de uso;

IV - Edificações concluídas e consolidadas: aquelas em que a área objeto da regularização contenha condições mínimas de segurança, uso, estabilidade e habitabilidade.

V - Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo como o projeto aprovado;

VI - Construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

VII – Construção parcialmente clandestina: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 2º. A adesão ao Programa de Regularização de Edificações/Obras deverá ocorrer por meio de protocolo encaminhado à municipalidade, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Requerimento, assinado pelo proprietário ou pessoa legalmente habilitada, contendo os seguintes dados:

- a) nome completo, endereço, número do CPF e RG do interessado;
- b) identificação de interesse de regularização, descrevendo a área e o uso destinado, bem como a identificação da modalidade de regularização (ampliação, construção, alteração de uso, etc) e a metragem correspondente;
- c) localização e informações cadastrais do imóvel a ser regularizado;

II - Matrícula atualizada do imóvel (emitido no máximo a 90 dias) acompanhada de documento complementar, se necessário (anuência dos condôminos, declaração de inventariante etc.);

III - Cópia da Anotação, Termo ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), referente aos serviços profissionais específicos do levantamento e/ou em construção;

IV - No mínimo 2 (duas) vias do laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, comprovando que a obra foi concluída em data anterior à publicação desta Lei, com atestado de responsabilidade de que a estrutura da edificação apresenta condições de segurança e habitabilidade;

V – No mínimo 2 (duas) vias do projeto de regularização, elaborado em escala compatível, conforme normas específicas vigentes, contendo:

- a) planta de situação e localização compatível com o imóvel;
- b) planta baixa, cortes (com indicação da caixa d'água), fachada da edificação e planta de cobertura e implantação, com as devidas cotas e afastamentos;
- c) projeto sanitário dentro das normativas e acompanhado de memorial de cálculo comprovando seu pleno atendimento à unidade

apresentada (caso não tenha ligação direta a rede de tratamento de esgoto do município);

d) no caso de já existirem áreas construídas, devidamente averbadas perante o Ofício de Registro de Imóveis, os projetos de regularização deverão indicar estas áreas como averbadas, bem como mencionar o número da averbação e matrícula do imóvel;

e) no caso de existirem edificações aprovadas anteriormente, deverá ser mencionado o número do processo de construção anterior, bem como a identificação em projeto;

Parágrafo único. O proprietário ou o possuidor a justo título responde solidariamente com o profissional legalmente habilitado e vinculado à respectiva ART ou RRT pelas condições de estabilidade, acessibilidade, segurança e salubridade da edificação executada e a ser regularizada.

Art. 3º. São passíveis de regularização através do Programa as edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada até a data da edição desta Lei, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas, e fora de áreas determinadas como faixa de domínio do Estado, abrangendo:

I – As construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

II – As edificações de habitação coletiva ou transitórias, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III – As construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observando o zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor Municipal vigente.

IV – Quando localizados em áreas de risco ou de preservação permanente, apenas com apresentação de licença ambiental, emita pelo IAT – Instituto de Águas e Terras do Paraná.

Art. 4º. A regularização será autorizada e concedida, sob a condição de Compensação Urbanística Pecuniária nas hipóteses previstas no art. 3º desta Lei, em conformidade com os dispositivos de controle das edificações estabelecidos pelo Código de Obras Municipal, mediante recolhimento das taxas relativas à Licença para execução de obras, nos termos da Legislação Tributária Municipal, observadas as seguintes hipóteses:

I - Em desacordo com os preceitos da legislação municipal referente às medidas de recuos, afastamentos laterais, frontais e de fundos, limites de altura, pavimentações, bem como taxa de permeabilidade permitidos;

II - Em casos de extrapolamento de até 80% (oitenta por cento) do limite máximo da taxa de ocupação exigido pelo Plano Diretor no lote em questão;

III - Em caso de extrapolamento de até 50% (cinquenta por cento) do limite máximo do índice construtivo exigido pelo Plano Diretor no lote em questão.

Art. 5º. A Compensação Urbanística Pecuniária consiste no pagamento de taxa definida pela Administração Pública através dos parâmetros de constatação de irregularidades definidos pelo Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de a edificação apresentar mais de uma irregularidade prevista nos incisos do art. 4º desta Lei, proceder-se-á a aplicação da taxa de compensação urbanística pecuniária de forma cumulativa, conforme previsto no Anexo Único desta Lei.

Art. 6º. Além dos valores instituídos pelo Anexo Único, serão devidas as demais taxas pela prestação dos serviços municipais, de acordo com o Código Tributário Municipal e outras leis pertinentes.

§ 1º. Ressalvadas as taxas e multas previstas nesta Lei, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e de obras;

§ 2º. O Decreto Municipal, expedido pelo Chefe do Executivo, que regulamentar o Programa de Regularização poderá estipular critérios de parcelamento para pagamento da taxa de compensação urbanística pecuniária.

§ 3º. Os recursos arrecadados do recolhimento das taxas de Compensação Urbanística Pecuniária serão destinados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, e/ou a que vier a substituir a competência específica referente as questões habitacionais, urbanas e de obras.

Art. 7º. Obrigatoriamente, as edificações concluídas e/ou habitadas que se submeterem ao programa de Regularização, além das taxas devidas de Compensação Urbanística Pecuniária, deverão recolher a taxa de certidão de conclusão de obra e habite-se considerando que constituem documentos essenciais ao processo de conclusão e regularização de edificações

e obras.

Art. 8º. Não são passíveis de regularização as construções que:

I - Desrespeitem o direito de vizinhança;

II - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais e ou em desacordo com as determinações da Área de Proteção Permanente (APP), ressalvadas as situações permitidas pelos órgãos competentes mediante apresentação de licença ambiental;

III - Invadam áreas ou faixas não edificantes de proteção de rodovias, ferrovias e hidrovias, ou de terrenos que contenham servidão de passagem de redes de água, esgoto, alta tensão, vielas ou outros melhoramentos públicos;

IV - Estejam situadas em áreas de risco;

V - Estejam em débito com os tributos municipais;

VI - Estejam localizadas ou avançadas sobre logradouros públicos não autorizados.

Parágrafo único. A fim de resguardar a distribuição constitucional de competências entre os entes federativos, não serão passíveis de regularização, ainda, as edificações que não observem legislação ou norma infralegal expedida por entidades ou órgãos estaduais e federais, limitando-se o Programa de Regularização ao saneamento de irregularidades decorrentes da inobservância de normas municipais, nos casos expressamente autorizados ao longo desta Lei.

Art. 9º. O Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no Município de Morretes/PR será amplamente divulgado pela municipalidade, a fim de estimular a adesão dos proprietários e responsáveis por imóveis que se encontram em situação irregular e/ou clandestina.

§ 1º. O Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares tem prazo definido de duração, sendo que as edificações não regularizadas neste período serão alvo de fiscalização pelos agentes competentes e consideradas irregulares por esta Municipalidade e só poderão receber Alvará de Regularização e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras se atenderem integralmente a legislação vigente.

§ 2º. Os casos que não se enquadrarem no Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no município de

Morretes/PR, bem como aqueles que não efetivarem suas devidas regularizações durante a vigência desta Lei, deverão observar as demais normas vigentes, aplicando-se a estes casos, inclusive, as normas de natureza sancionatória previstas na legislação de regência.

Art. 10. Esta Lei não se aplica para regularização de parcelamento do solo.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei mediante Decreto.

Art. 12. Constitui parte integrante desta Lei o Anexo Único – Valores da Taxa de Compensação Urbanística Pecuniária.

Art. 13. Ficam revogadas as Leis Complementares nº 023, de 30 de dezembro de 2014 e nº 34, de 20 de dezembro de 2016.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA, Morretes, em 10 de outubro de 2024.



SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR
Prefeito

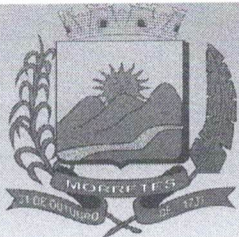
ANEXO ÚNICO

Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no Município de Morretes/PR

Taxa de Compensação Urbanística Pecuniária		
Item	Condição da Edificação/Obra	Valor da Taxa correspondente (UFM)
1	Regularização de imóveis sem alvará	10 UFM
2	Regularização área de até 50m ² (por m ² irregular)	10 UFM + 0,2 UFM/m ²
3	Regularização de área acima de 50m ² (por m ² irregular)	25 UFM + 0,2 UFM/m ²
4	Edificações que excederam o limite máximo de altura definido pelo Plano Diretor	20 UFM
5	Edificações que excederam o número máximo de pavimentos permitidos pelo Código de Obras Municipal	60 UFM/pavimento
6	Que excedam a taxa de permeabilidade do solo	1 UFM/a cada 1% (um por cento) excedido



SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR
Prefeito



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



Palácio Marumbi, Morretes, 17 de outubro de 2024.

Mem. Int. 055/2024

Ref: Projeto de Lei nº 2510/2024

Encaminha-se o Projeto de Lei nº 2510/2024 de iniciativa do Poder Executivo que *"Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária, e dá outras providências"*, para a Procuradoria desta Casa para exarar parecer.

Sem mais para o momento, desde já agradeço a atenção e empenho, aproveito o ensejo para manifestar alta estima e distinta consideração e apreço.

Atenciosamente,


Robertson Mendes Junior
Diretor Legislativo

RECEBIDO

EM: 17 / 10 / 2024


Assinatura

SRA. DANIELE DE LIMA ALVES SANCHES
PROCURADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES.
NESTE MUNICÍPIO DE MORRETES

Daniele L. A. Sanches
Procuradora
OAB/PR 30 110
Portaria 127/2010



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES – ESTADO DO PARANÁ

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI N.º 2510/2024

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

“Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providências.”

Foi encaminhado a esta Procuradoria, para emissão de parecer técnico jurídico sobre a legalidade, o presente Projeto de Lei, o qual tem por objetivo dispor sobre programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com o plano diretor, bem como institui a compensação urbanística pecuniária.

Em sua justificativa, o Exmo. Sr. Prefeito Municipal argumenta que:

“É fato notório e incontestável que o Município de Morretes, ao longo dos anos, sofreu um acentuado crescimento e expansão ocupacional em seu território urbano e rural. Consequentemente, o aumento no número de áreas ocupadas, moradias e edificações tem crescido exponencialmente e de maneira desordenada haja vista que, até pouco tempo atrás o Município sequer tinha agentes fiscais para acompanhar, diligenciar, fiscalizar e autuar as ocorrências de irregularidades e clandestinidade incidentes em solo territorial.

Por consequência da ausência de fiscalização efetiva e contundente, o Município – hoje - possui um grande contingente de imóveis em situação de irregularidade consolidados ao longo dos anos sendo que, a imposição de sanções frente à inadequação perante as normas legais de ocupação do solo e, principalmente, da inobservância dos parâmetros de métodos construtivos utilizados constitui medida impositiva inviável haja vista o impacto social que viria a causar.

E, por entender que a municipalidade possui a responsabilidade social e também deve observância aos princípios que regem à propriedade privada e, ainda aos princípios da razoabilidade e da eficiência e eficácia dos atos administrativos a instituição de um Programa destinado à regularização das edificações em situação irregular e clandestina se demonstra um instrumento que vem atender aos anseios tanto dos proprietários e responsáveis por imóveis em situações de irregularidade quanto do próprio Município pois, à medida que possibilitará a regularização das edificações consolidadas, a regularização converter-se-á em mais impostos/receita, ou seja, aumento da arrecadação aos cofres públicos. Somado ao fato de que, exaurido o prazo para adesão ao Programa, os fiscais municipais competente terão condições de exercerem ativamente suas atribuições e autuar os imóveis que persistirem na irregularidade”.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES – ESTADO DO PARANÁ

Quanto aos aspectos da iniciativa legislativa e competência municipal, não há irregularidade jurídica no projeto, posto que o município possui competência para dispor sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, matéria também relacionada ao plano diretor municipal.

Dessa forma, no que se refere à matéria verifica-se que o projeto se amolda à Constituição Federal, pois aos Municípios foi atribuída a competência para promover o adequado ordenamento territorial, vejamos o inciso VIII, do art. 30:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

Também encontra respaldo na Lei Orgânica Municipal, que assim dispõe:

Art. 7.º. Compete ao Município:

(...)

XVII - promover, no que couber adequado ordenamento territorial, mediante planejamento do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Em assim sendo, cabe ao Poder Executivo a responsabilidade pela consecução do Plano Diretor. Porém, as iniciativas posteriores, que promovam à alteração de seus dispositivos ou da matéria correlata, são do Executivo, Legislativo, e ainda, da população, através de iniciativa popular.

Nota-se portanto, a litude da iniciativa, até porque, segundo a Constituição da República Federativa do Brasil, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Assim, legislam o Prefeito e os Vereadores, conjuntamente, que são as autoridades representativas dos eleitores do Município.

Art. 30 - Compete ao Município:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;*
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES – ESTADO DO PARANÁ

O conceito de interesse local encontramos na doutrina:

"Interesse local não é interesse exclusivo do Município; não é interesse privativo da localidade; não é interesse único dos munícipes. Se se exigisse essa exclusividade, essa privatividade, essa unicidade, bem reduzido ficaria o âmbito da Administração local, aniquilando-se a autonomia de que faz praça a Constituição. Mesmo porque não há interesse municipal que não o seja reflexamente da União e do Estado membro, como, também, não há interesse regional ou nacional que não ressoe nos Municípios, como partes integrantes da Federação Brasileira. O que define e caracteriza o 'interesse local', inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) Concluindo, podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e indiretamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também indireta e mediatamente ao Estado-membro e à União. O provimento de tais negócios cabe exclusivamente Município interessado, não sendo lícita a ingerência de poderes estranhos sem ofensa à autonomia local." (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Municipal Brasileiro, 16ª ed, Malheiros Editores, p. 111).

Dessa feita, entende-se que a matéria aventada no projeto de lei obedece a competência legislativa do ente municipal, posto que dispõe sobre normas urbanísticas e assuntos de interesse local.

DO MÉRITO

Quanto ao aspecto normativo consubstanciado no mérito do projeto, verifica-se que é juridicamente possível a regularização de edificações e construções irregulares.

Em detida análise do projeto, observa-se que se refere a uma política pública visando conceder aos munícipes a oportunidade de regularizarem edificações, iniciadas e/ou executadas até a data da publicação desta futura lei em sendo aprovada, que não atendam às disposições do Plano Diretor Municipal, desde que se cumpram requisitos previamente estabelecidos.

O projeto também delimita a abrangência das edificações passíveis de regularização, ao definir o conceito de construção consolidada, irregular, construção clandestina e construção clandestina parcial, nos seguintes termos (art. 1º, § único, IV, V, VI e VII):

Art. 1.º (...)



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES – ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

(...)

IV - Edificações concluídas e consolidadas: aquelas em que a área objeto da regularização contenha condições mínimas de segurança, uso, estabilidade e habitabilidade.

V - Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

VI - Construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

VII - Construção parcialmente clandestina: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

São previstas as hipóteses em que não será permitida a regularização, tais como edificações irregulares que estejam localizadas em logradouros públicos e condomínios não oficializados, em faixas não edificáveis, que afrontem a legislação civil, dentre outros conforme dispõe o art. 8.º do projeto.

Prevê o artigo 2.º uma série de requisitos para possibilitar a regularização das edificações, tais como declarações de responsáveis técnicos, comprovação de propriedade, certidões negativas, dentre outros.

Ademais, os munícipes que pretendam proceder a regularização deverão recolher um valor compensatório, conforme parâmetros estabelecidos no artigo 5º.

No que tange ao objetivo da norma, entende-se que se mostra adequada de modo a oportunizar a regularização de edificações que não atendam a legislação municipal.

Adiante, observa-se que a regularização pretendida se destina a situações específicas que não prejudicarão aqueles que atenderam as normas urbanísticas vigentes à época da edificação, mas tão somente aqueles que construíram sem licença ou então em desconformidade com a licença expedida, em desacordo com as normas municipais.

A necessidade de observância das normas urbanísticas, portanto, visa atender ao interesse público, posto que não pode a administração manter-se inerte em razão do seu poder de polícia.

Nesse sentido, o direito de propriedade deve ser exercido com respeito às restrições impostas pelas normas municipais que ordenam a ocupação do solo,



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES – ESTADO DO PARANÁ

circunstância que mitiga o caráter absoluto, outrora intocável. É o que se infere do art. 1.299 do Código Civil:

"O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos."

Com efeito, as normas urbanísticas constituem regras cogentes de interesse público, sendo sua aplicação imperiosa e harmônica com o exercício do direito fundamental à propriedade sendo a regularização fundiária deve ser uma meta perquirida pela Administração Pública, nos termos da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

Sobre o interesse público, já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina:

AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO E PÁTIO PARA O DEPÓSITO DE CONTÊINERES. SUPERVENIÊNCIA DA LEI COMPLEMENTAR N. 0512008 DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, QUE INSTITUIU SEU CÓDIGO URBANÍSTICO E PLANO DIRETOR. ALTERAÇÃO DA FINALIDADE DA ÁREA, IMPONDO RESTRIÇÃO COMERCIAL. NEGATIVA DA MUNICIPALIDADE EM RENOVAR A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO. CONFLITO ENTRE INTERESSES PÚBLICO E PRIVADO. PREVALÊNCIA DO PRIMEIRO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA MUNICIPAL QUANTO À ORDENAÇÃO DO SOLO, ZONEAMENTO URBANO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. PREPONDERÂNCIA SOBRE A LIVRE INICIATIVA. AUSÊNCIA DE DIREITO ADQUIRIDO DO PARTICULAR. PRINCÍPIO DA AUTOTUTELA ADMINISTRATIVA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 0006440-69.2011.8.24.0135, de Navegantes, rel. Jorge Luiz de Borba, Primeira Câmara de Direito Público, j. 16-04-2019).

Vale lembrar que a presente lei é de adesão voluntária, ou seja, não obriga os municípios a realizar a adequação e entrar para o programa, porém estes ficarão sujeitos a fiscalização posterior e aplicação de multa.

Sobre a cobrança de valores a título de compensação, entende-se que se mostra possível tal providência, uma vez que o Plano Diretor recentemente aprovado prevê este instrumento urbanístico denominado outorga onerosa do direito de construir referentes a valores para a regularização da edificação. Este instrumento é justo em sua aplicação sob pena de ferir o princípio da igualdade, posto que, uma vez isentada a cobrança, estar-se-ia oferecendo privilégio desleal para aqueles que infringiram as leis, em detrimento dos municípios que agiram de maneira regular.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES – ESTADO DO PARANÁ

De outro norte, cumpre ressaltar que diversos municípios estão adotando políticas urbanísticas semelhantes.

No entanto, um fator que merece atenção é a previsão de data limite para adesão ao programa (pedido de regularização) em 24 meses.

Deve-se lembrar que a finalidade da presente norma é conceder um benefício para os munícipes que, em algum grau, descumpriram leis municipais e, portanto, estariam passíveis de medidas coercitivas.

Estabelecer uma data limite para a regularização, é efetivamente essencial a fim de não se abrir precedente para que as edificações irregulares permaneçam como estão sem risco de sofrerem medidas coercitivas, concedendo-lhes tratamento desigual se comparado com aqueles que obedecem às normas.

Também se abriria um precedente para que o município não exerça seu poder de polícia, o que fere o interesse público.

Desta feita, com razão o Executivo ao estabelecer o prazo de 24 meses, pois é prudente a previsão de data-limite para adesão ao programa, sob pena de desvirtuação do instituto.

Adiante, outro ponto que merece atenção é que existem precedentes de Tribunal de Justiça que reconhecem a inconstitucionalidade de leis que versam sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas sem que tenha havido prévia participação popular no processo legislativo, mediante a realização de audiência pública.

Nesse sentido:

DIREITO CONSTITUCIONAL - AÇÃO DIRETA
DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR N.
1.781, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2013 (COM AS ALTERAÇÕES
DAS LEIS COMPLEMENTARES N.º 1.852/2014 E N.
2.058/2017), E LEI COMPLEMENTAR N.º 2.174, DE 25 DE
ABRIL DE 2019, TODAS DO MUNICÍPIO DE GAROPABA, AS
QUAIS "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE
CONSTRUÇÕES IRREGULARES E CLANDESTINAS NA
FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" -
DISPOSIÇÕES SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO -
INCONSTITUCIONALIDADE POR OFENSA AOS ARTS. 111, XII,
E 141, III, DA CE89 - PARTICIPAÇÃO POPULAR NO
PROCESSO LEGISLATIVO - AUSÊNCIA DE QUALQUER
AUDIÊNCIA PÚBLICA - AFRONTA AO
PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA DEMOCRACIA



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES – ESTADO DO PARANÁ

PARTICIPATIVA - INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL
CARACTERIZADA - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. Em
observância ao princípio constitucional da democracia
participativa, é inconstitucional lei municipal que interfere
em disposições do plano diretor sem oportunizar a devida
participação popular no processo legislativo. (TJSC, Direta de
Inconstitucionalidade (Órgão Especial) n. 5032156-
15.2020.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel.
Monteiro Rocha, Órgão Especial, j. 16-11-2022).

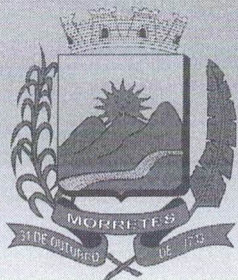
Portanto, haveria a necessidade de realização de audiência pública, de modo a cumprir com o requisito formal de participação popular expressa no Estatuto das Cidades. Há que se destacar que esse tipo de alteração refere-se a legislação urbanística, e por tal motivo necessita deste procedimento, vez que a regularização daquelas áreas, interfere no planejamento urbano e nos conceitos do plano diretor. Contudo, neste ponto, sobre a necessidade de realizar audiência pública, cumpre informar o entendimento explanado pela procuradora Municipal, Dra. Mariana Pedroso, a qual entende que não há necessidade de audiência pública, em razão do Concidade já ter aprovado o projeto pretendido, havendo portanto o suprimimento da participação popular, substituída pelo Concidade.

Dessa forma, conforme constou em informação descrita na justificativa, a matéria deste projeto de lei foi levada ao crivo do Conselho das Cidades- Concidade, porém não se verifica nenhum documento, ata, resolução, ou outro elemento indicativo desta aprovação nos autos.

CONCLUSÃO: Pelo exposto, esta procuradoria jurídica manifesta-se pela legalidade/constitucionalidade do conteúdo normativo constante do presente projeto de lei, porém ressalvadas a necessidade de complementação de documento conforme acima apontado: documento demonstrativo da aprovação do Concidade, bem como necessidade de realização de audiência pública.

Palácio Marumbi, Morretes, 05 de novembro de 2024.

DANIELE DE LIMA ALVES SANCHES
Procuradora da Câmara Municipal de Morretes
Portaria n.º 127/2010



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 2510/2024

Súmula: “Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária, e dá outras providências”

INICIATIVA – PODER EXECUTIVO

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Senhor Presidente,
Em atendimento aos Artigos 42 e 113 do Regimento Interno da Câmara, estamos encaminhando a Vossa Excelência o Projeto de Lei Ordinária em epígrafe para parecer.
Caso demonstre interesse, Vossa Excelência poderá reservar à sua própria consideração o parecer sobre o objeto Projeto em comento (Art. 42, § 2º do Regimento Interno).
Após, voltem para apreciação.

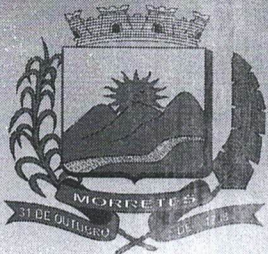
Palácio Marumbi, Morretes, 06 de novembro de 2024

Luciane Costa Coelho
Presidente

Excelentíssimo Vereador João Vitor Peluso
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação
Nesta Câmara Municipal

Recebi o Projeto supra. Morretes, ____ de ____ de 2024

Presidente
Comissão de Constituição, Justiça e Redação



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 2510/2024

Sumula: "Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providências"

INICIATIVA – PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Senhor Vereador,

Em atenção ao Art. 43 do RI da Câmara, estou encaminhando o Projeto de Lei em epígrafe para Vossa Excelência exarar Parecer. (§ 1º do Art. 43 do RI). Na oportunidade informamos que conforme § 7º do Art. 43 do RI o relator designado terá prazo regimental de 04 (quatro) dias para apresentação do Parecer a fim de ser discutido e apreciado pelos demais membros da Comissão.

Palácio Marumbi, Morretes, dia 11 de novembro de 2024

Vereador João Peluso
Presidente da Comissão

Recibo

Recebi o Projeto supra.

Palácio Marumbi, Morretes, 11/11/2024

Vereador _____

EXMO FABIANO CIT

DD. MEMBRO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO, DA CAMARA MUNICIPAL DE MORRETES PR.



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



PARECER DA COMISSÃO DE: Constituição, Justiça e Redação

Projeto de Lei nº 2.510/2024

Súmula: “Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária, e dá outras providências”.

Relatório

O Projeto de Lei em epígrafe foi protocolado nesta Casa no dia 14 de outubro de 2024. Em seguida, no dia 06 de novembro do mesmo, foi encaminhado a esta Comissão. Por fim, no dia 07 de novembro de 2024, o Presidente designou o Vereador Fabiano Cit para exercer a relatoria.

Análise

Em análise ao Projeto de Lei, no dia 07 de novembro do corrente ano, o Vereador Fabiano Cit, designado relator, cumprindo fielmente os deveres desta comissão, examinando a Constituição, Justiça e Redação que envolve o referido projeto, o mesmo se encontra em conformidade, podendo seguir para a votação entre os nobres vereadores desta Casa Legislativa, que votarão contra ou a favor do presente projeto.

Este parecer não opinativo, apenas assegurando que o projeto está em conformidade com os parâmetros da constitucionalidade analisados por esta comissão.

É o Parecer.

Palácio Marumbi, Sala das Comissões, 11 de novembro de 2024.

João Vitor Peluso da Silva

Vereador Fabiano Cit
Relator



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 2510/2024

Súmula: “Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária, e dá outras providências”

INICIATIVA – PODER EXECUTIVO

A COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E GESTÃO

Senhor Presidente,
Em atendimento aos Artigos 42 e 113 do Regimento Interno da Câmara, estamos encaminhando a Vossa Excelência o Projeto de Lei Ordinária em epígrafe para parecer.
Caso demonstre interesse, Vossa Excelência poderá reservar à sua própria consideração o parecer sobre o objeto Projeto em comento (Art. 42, § 2º do Regimento Interno).
Após, voltem para apreciação.

Palácio Marumbi, Morretes, 06 de novembro de 2024

Luciane Costa Coelho
Presidente

Excelentíssimo Vereador Celsinho das Alface
Presidente da Comissão de Finanças Orçamento e Gestão
Nesta Câmara Municipal

Recebi o Projeto supra. Morretes, ____ de ____ de 2024

Presidente
Comissão de Finanças Orçamento e Gestão



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



COMISSÃO DE Finança, Orçamento e Gestão

Projeto de Lei Ordinária nº 2510 /2024

Súmula "Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providências."

INICIATIVA – Executivo Municipal

Senhor Vereador,

Em atenção ao Art. 43 do Regimento Interno da Câmara estamos encaminhando o Projeto de Lei em epígrafe para Vossa Excelência exarar parecer. (§ 1º do Art. 43 do RI).

Na oportunidade informamos que conforme §7º do Art. 43 do Regimento Interno o relator designado vereador FABIANO CIT terá prazo regimental de 2(dois) dias para apresentação do parecer a fim de ser discutido e apreciado pelos demais membros da Comissão.

Palácio Marumbi, Morretes, 08 de Novembro de 2024

Vereador Celsinho Das Alface
Presidente da Comissão

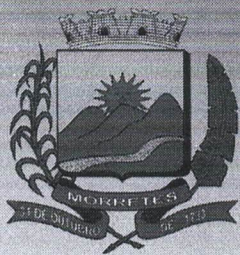
Recibo

Recebi o Projeto supra.

Palácio Marumbi, Morretes, 08/11/2024

Vereador FABIANO CIT

EXMO SENHOR FABIANO CIT
DD.MEMBRO DA COMISÃO DE FINANÇA ORÇAMENTO GESTÃO



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



PARECER DA COMISSÃO DE: Finanças, Orçamento e Gestão

Projeto de Lei nº 2.510/2024

Súmula: “Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária, e dá outras providências”.

Relatório

O Projeto de Lei em epígrafe foi protocolado nesta Casa no dia 14 de outubro de 2024. Em seguida, no dia 06 de novembro do mesmo, foi encaminhado a esta Comissão. Por fim, no dia 08 de novembro de 2024, o Presidente designou o Vereador Fabiano Cit para exercer a relatoria.

Análise

Em análise ao Projeto de Lei, no dia 08 de novembro do corrente ano, o Vereador Fabiano Cit, designado relator, cumprindo fielmente os deveres desta comissão, examinando o parecer jurídico, as Finanças, Orçamento e Gestão que envolve o referido projeto, o mesmo se encontra em conformidade, podendo seguir para a votação entre os nobres vereadores desta Casa Legislativa, que votarão contra ou a favor do presente projeto.

Este parecer não opinativo, apenas assegurando que o projeto está em conformidade com os parâmetros da constitucionalidade analisados por esta comissão.

É o Parecer.

Palácio Marumbi, Sala das Comissões, 11 de novembro de 2024.

Vereador Fabiano Cit
Relator



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 2510/2024

Súmula: "Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária, e dá outras providências"

INICIATIVA – PODER EXECUTIVO

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE.

Senhor Presidente,

Em atendimento aos Artigos 42 e 113 do Regimento Interno da Câmara, estamos encaminhando a Vossa Excelência o Projeto de Lei Ordinária em epígrafe para parecer.

Caso demonstre interesse, Vossa Excelência poderá reservar à sua própria consideração o parecer sobre o objeto Projeto em comento (Art. 42, § 2º do Regimento Interno).

Após, voltem para apreciação.

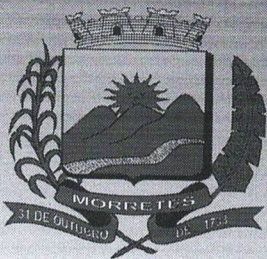
Palácio Marumbi, Morretes, 06 de novembro de 2024

Luciane Costa Coelho
Presidente

Excelentíssimo Vereador Pastor Deimeval Borba
Presidente da Comissão de Legislação Participativa Fiscalização e Controle
Nesta Câmara Municipal

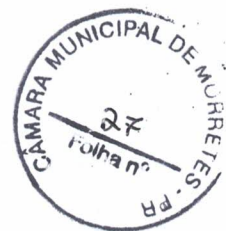
Recebi o Projeto supra. Morretes, ____ de ____ de 2024

Presidente
Comissão de Legislação Participativa Fiscalização e Controle



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA E CONTROLE

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 2510/2024

Sumula: "Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação colisolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providencias"

INICIATIVA – PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Senhor Vereador,

Em atenção ao Art. 43 do RI da Câmara, estou encaminhando o Projeto de Lei em epígrafe para Vossa Excelência exarar Parecer. (§ 1º do Art. 43 do RI). Na oportunidade informamos que conforme § 7º do Art. 43 do RI o relator designado terá prazo regimental de 04 (quatro) dias para apresentação do Parecer a fim de ser discutido e apreciado pelos demais membros da Comissão.

Palácio Marumbi, Morretes, dia 12 de novembro de 2024

Vereador Deimeval Borba
Presidente da Comissão

Recibo

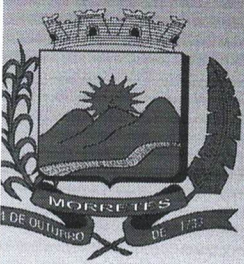
Recebi o Projeto supra.

Palácio Marumbi, Morretes, 12/11/2024

Vereador _____

EXMO JOÃO PELUSO

DD. MEMBRO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA E CONTROLE DA CAMARA MUNICIPAL DE MORRETES PR.



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



PARECER DA COMISSÃO DE: Legislação Participativa e Controle

PROJETO DE LEI Nº 2510/2024

Sumula: "Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação cololidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providencias"

Relatório

O Projeto de Lei em epígrafe primeiramente foi protocolado nesta casa no dia 14/10/2024, e posteriormente no dia 07/11/2024, o mesmo foi encaminhado para esta Comissão e por fim no dia 11/11/2024, o Presidente designou o Vereador João Peluso para exercer a relatoria.

ANÁLISE

Em análise ao Projeto de Lei nº 2.510/2024, no dia 11 de novembro do corrente ano, o vereador João Peluso designado relator seguindo fielmente os deveres desta comissão e o parecer jurídico, analisando o que envolve o referido projeto, aos deveres desta comissão, o mesmo se encontra em conformidade, podendo seguir para votação entre os nobres vereadores desta Casa Legislativa, que votarão contra ou a favor do presente projeto.

Este parecer não opinativo, apenas assegurando que o projeto está em conformidade com os parâmetros da constitucionalidade analisados por esta comissão.

É o Parecer.

Palácio Marumbi, Sala das Comissões, 12 de novembro de 2024

Vereador João Peluso
Relator



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 2510/2024

Súmula: “Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária, e dá outras providências”

INICIATIVA – PODER EXECUTIVO

A COMISSÃO DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Senhor Presidente,

Em atendimento aos Artigos 42 e 113 do Regimento Interno da Câmara, estamos encaminhando a Vossa Excelência o Projeto de Lei Ordinária em epígrafe para parecer.

Caso demonstre interesse, Vossa Excelência poderá reservar à sua própria consideração o parecer sobre o objeto Projeto em comento (Art. 42, § 2º do Regimento Interno).

Após, voltem para apreciação

Palácio Marumbi, Morretes, 06 de novembro de 2024

Luciane Costa Coelho
Presidente

Excelentíssimo Vereador Mauro Cardoso de Pontes
Presidente da Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos
Nesta Câmara Municipal

Recebi o Projeto supra. Morretes, ____ de ____ de 2024

Presidente
Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



PARECER DA COMISSÃO DE: OBRAS, DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS.

PROJETO DE LEI Nº 2.510/2024

Relatório

Na data de 14 de outubro de 2024 foi encaminhado a esta Comissão o Projeto de Lei nº 2.510/2024 que "dispõe o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares em situação consolidadas em desacordo em diretrizes do Plano diretor. No dia 8 de novembro de 2024 o presidente designou o vereador Airton Tomazi para exarar parecer e relatoria.

Análise

Em análise ao Projeto de Lei 2.510/2024, o Vereador designado a relator Airton Tomazi, têm posicionamento favorável ao mesmo, devido ser de grande necessidade ao município, por não causar prejuízo algum. Ainda, conforme apontamentos do Parecer Jurídico exarado pela Procuradoria da Casa e/ou pelas decisões dos Tribunais acerca da matéria, há viabilidade jurídica e legal a fundamentar a aprovação do presente Projeto.

É o Parecer.

Palácio Marumbi, Sala das Comissões, 11 de Novembro de 2024.


Vereador Airton Tomazi
Relator





PROJETO DE LEI Nº 2.510/2024

“Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providências”.

(Origem Projeto de Complementar nº 030/2024 de Iniciativa do Poder Executivo Municipal)

A Câmara Municipal de Morretes – Paraná aprovou o seguinte Projeto de Lei Ordinária:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no município de Morretes/PR, com prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta lei e estabelece a Compensação Urbanística Pecuniária.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

- I - Programa de Regularização de Edificações: forma de regularização voluntária, a qual pretende garantir o direito de propriedade a situações irregulares e consolidadas no município até a data da instituição da presente Lei;
- II - Regularização voluntária: advém da situação em que o proprietário manifesta interesse de regularizar, antes ou depois da notificação da fiscalização;
- III - Direito de propriedade: o reconhecimento, por parte do Executivo Municipal, da existência de área com edificação concluída sem Alvará de Construção, inclusive reforma, ampliação e alteração de uso;
- IV - Edificações concluídas e consolidadas: aquelas em que a área objeto da regularização contenha condições mínimas de segurança, uso, estabilidade e habitabilidade.



V – Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo como o projeto aprovado;

VI – Construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

VII – Construção parcialmente clandestina: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 2º. A adesão ao Programa de Regularização de Edificações/Obras deverá ocorrer por meio de protocolo encaminhado à municipalidade, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Requerimento, assinado pelo proprietário ou pessoa legalmente habilitada, contendo os seguintes dados:

- a)** nome completo, endereço, número do CPF e RG do interessado;
- b)** identificação de interesse de regularização, descrevendo a área e o uso destinado, bem como a identificação da modalidade de regularização (ampliação, construção, alteração de uso, etc) e a metragem correspondente;
- c)** localização e informações cadastrais do imóvel a ser regularizado;

II - Matrícula atualizada do imóvel (emitido no máximo a 90 dias) acompanhada de documento complementar, se necessário (anuência dos condôminos, declaração de inventariante etc.);

III - Cópia da Anotação, Termo ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), referente aos serviços profissionais específicos do levantamento e/ou em construção;

IV - No mínimo 2 (duas) vias do laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, comprovando que a obra foi concluída em data anterior à publicação desta Lei, com atestado de responsabilidade de que a estrutura da edificação apresenta condições de segurança e habitabilidade;

V – No mínimo 2 (duas) vias do projeto de regularização, elaborado em escala compatível, conforme normas específicas vigentes, contendo:

- a)** planta de situação e localização compatível com o imóvel;

9



b) planta baixa, cortes (com indicação da caixa d'água), fachada da edificação e planta de cobertura e implantação, com as devidas cotas e afastamentos;

c) projeto sanitário dentro das normativas e acompanhado de memorial de cálculo comprovando seu pleno atendimento à unidade apresentada (caso não tenha ligação direta a rede de tratamento de esgoto do município);

d) no caso de já existirem áreas construídas, devidamente averbadas perante o Ofício de Registro de Imóveis, os projetos de regularização deverão indicar estas áreas como averbadas, bem como mencionar o número da averbação e matrícula do imóvel;

e) no caso de existirem edificações aprovadas anteriormente, deverá ser mencionado o número do processo de construção anterior, bem como a identificação em projeto;

Parágrafo único. O proprietário ou o possuidor a justo título responde solidariamente com o profissional legalmente habilitado e vinculado à respectiva ART ou RRT pelas condições de estabilidade, acessibilidade, segurança e salubridade da edificação executada e a ser regularizada.

Art. 3º. São passíveis de regularização através do Programa as edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada até a data da edição desta Lei, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas, e fora de áreas determinadas como faixa de domínio do Estado, abrangendo:

I – As construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

II – As edificações de habitação coletiva ou transitórias, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III – As construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observando o zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor Municipal vigente.

IV – Quando localizados em áreas de risco ou de preservação permanente, apenas com apresentação de licença ambiental, emitida pelo IAT – Instituto de Águas e Terras do Paraná.

Art. 4º. A regularização será autorizada e concedida, sob a condição de Compensação Urbanística Pecuniária nas hipóteses previstas no



art. 3º desta Lei, em conformidade com os dispositivos de controle das edificações estabelecidos pelo Código de Obras Municipal, mediante recolhimento das taxas relativas à Licença para execução de obras, nos termos da Legislação Tributária Municipal, observadas as seguintes hipóteses:

I - Em desacordo com os preceitos da legislação municipal referente às medidas de recuos, afastamentos laterais, frontais e de fundos, limites de altura, pavimentações, bem como taxa de permeabilidade permitidos;

II – Em casos de extrapolamento de até 80% (oitenta por cento) do limite máximo da taxa de ocupação exigido pelo Plano Diretor no lote em questão;

III – Em caso de extrapolamento de até 50% (cinquenta por cento) do limite máximo do índice construtivo exigido pelo Plano Diretor no lote em questão.

Art. 5º. A Compensação Urbanística Pecuniária consiste no pagamento de taxa definida pela Administração Pública através dos parâmetros de constatação de irregularidades definidos pelo Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de a edificação apresentar mais de uma irregularidade prevista nos incisos do art. 4º desta Lei, proceder-se-á a aplicação da taxa de compensação urbanística pecuniária de forma cumulativa, conforme previsto no Anexo Único desta Lei.

Art. 6º. Além dos valores instituídos pelo Anexo Único, serão devidas as demais taxas pela prestação dos serviços municipais, de acordo com o Código Tributário Municipal e outras leis pertinentes.

§ 1º. Ressalvadas as taxas e multas previstas nesta Lei, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e de obras;

§ 2º. O Decreto Municipal, expedido pelo Chefe do Executivo, que regulamentar o Programa de Regularização poderá estipular critérios de parcelamento para pagamento da taxa de compensação urbanística pecuniária.

§ 3º. Os recursos arrecadados do recolhimento das taxas de Compensação Urbanística Pecuniária serão destinados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, e/ou a que vier a substituir a competência específica referente as questões habitacionais, urbanas e de obras.

Ⓢ



Art. 7º. Obrigatoriamente, as edificações concluídas e/ou habitadas que se submeterem ao programa de Regularização, além das taxas devidas de Compensação Urbanística Pecuniária, deverão recolher a taxa de certidão de conclusão de obra e habite-se considerando que constituem documentos essenciais ao processo de conclusão e regularização de edificações e obras.

Art. 8º. Não são passíveis de regularização as construções que:

- I - Desrespeitem o direito de vizinhança;
- II - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais e ou em desacordo com as determinações da Área de Proteção Permanente (APP), ressalvadas as situações permitidas pelos órgãos competentes mediante apresentação de licença ambiental;
- III - Invadam áreas ou faixas não edificantes de proteção de rodovias, ferrovias e hidrovias, ou de terrenos que contenham servidão de passagem de redes de água, esgoto, alta tensão, vielas ou outros melhoramentos públicos;
- IV - Estejam situadas em áreas de risco;
- V - Estejam em débito com os tributos municipais;
- VI - Estejam localizadas ou avançadas sobre logradouros públicos não autorizados.

Parágrafo único. A fim de resguardar a distribuição constitucional de competências entre os entes federativos, não serão passíveis de regularização, ainda, as edificações que não observem legislação ou norma infralegal expedida por entidades ou órgãos estaduais e federais, limitando-se o Programa de Regularização ao saneamento de irregularidades decorrentes da inobservância de normas municipais, nos casos expressamente autorizados ao longo desta Lei.

Art. 9º. O Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no Município de Morretes/PR será amplamente divulgado pela municipalidade, a fim de estimular a adesão dos proprietários e responsáveis por imóveis que se encontram em situação irregular e/ou clandestina.

§ 1º. O Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares tem prazo definido de duração, sendo que as edificações não regularizadas neste período serão alvo de fiscalização pelos agentes competentes e consideradas irregulares por esta Municipalidade e só poderão



receber Alvará de Regularização e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras se atenderem integralmente a legislação vigente.

§ 2º. Os casos que não se enquadrarem no Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no município de Morretes/PR, bem como aqueles que não efetivarem suas devidas regularizações durante a vigência desta Lei, deverão observar as demais normas vigentes, aplicando-se a estes casos, inclusive, as normas de natureza sancionatória previstas na legislação de regência.

Art. 10. Esta Lei não se aplica para regularização de parcelamento do solo.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei mediante Decreto.

Art. 12. Constitui parte integrante desta Lei o Anexo Único – Valores da Taxa de Compensação Urbanística Pecuniária.

Art. 13. Ficam revogadas as Leis Complementares nº 023, de 30 de dezembro de 2014 e nº 34, de 20 de dezembro de 2016.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua publicação.

Palácio Marumbi, Morretes, em 27 de novembro de 2024

Luciane Costa Coelho

Presidente



Câmara Municipal de Morretes
ESTADO DO PARANÁ

Palácio Marumbi, Morretes, 29 de novembro de 2024.

Ofício nº 134/2024

Assunto: Encaminhamento de Atos do Poder Legislativo Municipal.



Senhor Prefeito,

Pelo presente, venho diante de Vossa Excelência, conforme previsão legal, encaminhar a Indicação nº 229 a 230, 233 a 240 de iniciativa dos Vereadores desta Casa e apresentadas na 35ª Sessão Ordinária ocorrida na data de 27 de novembro do corrente ano.

Encaminhamos ainda para Sanção desta Municipalidade o Projeto de Lei nº 2.509/2024 e 2.510/2024 aprovados pela Câmara Municipal de Morretes na mesma Sessão Ordinária.

Assim, na oportunidade externamos nossos votos de estima, distinta consideração e apreço.

Atenciosamente,

Luciane Costa Coelho
Presidente

EXMO. SR. SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR
MD. PREFEITO MUNICIPAL DE MORRETES.
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRETES.
MORRETES - PARANÁ.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRETES - PR

CNPJ:- 76.022.490/0001-99

ROCHA POMBO, 10 - CENTRO

Exercício:- 2024



Excelentíssimo Senhor Prefeito,

PROCESSO Nº 7494 / 2024

DATA: 02/12/2024 - :10:20:16

TIPO: 1 - Geral (Interno)

Requerente: Câmara Municipal de Morretes
CPF/CNPJ: 01.532.197/0001-72 **RG/Insc. Est.:**
Endereço: PRAÇA CONSELHEIRO SINIMBÚ, 50
Complemento: Prédio Principal **Bairro:** CENTRO
Cidade: MORRETES - PR **CEP:** 83350-000
Telefone: (41) 3462-1386 **Celular:** (41) 3462-1386
Endereço Complementar: N/A

ASSUNTO/MOTIVO: Ofício

Inf. Complementares:

Câmara Municipal de Morretes, supra qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer para que determine à repartição competente desta Prefeitura que lhe expeça:

Ofício Nº134/2024.

Observação: Em anexo...

End. Correspondência: CONSELHEIRO SINIMBÚ - Nº: 50

Bairro: CENTRO

Cidade: MORRETES - PR

CEP: 83350000

Complemento: Prédio Principal

Telefone: (41) 3462-1386 - **Celular:** (41) 3462-1386 - **Email:** presidencia@morretes.pt.leg.br

Não foram vinculados arquivos

Zona:

Quadra:

Data

Cadastro

Lote:

Nestes termos,
Pede deferimento.

Câmara Municipal de Morretes
Requerente

LUIZ ANTÔNIO NASCIMENTO
Funcionário

LEI ORDINÁRIA Nº 856 DE 02 DE DEZEMBRO DE 2024

"Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providências"

(Origem Projeto de Lei Ordinária nº 2.510/2024 de Iniciativa do Poder Executivo Municipal – Prefeito Sebastião Brindarolli Junior)

A Câmara Municipal de Morretes, Estado do Paraná, APROVOU e eu, PREFEITO, no uso de minhas atribuições legais, com fulcro disposto no artigo 69, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no município de Morretes/PR, com prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta lei e estabelece a Compensação Urbanística Pecuniária.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - Programa de Regularização de Edificações: forma de regularização voluntária, a qual pretende garantir o direito de propriedade a situações irregulares e consolidadas no município até a data da instituição da presente Lei;

II - Regularização voluntária: advém da situação em que o proprietário manifesta interesse de regularizar, antes ou depois da notificação da fiscalização;

III - Direito de propriedade: o reconhecimento, por parte do Executivo Municipal, da existência de área com edificação concluída sem Alvará de Construção, inclusive reforma, ampliação e alteração de uso;

IV - Edificações concluídas e consolidadas: aquelas em que a área objeto da regularização contenha condições mínimas de segurança, uso, estabilidade e habitabilidade.

V – Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo como o projeto aprovado;

VI – Construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

VII – Construção parcialmente clandestina: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.



Art. 2º. A adesão ao Programa de Regularização de Edificações/Obras deverá ocorrer por meio de protocolo encaminhado à municipalidade, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Requerimento, assinado pelo proprietário ou pessoa legalmente habilitada, contendo os seguintes dados:

- a) nome completo, endereço, número do CPF e RG do interessado;
- b) identificação de interesse de regularização, descrevendo a área e o uso destinado, bem como a identificação da modalidade de regularização (ampliação, construção, alteração de uso, etc) e a metragem correspondente;
- c) localização e informações cadastrais do imóvel a ser regularizado;

II - Matrícula atualizada do imóvel (emitido no máximo a 90 dias) acompanhada de documento complementar, se necessário (anuência dos condôminos, declaração de inventariante etc.);

III - Cópia da Anotação, Termo ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), referente aos serviços profissionais específicos do levantamento e/ou em construção;

IV - No mínimo 2 (duas) vias do laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, comprovando que a obra foi concluída em data anterior à publicação desta Lei, com atestado de responsabilidade de que a estrutura da edificação apresenta condições de segurança e habitabilidade;

V – No mínimo 2 (duas) vias do projeto de regularização, elaborado em escala compatível, conforme normas específicas vigentes, contendo:

- a) planta de situação e localização compatível com o imóvel;
- b) planta baixa, cortes (com indicação da caixa d'água), fachada da edificação e planta de cobertura e implantação, com as devidas cotas e afastamentos;
- c) projeto sanitário dentro das normativas e acompanhado de memorial de cálculo comprovando seu pleno atendimento à unidade apresentada (caso não tenha ligação direta a rede de tratamento de esgoto do município);
- d) no caso de já existirem áreas construídas, devidamente averbadas perante o Ofício de Registro de Imóveis, os projetos de regularização deverão indicar estas áreas como averbadas, bem como mencionar o número da averbação e matrícula do imóvel;
- e) no caso de existirem edificações aprovadas anteriormente, deverá ser mencionado o número do processo de construção anterior, bem como a identificação em projeto;

Parágrafo único. O proprietário ou o possuidor a justo título responde solidariamente com o profissional legalmente habilitado e vinculado à respectiva ART ou RRT pelas condições de estabilidade, acessibilidade, segurança e salubridade da edificação executada e a ser regularizada.

Art. 3º. São passíveis de regularização através do Programa as edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada até a data da edição desta Lei, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas, e fora de áreas determinadas como faixa de domínio do Estado, abrangendo:

I – As construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

II – As edificações de habitação coletiva ou transitórias, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III – As construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observando o zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor Municipal vigente.

IV – Quando localizados em áreas de risco ou de preservação permanente, apenas com apresentação de licença ambiental, emita pelo IAT – Instituto de Águas e Terras do Paraná.

Art. 4º. A regularização será autorizada e concedida, sob a condição de Compensação Urbanística Pecuniária nas hipóteses previstas no art. 3º desta Lei, em conformidade com os dispositivos de controle das edificações estabelecidos pelo Código de Obras Municipal, mediante recolhimento das taxas relativas à Licença para execução de obras, nos termos da Legislação Tributária Municipal, observadas as seguintes hipóteses:

I - Em desacordo com os preceitos da legislação municipal referente às medidas de recuos, afastamentos laterais, frontais e de fundos, limites de altura, pavimentações, bem como taxa de permeabilidade permitidos;

II – Em casos de extrapolamento de até 80% (oitenta por cento) do limite máximo da taxa de ocupação exigido pelo Plano Diretor no lote em questão;

III – Em caso de extrapolamento de até 50% (cinquenta por cento) do limite máximo do índice construtivo exigido pelo Plano Diretor no lote em questão.

Art. 5º. A Compensação Urbanística Pecuniária consiste no pagamento de taxa definida pela Administração Pública através dos parâmetros de constatação de irregularidades definidos pelo Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de a edificação apresentar mais de uma irregularidade prevista nos incisos do art. 4º desta Lei, proceder-se-á a aplicação da taxa de

compensação urbanística pecuniária de forma cumulativa, conforme previsto no Anexo Único desta Lei.

Art. 6º. Além dos valores instituídos pelo Anexo Único, serão devidas as demais taxas pela prestação dos serviços municipais, de acordo com o Código Tributário Municipal e outras leis pertinentes.

§ 1º. Ressalvadas as taxas e multas previstas nesta Lei, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e de obras;

§ 2º. O Decreto Municipal, expedido pelo Chefe do Executivo, que regulamentar o Programa de Regularização poderá estipular critérios de parcelamento para pagamento da taxa de compensação urbanística pecuniária.

§ 3º. Os recursos arrecadados do recolhimento das taxas de Compensação Urbanística Pecuniária serão destinados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, e/ou a que vier a substituir a competência específica referente as questões habitacionais, urbanas e de obras.

Art. 7º. Obrigatoriamente, as edificações concluídas e/ou habitadas que se submeterem ao programa de Regularização, além das taxas devidas de Compensação Urbanística Pecuniária, deverão recolher a taxa de certidão de conclusão de obra e habite-se considerando que constituem documentos essenciais ao processo de conclusão e regularização de edificações e obras.

Art. 8º. Não são passíveis de regularização as construções que:

- I - Desrespeitem o direito de vizinhança;
- II - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais e ou em desacordo com as determinações da Área de Proteção Permanente (APP), ressalvadas as situações permitidas pelos órgãos competentes mediante apresentação de licença ambiental;
- III - Invadam áreas ou faixas não edificantes de proteção de rodovias, ferrovias e hidrovias, ou de terrenos que contenham servidão de passagem de redes de água, esgoto, alta tensão, vielas ou outros melhoramentos públicos;
- IV - Estejam situadas em áreas de risco;
- V - Estejam em débito com os tributos municipais;
- VI - Estejam localizadas ou avançadas sobre logradouros públicos não autorizados.

Parágrafo único. A fim de resguardar a distribuição constitucional de competências entre os entes federativos, não serão passíveis de regularização, ainda, as edificações que não observem legislação ou norma infralegal expedida por entidades ou

órgãos estaduais e federais, limitando-se o Programa de Regularização ao saneamento de irregularidades decorrentes da inobservância de normas municipais, nos casos expressamente autorizados ao longo desta Lei.

Art. 9º. O Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no Município de Morretes/PR será amplamente divulgado pela municipalidade, a fim de estimular a adesão dos proprietários e responsáveis por imóveis que se encontram em situação irregular e/ou clandestina.

§ 1º. O Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares tem prazo definido de duração, sendo que as edificações não regularizadas neste período serão alvo de fiscalização pelos agentes competentes e consideradas irregulares por esta Municipalidade e só poderão receber Alvará de Regularização e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras se atenderem integralmente a legislação vigente.

§ 2º. Os casos que não se enquadrarem no Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no município de Morretes/PR, bem como aqueles que não efetivarem suas devidas regularizações durante a vigência desta Lei, deverão observar as demais normas vigentes, aplicando-se a estes casos, inclusive, as normas de natureza sancionatória previstas na legislação de regência.

Art. 10. Esta Lei não se aplica para regularização de parcelamento do solo.

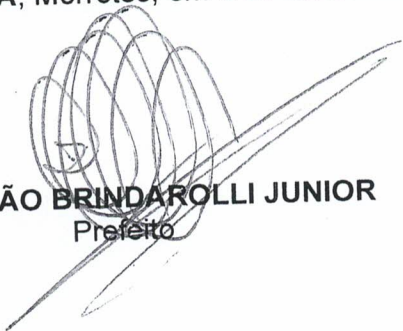
Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei mediante Decreto.

Art. 12. Constitui parte integrante desta Lei o Anexo Único – Valores da Taxa de Compensação Urbanística Pecuniária.

Art. 13. Ficam revogadas as Leis Complementares nº 023, de 30 de dezembro de 2014 e nº 34, de 20 de dezembro de 2016.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA, Morretes, em 2 de dezembro de 2024.



SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR
Prefeito

ANEXO ÚNICO

Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no Município de Morretes/PR

Taxa de Compensação Urbanística Pecuniária		
Item	Condição da Edificação/Obra	Valor da Taxa correspondente (UFM)
1	Regularização de imóveis sem alvará	10 UFM
2	Regularização área de até 50m ² (por m ² irregular)	10 UFM + 0,2 UFM/m ²
3	Regularização de área acima de 50m ² (por m ² irregular)	25 UFM + 0,2 UFM/m ²
4	Edificações que excederam o limite máximo de altura definido pelo Plano Diretor	20 UFM
5	Edificações que excederam o número máximo de pavimentos permitidos pelo Código de Obras Municipal	60 UFM/pavimento
6	Que excedam a taxa de permeabilidade do solo	1 UFM/a cada 1% (um por cento) excedido



SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR
Prefeito

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRETES

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
LEI ORDINÁRIA Nº 856 DE 02 DE DEZEMBRO DE 2024



LEI ORDINÁRIA Nº 856 DE 02 DE DEZEMBRO DE 2024

“Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Morretes e institui a Compensação Urbanística Pecuniária e dá outras providências”

(Origem Projeto de Lei Ordinária nº 2.510/2024 de Iniciativa do Poder Executivo Municipal – Prefeito Sebastião Brindarolli Junior)

A Câmara Municipal de Morretes, Estado do Paraná, APROVOU e eu, PREFEITO, no uso de minhas atribuições legais, com fulcro disposto no artigo 69, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no município de Morretes/PR, com prazo de duração de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta lei e estabelece a Compensação Urbanística Pecuniária.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

- I** - Programa de Regularização de Edificações: forma de regularização voluntária, a qual pretende garantir o direito de propriedade a situações irregulares e consolidadas no município até a data da instituição da presente Lei;
- II** - Regularização voluntária: advém da situação em que o proprietário manifesta interesse de regularizar, antes ou depois da notificação da fiscalização;
- III** - Direito de propriedade: o reconhecimento, por parte do Executivo Municipal, da existência de área com edificação concluída sem Alvará de Construção, inclusive reforma, ampliação e alteração de uso;
- IV** - Edificações concluídas e consolidadas: aquelas em que a área objeto da regularização contenha condições mínimas de segurança, uso, estabilidade e habitabilidade.
- V** - Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo como o projeto aprovado;
- VI** - Construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;
- VII** - Construção parcialmente clandestina: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 2º. A adesão ao Programa de Regularização de Edificações/Obras deverá ocorrer por meio de protocolo encaminhado à municipalidade, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Requerimento, assinado pelo proprietário ou pessoa legalmente habilitada, contendo os seguintes dados:

- a)** nome completo, endereço, número do CPF e RG do interessado;
 - b)** identificação de interesse de regularização, descrevendo a área e o uso destinado, bem como a identificação da modalidade de regularização (ampliação, construção, alteração de uso, etc) e a metragem correspondente;
 - c)** localização e informações cadastrais do imóvel a ser regularizado;
- II** - Matrícula atualizada do imóvel (emitido no máximo a 90 dias) acompanhada de documento complementar, se necessário (anuência dos condôminos, declaração de inventariante etc.);
- III** - Cópia da Anotação, Termo ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), referente aos serviços profissionais específicos do levantamento e/ou em construção;
- IV** - No mínimo 2 (duas) vias do laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, comprovando que a obra foi concluída em data anterior à publicação desta Lei, com atestado de responsabilidade de que a estrutura da edificação apresenta condições de segurança e habitabilidade;
- V** – No mínimo 2 (duas) vias do projeto de regularização, elaborado em escala compatível, conforme normas específicas vigentes, contendo:
- a)** planta de situação e localização compatível com o imóvel;
 - b)** planta baixa, cortes (com indicação da caixa d’água), fachada da edificação e planta de cobertura e implantação, com as devidas cotas e afastamentos;
 - c)** projeto sanitário dentro das normativas e acompanhado de memorial de cálculo comprovando seu pleno atendimento à unidade apresentada (caso não tenha ligação direta a rede de tratamento de esgoto do município);
 - d)** no caso de já existirem áreas construídas, devidamente averbadas perante o Ofício de Registro de Imóveis, os projetos de regularização deverão indicar estas áreas como averbadas, bem como mencionar o número da averbação e matrícula do imóvel;
 - e)** no caso de existirem edificações aprovadas anteriormente, deverá ser mencionado o número do processo de construção anterior, bem como a identificação em projeto;

Parágrafo único. O proprietário ou o possuidor a justo título responde solidariamente com o profissional legalmente habilitado e vinculado à respectiva ART ou RRT pelas condições de estabilidade, acessibilidade, segurança e salubridade da edificação executada e a ser regularizada.

Art. 3º. São passíveis de regularização através do Programa as edificações clandestinas e irregulares em situação consolidada até a data da edição desta Lei, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas, e fora de áreas determinadas como faixa de domínio do Estado, abrangendo:

- I** – As construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;
- II** – As edificações de habitação coletiva ou transitórias, bem como os aumentos e reformas neles executados;
- III** – As construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observando o zoneamento de uso estabelecido pelo Plano Diretor Municipal vigente.
- IV** – Quando localizados em áreas de risco ou de preservação permanente, apenas com apresentação de licença ambiental, emitida pelo IAT – Instituto de Águas e Terras do Paraná.

Art. 4º. A regularização será autorizada e concedida, sob a condição de Compensação Urbanística Pecuniária nas hipóteses previstas no art. 3º desta Lei, em conformidade com os dispositivos de controle das edificações estabelecidos pelo Código de Obras Municipal, mediante recolhimento das taxas relativas à Licença para execução de obras, nos termos da Legislação Tributária Municipal, observadas as seguintes hipóteses:

I - Em desacordo com os preceitos da legislação municipal referente às medidas de recuos, afastamentos laterais, frontais e de fundos, limites de altura, pavimentações, bem como taxa de permeabilidade permitidos;

II - Em casos de extrapolamento de até 80% (oitenta por cento) do limite máximo da taxa de ocupação exigido pelo Plano Diretor no lote em questão;

III - Em caso de extrapolamento de até 50% (cinquenta por cento) do limite máximo do índice construtivo exigido pelo Plano Diretor no lote em questão.

Art. 5º. A Compensação Urbanística Pecuniária consiste no pagamento de taxa definida pela Administração Pública através dos parâmetros de constatação de irregularidades definidos pelo Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de a edificação apresentar mais de uma irregularidade prevista nos incisos do art. 4º desta Lei, proceder-se-á a aplicação da taxa de compensação urbanística pecuniária de forma cumulativa, conforme previsto no Anexo Único desta Lei.

Art. 6º. Além dos valores instituídos pelo Anexo Único, serão devidas as demais taxas pela prestação dos serviços municipais, de acordo com o Código Tributário Municipal e outras leis pertinentes.

§ 1º. Ressalvadas as taxas e multas previstas nesta Lei, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e de obras;

§ 2º. O Decreto Municipal, expedido pelo Chefe do Executivo, que regulamentar o Programa de Regularização poderá estipular critérios de parcelamento para pagamento da taxa de compensação urbanística pecuniária.

§ 3º. Os recursos arrecadados do recolhimento das taxas de Compensação Urbanística Pecuniária serão destinados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, e/ou a que vier a substituir a competência específica referente as questões habitacionais, urbanas e de obras.

Art. 7º. Obrigatoriamente, as edificações concluídas e/ou habitadas que se submeterem ao programa de Regularização, além das taxas devidas de Compensação Urbanística Pecuniária, deverão recolher a taxa de certidão de conclusão de obra e habite-se considerando que constituem documentos essenciais ao processo de conclusão e regularização de edificações e obras.

Art. 8º. Não são passíveis de regularização as construções que:

- I** - Desrespeitem o direito de vizinhança;
- II** - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais e ou em desacordo com as determinações da Área de Proteção Permanente (APP), ressalvadas as situações permitidas pelos órgãos competentes mediante apresentação de licença ambiental;
- III** - Invadam áreas ou faixas não edificantes de proteção de rodovias, ferrovias e hidrovias, ou de terrenos que contenham servidão de passagem de redes de água, esgoto, alta tensão, vielas ou outros melhoramentos públicos;
- IV** - Estejam situadas em áreas de risco;
- V** - Estejam em débito com os tributos municipais;
- VI** - Estejam localizadas ou avançadas sobre logradouros públicos não autorizados.

Parágrafo único. A fim de resguardar a distribuição constitucional de competências entre os entes federativos, não serão passíveis de regularização, ainda, as edificações que não observem legislação ou norma infralegal expedida por entidades ou órgãos estaduais e federais, limitando-se o Programa de Regularização ao saneamento de irregularidades decorrentes da inobservância de normas municipais, nos casos expressamente autorizados ao longo desta Lei.

Art. 9º. O Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no Município de Morretes/PR será amplamente divulgado pela municipalidade, a fim de estimular a adesão dos proprietários e responsáveis por imóveis que se encontram em situação irregular e/ou clandestina.

§ 1º. O Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares tem prazo definido de duração, sendo que as edificações não regularizadas neste período serão alvo de fiscalização pelos agentes competentes e consideradas irregulares por esta Municipalidade e só poderão receber Alvará de Regularização e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras se atenderem integralmente a legislação vigente.

§ 2º. Os casos que não se enquadrarem no Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no município de Morretes/PR, bem como aqueles que não efetivarem suas devidas regularizações durante a vigência desta Lei, deverão observar as demais normas vigentes, aplicando-se a estes casos, inclusive, as normas de natureza sancionatória previstas na legislação de regência.

Art. 10. Esta Lei não se aplica para regularização de parcelamento do solo.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei mediante Decreto.

Art. 12. Constitui parte integrante desta Lei o Anexo Único – Valores da Taxa de Compensação Urbanística Pecuniária.

Art. 13. Ficam revogadas as Leis Complementares nº 023, de 30 de dezembro de 2014 e nº 34, de 20 de dezembro de 2016.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA, Morretes, em 2 de dezembro de 2024.

SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR
Prefeito

ANEXO ÚNICO
Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares no Município de Morretes/PR



Taxa de Compensação Urbanística Pecuniária		
Item	Condição da Edificação/Obra	Valor da Taxa correspondente (UFM)
1	Regularização de imóveis sem alvará	10 UFM

2	Regularização área de até 50m² (por m² irregular)	10 UFM + 0,2 UFM/m²
3	Regularização de área acima de 50m² (por m² irregular)	25 UFM + 0,2 UFM/m²
4	Edificações que excederam o limite máximo de altura definido pelo Plano Diretor	20 UFM
5	Edificações que excederam o número máximo de pavimentos permitidos pelo Código de Obras Municipal	60 UFM/pavimento
6	Que excedam a taxa de permeabilidade do solo	1 UFM/a cada 1% (um por cento) excedido

SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR
Prefeito

Publicado por:
Deborah Charello Dos Santos
Código Identificador:F9356CFF

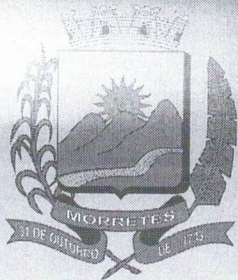
Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 03/12/2024. Edição 3165
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES
PROTOCOLO

Recebido em 08/12/24 às 11:00 hs.

J. Brindarolli



Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



CERTIDÃO

CERTIFICO para os devidos fins que o Projeto de Lei Ordinária nº 2510/2024, foi aprovado em duas apreciações nas Sessões Ordinárias dos dias 13 e 27 de novembro de 2024, o mesmo foi devidamente promulgado e publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná, se tornando a Lei Ordinária nº 856 de 02 de dezembro de 2024 e publicada na data de 03 de dezembro de 2024, edição nº 3165.

Portanto dou por encerrado o Processo Legislativo nº 067/2024 e procedo o arquivamento do mesmo.

Palácio Marumbi, Morretes, 10 de novembro de 2024



Robertson Mendes Junior
Diretor Legislativo