

# CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES

## AUTOS DE PROCESSO FÍSICO

PROCESSO LEGISLATIVO N°	079/2025
PROJETO DE LEI N° (x) ORDINÁRIA  ( ) COMPLEMENTAR	2.588/2025
INICIATIVA/ AUTORIA:	PODER  EXECUTIVO
DATA DO PROTOCOLO:	01/09/2025
DATA DA DISTRIBUIÇÃO AOS VEREADORES:	24/09/2025
COMISSÕES TEMÁTICAS:	CCJR, CODSP e CLPFC
1º APRECIAÇÃO:	08/10/2025
2º APRECIAÇÃO:	15/10/2025
LEI SANCIONADA N°/ DATA:	N° 929 de 16/10/2025
PUBLICAÇÕES :	D.O.M EM 17/10/2025  EDIÇÃO 3387

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO  
MUNICIPAL N° 051/2025**

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N° 2588/2025**

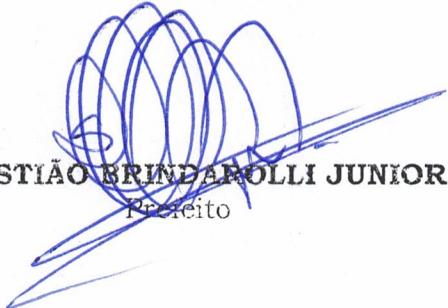
**MENSAGEM**

**Excelentíssimo Vereador  
Presidente da Câmara Municipal de Morretes  
Sr. João Vitor Peluso da Silva,**

Encaminhamos a mensagem de Projeto de Lei Ordinária de Iniciativa do Poder Executivo nº 051/2025, que “*Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, 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, em 01 de setembro de 2025.

  
**SEBASTIÃO BRINDAMOLLI JUNIOR**  
Prefeito

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MORRETES**

Número: 405 2025

Assunto: Projetos

Data: 01/09/2025

Hora: 15:45:07

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO N°**

**051/2025**

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N° 2588/2025**

**JUSTIFICATIVA:**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,  
Senhoras Vereadoras,

Submetemos à apreciação e aprovação de Vossas Excelências da Iniciativa do Projeto de Lei Ordinária de Iniciativa do Poder Executivo nº 051/2025, que “*Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências*”.

O presente projeto de lei visa atualizar a legislação municipal referente ao Sistema Viário do Município de Morretes, versando sobre a implantação de pavimentação e calçamento em vias não pavimentadas situadas em áreas urbanas consolidadas.

A presente proposta busca formalizar o trâmite para que as vias públicas possam receber melhorias essenciais, além de permitir que o Município avance na infraestrutura urbana, promovendo a mobilidade e a qualidade de vida dos cidadãos.

Dito isso, a presente proposta pretende estabelecer que, nas áreas já consolidadas, as vias não pavimentadas poderão receber intervenções, nas dimensões em que se encontram, sem a obrigatoriedade de atender a todos os parâmetros construtivos mínimos.

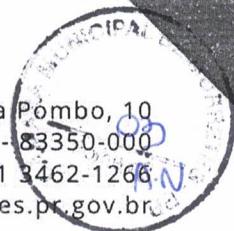
Isto porque o *caput* do art. 9º da Lei Municipal nº 843/2024 já prevê que as “vias já implantadas e pavimentadas permanecerão com as dimensões atuais”, sem discorrer sobre as vias já implantadas mas não pavimentadas.

No entanto, destacamos que as novas vias deverão obedecer aos parâmetros mínimos estabelecidos pela Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, não sendo aplicável a “flexibilização” em comento – que somente será oportuna nas vias já consolidadas no Município.

No mais, ressaltamos que, por se tratar de matéria urbanística, que envolve a legislação correlata ao Plano Diretor, a discussão do Projeto de Lei foi apreciada pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, que veio a deliberar pelo devido encaminhamento à Câmara Legislativa, na data de 13 de março de 2025;



Praça Rocha Pombo, 10  
Morretes - PR - 83350-000  
41 3462-1266  
gabinete@morretes.pr.gov.br



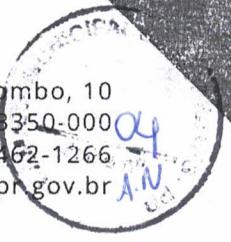
e foi apresentado em audiência pública em 21 de agosto de 2025, com os relatórios em anexo.

Dante do exposto, solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei, visando tornar a legislação municipal mais compatível com a realidade local e mais eficiente na execução de políticas públicas voltadas à mobilidade urbana.

**É a justificativa.**

**PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA**, Morretes, em 01 de setembro de 2025.

**SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR**  
Prefeito



**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO N°  
051/2025**

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N°**

**2588 / 2025**

*"Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências".*

**Art. 1º.** Altera-se a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas.

**Art. 2º.** Acrescentam-se dispositivos ao art. 9º da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, que passa a vigorar a com a seguinte redação acrescida:

**"Art. 9º. ....**

**§ 1º** Nas áreas municipais consolidadas, as vias existentes não pavimentadas não estarão sujeitas a parâmetros mínimos construtivos para implantação de pavimento e calçamento, desde que a intervenção garanta a funcionalidade da via, a segurança dos usuários e a integração com o sistema viário municipal, observadas as normas técnicas e de acessibilidade aplicáveis.

**§ 2º** Para fins deste artigo, considera-se área consolidada aquela que apresenta ocupação urbana efetiva, com infraestrutura básica instalada e uso do solo predominantemente urbano, conforme definido no Plano Diretor Municipal."

**Art. 3º.** As demais disposições da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024 permanecem inalteradas.

**Art. 4º.** Esta Lei entrará em vigor desde a data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA**, Morretes, em 01 de setembro de 2025.

**SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR**

*(Handwritten signature)*  
Prefeito

# **DOCUMENTOS ANEXOS AO P.L. 2.588**



Praça Rocha Pombó, 10  
Morretes - PR - 83350-000  
41 3462-1266  
gabinete@morretes.pr.gov.br

OG  
AN

Ofício nº 724/2025 - GAB

Morretes, 19 de agosto de 2025.

Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR JOÃO VITOR PELUSO DA SILVA**  
Presidente da Câmara Municipal de Morretes  
**E Vereadores(as)**

Assunto: Convite para Audiência Pública sobre alteração do Plano Diretor Municipal

Senhores(as) Vereadores(as),

Cumprimentando cordialmente, a Prefeitura Municipal de Morretes, por meio deste, convida Vossas Excelências para participarem da Audiência Pública a ser realizada no dia 21 de agosto de 2025, às 18h, na Sala de Inovação, com a finalidade de discutir os Projetos de Lei que propõem alterações no Plano Diretor Municipal, já apreciados pelo Conselho da Cidade – Concidade.

Ressaltamos que a participação dos representantes do Legislativo Municipal é de extrema importância, visto que a matéria trata do ordenamento urbanístico, social e econômico do Município, conforme previsto no Plano Diretor Municipal.

Na expectativa de contar com a presença de todos, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

SEBASTIAO BRINDAROLLI JUNIOR

Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MORRETES

Número: 341 2025

Assunto: Ofícios

Data: 19/08/2025

Hora: 15:15:21

**ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRETES**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
EDITAL N° 29 DE 06 DE AGOSTO DE 2025

**EDITAL N° 29 DE 06 DE AGOSTO DE 2025**

**CHAMAMENTO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

O Prefeito do Município de Morretes, Sr. **SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR**, no uso de suas atribuições legais conforme disposto no art. 128, parágrafo único, do Plano Diretor Municipal, e art. 69, inciso XXV da Lei Orgânica Municipal, torna pública a **CONVOCAÇÃO** para participação da Audiência Pública, a ser realizada no dia **21 de agosto de 2025, quinta-feira, às 18 horas**, na Sala da Inovação, na Sede da Prefeitura de Morretes, situada na Praça Rocha Pombo, nº 10 – Centro de Morretes, destinada à discussão de:

a) Projeto de Lei que “*Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências*”, disponível para visualização no Anexo I.

b) Projeto de Lei que “*Estabelece normas para aprovação e implantação de Condomínio de Lotes em área urbana no Município de Morretes, e dá outras providências*”, disponível para visualização no Anexo II.

Ressalta-se que os Projetos de Leis foram apreciados e deliberados com as respectivas anotações pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, em 10 de março e 24 de julho de 2025.

A participação de todos é essencial para garantir transparência e diálogo sobre as políticas públicas urbanísticas e o adequado ordenamento territorial.

Publique-se, comunique-se e divulgue-se.

Morretes, 06 de agosto de 2025.

**SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR**

Prefeito

**ANEXO I**

Disponível para acesso em:

<https://drive.google.com/file/d/1AvnisCLTrKUnNYNtsvJ26pzoZWs4V2Uh/view?usp=sharing>.

“*Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências*”.

**Art. 1º.** Altera-se a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas.

**Art. 2º.** Acresentam-se dispositivos ao art. 9º da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, que passa a vigorar a com a seguinte redação acrescida:

“**Art. 9º.** .....

§ 1º Nas áreas municipais consolidadas, as vias existentes não pavimentadas não estarão sujeitas a parâmetros mínimos construtivos para implantação de pavimento e calçamento, desde que a intervenção garanta a funcionalidade da via, a segurança dos usuários e a integração com o sistema viário municipal, observadas as normas técnicas e de acessibilidade aplicáveis.

§ 2º Para fins deste artigo, considera-se área consolidada aquela que apresenta ocupação urbana efetiva, com infraestrutura básica instalada e uso do solo predominantemente urbano, conforme definido no Plano Diretor Municipal.”

**Art. 3º.** As demais disposições da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024 permanecem inalteradas.

**Art. 4º.** Esta Lei entrará em vigor desde a data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA**, Morretes, 6 de agosto de 2025.

**SEBASTIÃO BRINDAROLLI JÚNIOR**

Prefeito

**ANEXO II**

Disponível para acesso em:

<<https://drive.google.com/file/d/16aYY7KBmC4OhrGAvoqqchtSnisZokWdW/view?usp=sharing>>.

“*Estabelece normas para aprovação e implantação de Condomínio de Lotes em área urbana no Município de Morretes, e dá outras providências*”.

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DEFINIÇÕES**

**Art. 1º.** A presente Lei tem como objetivo estabelecer normas para aprovação e implantação de Condomínio de Lotes no Município de Morretes em área urbana, em complemento e fundamentada pelo Plano Diretor Municipal, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Obras e na Lei de Parcelamento do Solo, observadas ainda, as disposições legais federais e estaduais pertinentes.

Seção I

Das Definições

**Art. 2º.** Para os fins desta lei, são adotadas as seguintes definições:

**I - Alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público, podendo ser existente ou projetado;

**II - Áreas de Preservação Permanente (APP):** correspondem às áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal; **08 AN**

**III - Área institucional:** áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, **externas ao condomínio de lotes;**

**IV - Áreas verdes:** áreas destinadas a praças, parques, bosques com cobertura vegetal significativa;

**V - Áreas parceláveis:** área objeto da gleba, excluindo-se do total a área de preservação;

**VI - Condomínio:** ato instituído registrado em Cartório de Imóveis que discrimina a individualização de frações privativas, a fração ideal atribuída a cada unidade e o fim a que as unidades se destinam;

**VII - Condomínio de lotes:** parcelamento do imóvel, sob forma de frações ideais, correspondentes a unidades autônomas aptas à edificação, isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, compreendendo a área privativa e a área de uso comum dos condôminos, com a formação da fração ideal por unidade, expressa sob forma decimal ou ordinária, sendo permitida a abertura de vias de domínio privado, e vedada a de logradouros públicos na área interna ao perímetro de condomínio;

**VIII - Faixa de rolamento:** faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

**IX - Faixa não edificável ("non aedificandi"):** área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;

**X - Fração comum:** áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, como vias de circulação interna e áreas de recreação, não caracterizadas como frações privativas;

**XI - Fração privativa/unidade autônoma:** área de propriedade individual dentro de condomínio, devidamente identificada e destinada ao uso privativo;

**XII - Fração ideal:** soma da fração comum e fração privativa/unidade autônoma de cada condômino;

**XIII - Gleba:** divisão territorial original do Município;

**XIV - Infraestrutura básica:** equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

**XV - Lote:** terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela legislação pertinente;

**XVI - Quadra:** área compreendida entre vias públicas, projetadas ou existentes;

**XVII - Testada:** dimensão frontal do lote ou unidade autônoma, confrontante com via interna;

**XVIII - Vias:** áreas destinadas ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

**XIX - Vias de circulação interna:** áreas destinadas ao sistema de circulação de veículos e pedestres dentro dos condomínios;

## Seção II

### Dos Objetivos

**Art. 3º.** Esta Lei tem como objetivos:

**I - Orientar o projeto e a execução de condomínios de lotes;**

**II - Evitar a implantação de condomínios de lotes em áreas desprovidas de condições para desempenho de atividades urbanas; e**

**III - Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da coletividade nos processos de implantação de condomínios de lotes.**

## Seção III

### Das Restrições Para Implantação de Condomínios de Lotes

**Art. 4º.** Não será permitida a instalação de condomínios de lotes:

**I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;**

**II - Em área considerada contaminada ou suspeita de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que seja previamente saneado, atendidas as exigências do órgão competente;**

**III - Em áreas com deposição de substâncias tóxicas ou nocivas à vida animal e vegetal;**

**IV - Em áreas em que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;**

**V - Em área sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;**

**VI - Em terrenos, com declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; (Redação alterada com o acolhimento da deliberação do CONCIDEADE)**

**VII - Em terrenos em que as condições geológicas não aconselhem a edificação; (Redação suprimida com o acolhimento da deliberação do CONCIDEADE)**

**VII - Em áreas de preservação permanente, salvo local em que seja parcialmente afetado que se respeitem os limites estabelecidos no Código Florestal;**

**VIII - Em área que integre unidades de conservação da natureza, incompatíveis com o tipo de empreendimento; e**

**IX - Em fração privativa/unidade autônoma com área privativa inferior ao estipulado nesta Lei.**

**Parágrafo único.** Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 05 (cinco) metros de cada lado, em acordo com a Lei Municipal 855/2024.

**Art. 5º.** Não serão admitidos condomínios de lotes em lotes com acesso por servidão de passagem, ou cujo acesso para logradouro público não atenda as dimensões mínimas para testada estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 6º.** Cada unidade imobiliária do condomínio será tratada como objeto de propriedade autônoma e, para efeito de identificação e discriminação, será denominada como lote, seguido por designação numérica.

**Art. 7º.** O Condomínio de Lotes deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada lote, indicação da sua fração ideal, área de uso comum e área privativa, sem necessidade de vinculação com edificação.

**Art. 8º.** Uma vez registrado o Condomínio de Lotes no Cartório de Registro de Imóveis, não será permitido o desmembramento, o desdobramento ou a divisão das áreas privativas dos lotes, sendo possível a unificação de dois ou mais lotes como forma de remembramento.

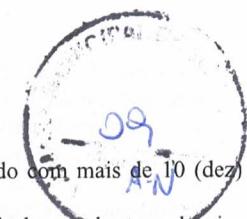
**Art. 9º.** Após o registro do condomínio junto ao Registro Imóveis, a mudança de destinação das unidades imobiliárias ou área comum poderá ser realizada, desde que atenda aos parâmetros de uso e ocupação do solo vigente, sendo necessária a aprovação do órgão municipal competente e anuência de todos os proprietários.

**Art. 10.** A implantação de Condomínio de Lotes deve observar o traçado do Sistema Viário Básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, os parâmetros de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, nessa lei e nas demais disposições previstas no Plano Diretor do Município, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente.

**Parágrafo único.** Os parâmetros urbanísticos e os critérios de uso e ocupação das áreas privativas do Condomínio de Lotes deverão atender aos índices os dispositivos desta legislação e demais legislações pertinentes, bem como as regras internas definidas pelo condomínio em instrumento próprio devidamente registrado.

**Art. 11.** A extensão das quadras internas dos condomínios de lotes poderá variar de acordo com o projeto, desde que aprovado pelo órgão municipal competente.

**Art. 12.** Além das exigências estabelecidas nesta Lei, outras complementares ou mais restritivas poderão ser previstas no Termo de Compromisso, resultado do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento que, conforme legislação específica, for obrigado à elaboração do EIV.



## CAPÍTULO II DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

### Seção I

#### Dos Condomínios de Lotes

**Art. 13.** O condomínio de lotes, na forma prevista no inciso VII do art. 2º desta Lei, será caracterizado quando aprovado com mais de 10 (dez) unidades autônomas.

§ 1º O condomínio de lotes não pode implicar na abertura, modificação ou ampliação de logradouros públicos, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado, sendo fechado obrigatoriamente, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso.

§ 2º Preferencialmente, o uso será destinado ao habitacional unifamiliar, sendo admitida permissão no regimento interno do condomínio que, após as vendas dos lotes, também sejam utilizados para uso comercial como empresas que atuam online, escritórios administrativos, profissionais autônomos, ou outros usos, desde que admitidos pela Lei Complementar Municipal nº 63/ 2024, ou outra que vier a substituí-la.

**Art. 14.** O condomínio deverá ser cercado ou murado, conectado a uma via municipal que possua capacidade para recebimento do fluxo adicional do empreendimento podendo ser solicitados, anteriormente à sua implantação, estudos de Polo Gerador de Tráfego e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 15.** O muro ou cerca que delimita o condomínio deverá respeitar o disposto em relação as normativas de muros e vedações externas do Código de Obras e Edificações, devendo conter permeabilidade visual total na área em que confrontar com via municipal.

**Art. 16.** A modalidade de condomínio de lotes está sujeita, naquilo que couber, à legislação que disciplina o parcelamento do solo urbano, devendo ser aprovada pelo Instituto Água e Terra (IAT).

**Art. 17.** Os condomínios de lotes são classificados em:

**I - Condomínio de Lotes de Pequeno Porte;**

**II - Condomínio de Lotes de Médio Porte; e**

**III - Condomínio de Lotes de Grande Porte;**

**Art. 18.** Considera-se condomínio de lotes de pequeno porte o parcelamento do solo do imóvel, sob forma de frações ideais, correspondentes às frações privativas/unidades autônomas aptas à edificação, isoladas entre si e destinadas a fins exclusivamente habitacionais e com área total de terreno máxima de 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados).

**Art. 19.** Considera-se condomínio de lotes de médio porte o parcelamento do solo do imóvel, sob forma de frações ideais, correspondentes às frações privativas/unidades autônomas aptas à edificação, isoladas entre si e destinadas a fins exclusivamente habitacionais e com área total de terreno superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), observando o limite de 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

**Art. 20.** Considera-se condomínio de lotes de grande porte o parcelamento do solo do imóvel, sob forma de frações ideais, correspondentes a frações privativas/unidades autônomas aptas à edificação, isoladas entre si e destinadas a fins exclusivamente habitacionais e com área total de terreno superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

**Art. 21.** O condomínio de lotes de pequeno porte deverá obedecer às seguintes condições:

**I - Uma das testadas de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 10 m (dez metros);**

**II - A fração privativa/unidade autônoma de cada unidade do condomínio de lotes deverá ter, no mínimo, 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), quando localizadas em zoneamento de ZRI e ZRII, mais as frações comuns;**

**III - Cada fração privativa/unidade autônoma deverá respeitar os demais parâmetros urbanísticos referentes a ocupação do solo definidos no Anexo II desta Lei;**

**IV - Nos pontos de controle de acesso ao empreendimento que tiver mais de 20 (vinte) unidades autônomas, deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de espera de veículos deverá comportar, no mínimo, 2 (dois) carros, sendo que acima de 20 (vinte) unidades esse número será de 4 (quatro) carros;**

**V - Será obrigatoriedade a destinação de local para a entrada e saída de veículos, independentes entre si ou em mão dupla, podendo ser compartilhado no mesmo local, com largura mínima de 6 (seis) metros; (Redação alterada com o acolhimento da deliberação do CONCIDADE)**

**VI - Deverá ser prevista área de recreação coletiva em áreas de uso comum, sendo de no mínimo 5% (cinco por cento) da área parcelável;**

**VII - Deverá destinar 5% (cinco por cento) de sua área total do terreno para áreas verdes, dentro do condomínio, em que deverão ser atendidos os demais parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais legislações pertinentes;**

**VIII - Inexistindo área verde prévia, esta deverá ser plantada com espécies nativas da região e compatíveis com a destinação do empreendimento, de acordo com o plano de implantação de áreas verdes, aprovado pelo órgão municipal ambiental competente;**

**IX - Caso exista APP (Área de Preservação Permanente), esta deverá ser respeitada, podendo ser considerada no cálculo da área verde;**

**§ 1º Os condomínios de lotes situados em Área de Proteção Ambiental (APAs) deverão observar a legislação específica da área e seus parâmetros de uso e ocupação de lotes específicos, complementada pelas disposições da presente lei no que for omissa.**

**§ 2º Caso o empreendimento esteja localizado em zoneamento distinto dos citados no inciso II deste artigo, cada lote deverá ser correspondente a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitando a testada de 10 m (dez metros).**

**Art. 22.** O condomínio de lotes de médio porte deverá obedecer às seguintes condições:

**I - Uma das testadas de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 12 m (doze metros);**

**II - A fração privativa/unidade autônoma de cada unidade do Condomínio de lotes deverá ter, no mínimo, 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), quando localizadas em zoneamento de ZRI e ZRII, mais as frações comuns;**

**III - Cada fração privativa/unidade autônoma deverá respeitar os demais parâmetros urbanísticos referentes a ocupação do solo definidos no Anexo II desta Lei;**

**IV - Nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de espera de veículos que comporte, no mínimo, 4 (quatro) carros.**

**V - Será obrigatoriedade a destinação de local para a entrada e saída de veículos, independentes entre si ou em mão dupla, podendo ser compartilhado no mesmo local, com largura mínima de 6 (seis) metros; (Redação alterada com o acolhimento da deliberação do CONCIDADE)**

**VI - Deverá ser prevista área de recreação coletiva em áreas de uso comum, que deverá corresponder a no mínimo de 5% (cinco por cento) da área parcelável.**

**VII - Deverá destinar 5% (cinco por cento) de sua área total do terreno para áreas verdes, atendidos os demais parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais legislações pertinentes.**

**VIII - Inexistindo área verde prévia, esta deverá ser plantada com espécies nativas da região e compatíveis com a destinação do empreendimento, de acordo com o plano de implantação de áreas verdes, aprovado pelo órgão municipal ambiental competente;**

**IX - Caso exista APP (Área de Preservação Permanente), esta deverá ser respeitada, podendo ser considerada no cálculo da área verde;**

**§ 1º Os condomínios de lotes situados em Área de Proteção Ambiental (APAs) deverão observar a legislação específica da área e seus parâmetros de uso e ocupação de lotes específicos, complementada pelas disposições da presente lei no que for omissa.**

**§ 2º Caso o empreendimento esteja localizado em zoneamento distinto dos citados no inciso II deste artigo, cada lote deverá ser correspondente a 360 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitando a testada de 10 m (dez metros).**

**Art. 23.** O condomínio de lotes de grande porte deverá obedecer às seguintes condições:

**I - A testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, a dimensão estabelecida para a Zona em que se situa;**

**II** - A fração privativa/unidade autônoma de cada unidade do Condomínio deverá ter, no mínimo, a área do lote mínimo da Zona em que se insere o empreendimento, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, mais as frações comuns;

**III** - Cada fração privativa/unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso e ocupação do solo definidos na Lei Municipal de Zoneamento, conforme a zona em que se situa;

**IV** - Nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de espera de veículos que deverá comportar, no mínimo, 5 (cinco) carros.

**V** - Será obrigatoriedade a destinação de local para a entrada e saída de veículos, independentes entre si ou em mão dupla, podendo ser compartilhado no mesmo local, com largura mínima de 6 (seis) metros; (Redação alterada com o acolhimento da deliberação do CONCIDE)

**VI** - Deverá ser prevista área de recreação coletiva em áreas de uso comum, sendo de no mínimo 5% (cinco por cento) da área parcelável.

**VII** - Deverá destinar 5% (cinco por cento) de sua área total para áreas verdes, atendidos os demais parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais legislações pertinentes.

**VIII** - Inexistindo área verde prévia, esta deverá ser plantada com espécies nativas da região e compatíveis com a destinação do empreendimento, de acordo com o plano de implantação de áreas verdes, aprovado pelo órgão municipal ambiental competente.

**IX** - Caso existir APP (Área de Preservação Permanente), esta deverá ser respeitada, podendo ser considerada no cálculo da área verde.

**Parágrafo único.** Os condomínios de lotes situados em Área de Proteção Ambiental (APAs) deverão observar a legislação específica da área e seus parâmetros de uso e ocupação de lotes específicos, complementada pelas disposições da presente lei no que for omissa.

**Art. 24.** Caso o terreno esteja inserido dentro de dois ou mais zoneamentos distintos, prevalecerá os parâmetros construtivos para aquele zoneamento que tiver a maior porcentagem dentro da área pretendida, constando apenas um zoneamento para a instalação do condomínio.

**Art. 25.** As vias internas dos Condomínios de Lotes de pequeno, médio e grande porte deverão:

**I** - Quando as frações privativas/unidades autônomas estiverem dispostas em um só lado da via, deverá contar com 2 m (dois metros) de calçada para o lado em que se encontram as unidades autônomas, sendo que 70 cm (setenta centímetros) equivalerá à faixa de serviço com área permeável, passagem de iluminação, drenagem e outros;

**II** - Quando as unidades autônomas estiverem dispostas em ambos os lados da via, deverá contar com 2 m (dois metros) de calçada para cada lado;

**III** - As seções das pistas de rolamento das vias internas, serão conforme tabela abaixo:

Nº de frações privativas a que deve servir o trecho da via interna	Nº mínimo de faixas de rolamento	Largura mínima estacionamento na via	Largura mínima de cada uma das faixas de rolamento das vias internas	Largura mínima das faixas de rolamento e estacionamento
Até 20	1	0,00 metros	5,00 metros	5,00 metros
De 21 a 80	2	3,00 metros	3,50 metros	10,00 metros
Acima de 80	2	6,00 metros	3,50 metros	13,00 metros

**IV** - A seção da pista de rolamento da via interna de acesso comum aos condôminos deverá ser igual a maior via interna projetada internamente no condomínio de lotes.

**V** - Quando o acesso às moradias terminar em bolsão de retorno, este deverá ter diâmetro igual ao dobro da largura do acesso

**Art. 26.** As vagas de estacionamento dos condomínios deverão obedecer aos seguintes requisitos:

**I** - Cada unidade autônoma deverá possuir uma vaga de garagem, que não poderá ser computada no recuo frontal.

**II** - Nos condomínios em que não estiver prevista faixa de estacionamento nas vias internas deverão possuir local para estacionamento de visitantes, localizados em área de uso comum, na proporção de 1 (uma) vaga a cada 5 (cinco) lotes, sem comprometimento da largura das vias internas, sendo obrigatória a disponibilidade mínima de 10 (dez) vagas para este estacionamento.

### CAPÍTULO III

#### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

##### Seção I

###### Da Distância Entre Empreendimentos e Melhorias

**Art. 27.** Os condomínios de lotes deverão respeitar as diretrizes viárias e os atingimentos de servidões estabelecidos no Planos Diretor Municipal e outra legislação que vier a ser relevante, não podendo interromper o prolongamento de vias públicas ou diretrizes viárias, em especial aquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como rodovias, estradas rurais, vias intermunicipais, vias marginais, vias expressas perimetral e/ou estrutural, arteriais, coletoras ou locais, devendo respeitar as novas diretrizes consideradas a partir dos limites externos do condomínio de lotes, que a Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo, ou outra que vier a substituir, julgue necessárias para garantir a mobilidade de pedestres, ciclistas, transporte coletivo e automóveis na região.

**Parágrafo único.** No caso em que um condomínio de lotes solicitar a análise prévia para um imóvel que se localize próximo a outro empreendimento já em análise, caso a Secretaria de Meio Ambiente, ou outra que a vier a substitui-la, julgue que ocorrerá prejuízo à mobilidade urbana, o segundo empreendimento deverá ser informado da necessidade de implantar uma diretriz viária a critério da Secretaria competente.

**Art. 28.** As obras de acesso direto à entrada ao condomínio tais como, anéis, rotatórias, canteiros e alargamentos serão custeadas pelo empreendedor ou por estes executadas, mediante autorização do Poder Público.

##### Seção II

###### Da Infraestrutura Obrigatória

**Art. 29.** Nos condomínios de lotes, o empreendedor deverá custear e executar, nas vias implantadas por ocasião do condomínio, públicas ou privadas, e nas suas vias de acesso, as seguintes infraestruturas obrigatórias:

**I** - Sistema de rede de abastecimento de água potável;

**II** - Sistema de coleta e tratamento de esgoto, caso não haja rede coletora, deverá apresentar outra solução adequada para esgotamento sanitário, em compatibilidade com o recomendado pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo e a Concessionária responsável;

**III** - Rede de distribuição de energia elétrica;

**IV** - Rede de iluminação;

**V** - Pavimentação e sistema de drenagem;

**VI** - Terraplanagem e pavimentação com revestimento em asfalto, paver, concreto ou paralelepípedo, das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao condomínio de lotes, incluindo a construção de guias e sarjetas, e o estabelecido na Lei do Sistema Viário Municipal e no Código de Obras e Edificações;

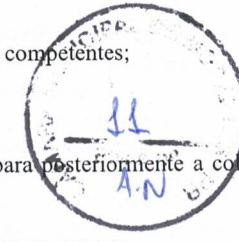
**VII** - Meio-fio e calçamento;

**§ 1º** O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior do condomínio de lotes, sendo este de responsabilidade exclusiva do condomínio.

**§ 2º** A infraestrutura básica deverá obrigatoriamente se conectar com as redes existentes.

**§ 3º** Toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor, e sua execução é condição para aprovação e emissão do Certificado de Conclusão de Obras (CVCO) e para posterior aprovação das unidades autônomas/ fração privativa.

**Art. 30.** Serão de responsabilidade e ônus do condomínio:



- I - Os serviços de conservação e manutenção das vias internas do condomínio, inclusive a sua sinalização;
  - II - O sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública ou sistema autônomo aprovado pelos órgãos competentes;
  - III - A rede de abastecimento de água potável;
  - IV - Os serviços de iluminação das vias internas e áreas comuns;
  - V - A manutenção, limpeza das vias e das áreas comuns;
  - VI - A coleta interna de resíduos sólidos e disposição em local adequado para a guarda em compartimento fechado, para posteriormente a coleta municipal recolhê-lo;
  - VII - A manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais; e
  - VIII - Os serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer do condomínio, bem como das edificações de uso comum.
- § 1º A execução do disposto nos incisos do caput deste artigo deverá ser realizada sem ônus para o Poder Executivo Municipal.
- § 2º Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, obrigada a permitir o acesso do Município e das concessionárias de serviços públicos para execução dos serviços referentes à fiscalização, desde que devidamente identificados.

## Seção II

### Das Áreas Públicas

**Art. 31.** Deverá ser doado ao Município, em local externo aos limites dos condomínios de lotes, independentemente do porte, uma área correspondente a 5% (cinco por cento) da área parcelável do condomínio, devendo ser transferida através de escritura pública de doação, sem qualquer ônus ou encargos para o Município, para implementação de área institucional.

§ 1º As áreas a serem transferidas ao Município como áreas institucionais não poderão ter área inferior ao lote mínimo do zoneamento onde estiver inserido.

§ 2º As áreas institucionais deverão fazer frente para via pública oficial e não podem estar situadas totalmente em faixas não edificáveis "non edificandi" e/ou em área de preservação permanente - APP.

§ 3º As áreas institucionais a serem doadas deverão possuir documento legal de propriedade do terreno, sendo vedados os contratos de compra e venda ou escritura pública.

§ 4º As áreas de doação deverão ser indicadas durante a análise prévia.

§ 5º O empreendedor e o Município podem entrar em acordo, caso a doação de terreno não seja satisfatória, para que a doação seja realizada por meio de contrapartida financeira, devendo ser realizada no valor de mercado correspondente a área a ser doada, a ser verificada através de Avaliação Imobiliária, e mediante consulta à Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo, ou a que vier a substituí-la.

§ 6º O valor depositado deverá ser utilizado para adquirir lote ou aprimoramento das estruturas com a finalidade de destinação de equipamentos urbanos, comunitários, instrumentalização da Secretaria Municipal Meio Ambiente e Urbanismo, ou utilizado em temáticas de saneamento básico, infraestrutura e mobilidade urbana.

§ 7º A emissão do Alvará de Construção ocorrerá em até 30 (trinta) dias após a quitação da primeira parcela, sob pena de inscrição em dívida ativa do Município e consequente execução fiscal, no caso de descumprimento do disposto neste parágrafo.

§ 8º Excepcionalmente, quando demonstrado o interesse público devidamente justificado, a doação poderá ser convertida em prestação pecuniária ser serviço no valor correspondente ao valor de mercado referente a área a ser doada, ou em implementação de bens ou obras realizadas pelo empreendedor que constituam equipamentos urbanos de uso coletivo, tais como escola, creche, posto de saúde, praça e congêneres.

§ 9º A operacionalização da aplicação dos recursos previstos no § 5º e da prestação pecuniária prevista no § 8º deste artigo dependerá de análise e manifestação do Conselho da Cidade – CONCIDADE, em conformidade com as diretrizes do planejamento urbano municipal. (Redação acrescida com o acolhimento da deliberação do CONCIDADE)

§ 10 Caso o condomínio esteja localizado em lote originário de loteamento aprovado, comprovada a sua doação de área ao município anteriormente, será dispensada a doação de área institucional referida no caput deste artigo, salvo se indicado como contrapartida em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

## CAPÍTULO VI

### DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

**Art. 32.** As exigências estabelecidas no presente capítulo são válidas para a aprovação dos condomínios de lotes independente do porte.

**Parágrafo único.** Os condomínios de lotes situados em Área de Proteção Ambiental (APA) deverão observar a legislação específica da área, complementada pelas disposições da presente lei no que for omissa.

**Art. 33.** A implantação do condomínio de lotes não poderá interromper o prolongamento das vias públicas ou diretrizes viárias, em especial aquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como rodovias, estradas rurais, vias intermunicipais, vias marginais, arteriais, coletoras ou locais.

§ 1º Visando garantir e promover a mobilidade urbana, através de parecer técnico devidamente fundamentado, o órgão municipal competente poderá exigir a implantação ou melhorias nas vias públicas de acesso ao condomínio de lotes.

§ 2º Na hipótese de inexistência da via mencionada no caput, ou quando da sua parcial implantação, caberá ao empreendedor a responsabilidade por sua execução ou conclusão, conforme os parâmetros estabelecidos na legislação municipal, ficando admitida a doação da área e da correspondente obra ao Município, mediante anuência do órgão competente. (Redação alterada com o acolhimento da deliberação do CONCIDADE)

**Art. 34.** A propriedade das vias de circulação interna e das instalações de uso coletivo permanece como propriedade dos condôminos, ficando sob sua responsabilidade a conservação e manutenção destas.

**Art. 35.** Os condomínios de lotes deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em contrário.

**Art. 36.** Deve ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

## Seção I

### Da Consulta Prévia Para Condomínios de Lotes

**Art. 37.** Antes da elaboração do projeto, o interessado está obrigado a realizar Consulta Prévia perante o órgão municipal responsável pela aprovação de condomínios de lotes, em que se indicarão:

I - As diretrizes do Sistema Viário Municipal;

II - A localização das áreas não parceláveis e não edificáveis, nos termos da legislação municipal, estadual e federal;

III - Os usos admissíveis na área, com as respectivas localizações; e

IV - Os requisitos para apresentação do projeto.

§ 1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período a critério do órgão municipal competente.

§ 2º O resultado da Consulta Prévia será entregue no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo, podendo o prazo ser prorrogado por igual período com base em justificativa prévia do órgão municipal competente.

**Art. 38.** Para requerer a Consulta Prévia deverá ser aberto protocolo solicitando a consulta acompanhado dos seguintes documentos:

I – A matrícula do imóvel, expedida em no máximo 90 (noventa) dias;

**II** – As plantas do imóvel, na escala 1:5.000 (um por cinco mil) ou 1:1.000 (um por um mil), sendo uma cópia em mídia digital e uma cópia apresentada em meio impresso, sem rasuras ou emendas, assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, sendo que as plantas deverão indicar, no mínimo:

- a) As divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- b) A localização dos cursos d'água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- c) A localização das áreas de preservação permanente externas à área sob consulta, considerando uma distância de até 100 m (cem metros);
- d) As curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistâncias de 1,00 m (um metro);
- e) A orientação magnética e verdadeira do Norte e indicação do mês e ano de realização do levantamento topográfico;
- f) A referência de nível;
- g) A localização digital georreferenciada, indicando DATUM utilizado, encaminhando o arquivo digital em *shp* ou *kml*;

**III** - Outras informações que se façam necessárias, a critério do órgão municipal competente do Poder Executivo Municipal.

## Seção II

### Do Conteúdo do Projeto

**Art. 39.** Expedidas as diretrizes por meio da consulta prévia, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao condomínio de lotes, deverá solicitar a aprovação do projeto, anexando para este fim:

**I** – O projeto de implantação do condomínio de lotes, apresentado por meio de desenhos na escala adequada, em duas vias de cópias em papel e em arquivo digital na extensão *DWG*, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) O projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;
- b) As divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- c) O arruamento vizinho confrontante;
- d) As vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares;
- e) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação nas seguintes escalas: longitudinal - escala horizontal 1:1.000 (um por um mil); escala vertical 1:100 (um por cem); escala transversal - 1:100 (um por cem);
- f) A localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, construções existentes e faixas não edificáveis;
- g) As curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistâncias de um metro;
- h) A orientação magnética e verdadeira do norte, mês e ano do levantamento topográfico;
- i) A referência de nível;
- j) A subdivisão das quadras em frações privativas, com as respectivas numerações, áreas e dimensões;

**k)** A indicação das áreas institucionais que passarão a ser de domínio do Município no ato do registro de condomínio de lotes com as respectivas áreas e dimensões;

**l)** O quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações: área total do empreendimento; área total de arruamento; área total de frações privativas, frações comuns, frações ideais e quadras; porcentagens de parâmetros individuais das frações ideais; área total das áreas institucionais;

**II** – O anteprojeto em 2 (duas) vias da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias, com indicação de obras (muros de arrimo, pontilhões) quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros;

**III** – O memorial descritivo em 2 (duas) vias impressas, em papel, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) A indicação da finalidade do condomínio e do uso previsto;
- b) A descrição das frações ideais, fração privativa/unidade autônoma e frações comuns, das áreas destinadas a uso público e a uso comum dos condôminos, com os elementos necessários à abertura das respectivas matrículas;
- c) A indicação das áreas institucionais a serem transferidas ao Município;
- d) A enumeração das obras e serviços previstos para o condomínio horizontal, com a indicação de responsabilidades.

**e)** As condições urbanísticas do empreendimento e limitações que incidem sobre as frações privativas e comuns;

**f)** A descrição dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, construções existentes e faixas não edificáveis;

**IV** - O cronograma físico de obras e serviços contendo, no mínimo:

- a) A indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;
- b) O período e o prazo de execução de cada obra e serviço.

**IV** - O licenciamento ambiental através da licença prévia emitida pelo IAT.

**V** – Os projetos arquitetônicos e complementares das edificações de uso comum conforme especificações previstas em lei e observados os parâmetros urbanísticos para a Zona onde estiver situado;

**VI** – A anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) quitada referente aos projetos e execução das obras e serviços.

**Art. 40.** Para aprovação dos Condomínios de Lotes e emissão do alvará do projeto, o Município exigirá o licenciamento ambiental através da licença prévia emitida pelo IAT, segundo o disposto abaixo;

**I** - Posteriormente à aprovação, o Requerente deverá encaminhar o Projeto Aprovado ao Instituto Ambiental Água e Terra (IAT) para o processo de licença de instalação;

**II** - Para liberação do CVCO será exigida a apresentação da Licença de Instalação;

**III** - Nos casos em que o projeto, para fins de aprovação no IAT, sofra qualquer alteração, será necessária a substituição do mesmo para o órgão responsável do Poder Executivo municipal, para nova aprovação pelo órgão responsável.

## Seção III

### Da Aprovação de Projeto de Condomínio de Lotes

**Art. 41.** Os projetos de condomínio de lotes deverão ser aprovados pelo órgão responsável do Poder Executivo Municipal, ouvidos os órgãos Federais e Estaduais, quando for o caso.

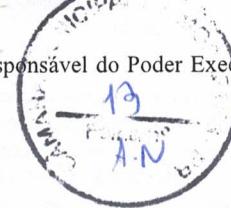
**§ 1º** O órgão responsável do Poder Executivo Municipal disporá de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de protocolo do projeto de condomínio de lotes, para se pronunciar quanto ao pedido de aprovação.

**§ 2º** Caso o projeto de condomínio de lotes apresentado suscite exigência por parte do órgão responsável do Poder Executivo Municipal, será sustada a contagem dos 60 (sessenta) dias de prazo de que trata o parágrafo anterior.

**§ 3º** O interessado deverá atender no prazo de 30 (trinta) dias ao pedido de esclarecimento ou de apresentação de elementos elucidativos formulados pelo organismo competente no curso do processo, salvo prorrogação maior a ser concedida por motivo justificado, sob pena de arquivamento do processo.

**Art. 42.** Por ocasião da aprovação do projeto do condomínio de lotes, o empreendedor assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

**I** - Executar no prazo máximo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para o Município, os seguintes serviços, constantes de cronograma físico a ser aprovado juntamente com o projeto:



- a) Abertura, terraplanagem e, no mínimo, ensaibramento das vias de circulação, conforme especificação do órgão responsável do Poder Executivo municipal, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) Meios-fios, guias de pedra ou de concreto e calçamento em todas as vias;
- c) Canalização das águas pluviais;
- d) Drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- e) Abertura de poços, caso não exista previsão de ligação da área ao sistema oficial de abastecimento de água;
- f) Rede elétrica pública;

**II -** Facilitar a fiscalização permanente do órgão responsável do Poder Executivo Municipal durante a execução das obras e serviços;

**III -** Fazer constar, nos compromissos de compra e venda de frações ideais, de forma expressa, os ditames do termo de compromisso assinado com o órgão responsável do Poder Executivo municipal, previstos no inciso I deste artigo;

**IV -** Delimitar e identificar cada fração privativa / unidade autônoma a que se refere, quantificar as frações comuns e indicar a soma de ambas que resulta na fração ideal em cada contrato de compra e venda;

§ 1º Os marcos de alinhamento e nivelamento, referidos no Inciso I, alínea "a" do caput deste artigo, deverão ser de concreto ou pedra.

§ 2º A não execução das cláusulas impostas no termo de compromisso impede posteriormente a emissão do CVCO.

§ 3º Considerando o disposto no inciso I do caput deste artigo, caso o Requerente não realize o constante no tempo previsto, poderá solicitar renovação do Alvará mediante justificativa plausível anteriormente ao vencimento deste, cabendo à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo apreciar o requerimento.

§ 4º No caso do condomínio de lotes ser executado em etapas, o termo de compromisso deverá conter ainda:

**I -** A definição de cada etapa do projeto

**II -** A definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

**III -** O estabelecimento das condições especiais para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa, quando for o caso;

**Art. 43.** Caberá à Municipalidade a expedição do CVCO e HABITE-SE relativamente a execução das obras de infraestrutura e das áreas comuns do condomínio.

**Parágrafo único.** O CVCO e HABITE-SE das áreas comuns do empreendimento não está condicionado ao CVCO e HABITE-SE das propriedades exclusivas, cabendo à Municipalidade, conforme o caso, aferir as condições necessárias para a emissão do referido documento de forma individual.

**Art. 42.** Uma vez aprovada a implantação do condomínio de lotes, e deferido o processo, o órgão responsável do Poder Executivo municipal baixará um decreto de aprovação do condomínio de lotes, no qual deverá constar:

**I -** Os dados que caracterizem e identifiquem o condomínio de lotes;

**II -** As condições em que o condomínio de lotes foi aprovado;

**III -** As indicações das áreas destinadas às vias de circulação interna, áreas destinadas ao lazer e recreação interna ao condomínio de lotes, e área institucional externa que se incorpora automaticamente ao patrimônio municipal sem ônus de qualquer espécie para o Município;

**IV -** A descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução, respeitados os prazos máximos indicados nesta lei.

**Art. 44.** Realizadas as obras e depois de realizadas as competentes vistorias, o Município emitirá o Certificado de Conclusão de Obras.

§ 1º O órgão municipal competente pela aprovação do projeto de condomínio de lotes poderá prorrogar os prazos inicialmente previstos, por mais 2 (dois) anos, mediante requerimento devidamente fundamentado do empreendedor.

§ 2º Os Alvarás das posteriores edificações, bem como Certificados de Vistoria e Conclusão de Obras e o Habite-se, serão emitidos somente se apresentado o Certificado de Conclusão de Obras do Condomínio.

**Art. 45.** Os condomínios de lotes com mais de 50 (cinquenta) frações privativas/unidades autônomas deverão obrigatoriamente apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. (Redação alterada com o acolhimento da deliberação do CONCÍDADO)

#### Seção IV

Do Registro e da Fiscalização do Condomínio Horizontal

**Art. 46.** Aprovado o projeto do condomínio de lotes, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato.

**Parágrafo único.** A comprovação da providência mencionada neste artigo será feita mediante certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

#### CAPÍTULO V

#### DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 47.** A fiscalização dos condomínios de lotes será exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura.

**Parágrafo único.** Constatando irregularidades na execução de condomínio de lotes, o órgão responsável encaminhará à Fiscalização de Edificações e Obras, ou a que vier a lhe substituir, as informações necessárias à notificação e ou embargo, conforme disposto nesta Lei.

**Art. 48.** O empreendedor deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do Alvará para Construção no local das obras, para efeito de fiscalização.

**Art. 49.** Verificado o descumprimento a qualquer dispositivo desta lei, a Administração Municipal notificará o proprietário ou o responsável técnico, para, no prazo a ser concedido, contado da data do recebimento da notificação, sanar a irregularidade, sob pena de incorrer nas penalidades previstas nesta lei.

§ 1º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º No caso do não cumprimento das exigências contidas na notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado auto de embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa para obras concluídas ou em andamento.

§ 3º Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuidade dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais.

§ 4º Da penalidade do Embargo ou multa, poderá o empreendedor recorrer, sem efeito suspensivo à Administração Pública Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração.

§ 5º A aplicação da multa não desobriga o empreendedor de corrigir o ato que deu origem à infração.

**Art. 50.** A Administração Municipal, por meio de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competentes.

#### Capítulo VI

#### DOS EMBARGOS

**Art. 51.** A infração a qualquer dispositivo desta lei acarreta ao empreendedor a aplicação de multas e embargo da execução do empreendimento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas em Lei.

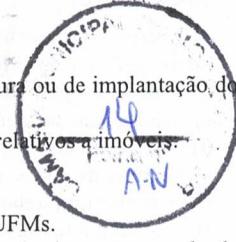
**Art. 52.** Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções e multas correspondentes:

**I -** Embargo e multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por:

a) Iniciar a execução de qualquer obra sem projeto aprovado;

b) Executar as obras em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e municipais.

**II -** Notificação e multa de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por não executar quaisquer das obras de infraestrutura previstas no Alvará de Construção, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado, salvo por motivos de força maior. Em que também não será realizada a emissão do CVCO.

**III - Multa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por:**

- a) Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades;  
 b) De qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de infraestrutura ou de implantação do condomínio de lotes. Além do pagamento da multa, deverá arcar com o serviço para sanar o dano causado.

**IV - Multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia, por anunciar por qualquer meio a venda promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis.**

- a) Sem que haja projeto aprovado e registrado;

- b) Quando não tenham sido atendidos os prazos previstos no cronograma e concedidos nesta Lei;

**Art. 53.** Por infração a qualquer dispositivo desta lei não discriminado no artigo anterior, será aplicada multa de 30 (trinta) UFM's.

**Art. 54.** Para cada reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e assim sucessivamente, dobrando-se o valor da multa imposta quando da infração.

**Parágrafo único.** Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local ou data em que se verificou a infração anterior.

**Art. 55.** Caso as multas previstas neste Capítulo não sejam quitadas, serão inscritas em dívida ativa.

**Art. 56.** A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta lei, bem como não desobriga o infrator a resarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da Legislação vigente.

**Parágrafo único.** Além do previsto no caput deste artigo, ficarão suspensas permanentemente as atividades, caso não sejam respeitadas as delimitações das áreas de preservação permanente.

**CAPÍTULO VII****DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 57.** Somente serão aprovados projetos de edificações após o Certificado de Conclusão de Obras - CVCO do condomínio de lotes, exceto as edificações que compuserem as áreas comuns ao condomínio de lotes, quando deverão ser apresentadas as matrículas individuais de cada fração individualizada.

**Parágrafo único.** Para emissão do Certificado de Conclusão de Obras - CVCO de condomínio de lotes, será exigida a conclusão de todas as obras de infraestrutura externas e internas ao condomínio, bem como da portaria, muros de fechamento e de todas as dependências de uso comum aos condôminos constantes no projeto aprovado por esta Municipalidade.

**Art. 58.** Para efeitos tributários de IPTU, cada unidade autônoma será tratada como imóvel isolado, cabendo ao respectivo condômino, diretamente e com exclusividade, arcar com as respectivas importâncias, na forma dos respectivos lançamentos;

**Parágrafo único.** Para efeitos de cálculo de IPTU, serão levadas em consideração a propriedade exclusiva (unidade autônoma), bem como a fração ideal do terreno das áreas comuns e eventuais edificações de propriedade compartilhada correspondente a cada unidade autônoma.

**Art. 59.** Os casos omissos desta Lei poderão ser regulamentados por meio de Decreto Municipal, em conformidade com o Plano Diretor.

**Art. 60.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Publique-se, comunique-se e divulgue-se.

Morretes, 06 de agosto de 2025.

**SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR**

Prefeito

**ANEXO I****QUADRO RESUMO**

Condomínios de Pequeno Porte Até 50.000 m <sup>2</sup>	Condomínios de Médio Porte 50.000 a 100.000,00 m <sup>2</sup>	Condomínios de Grande Porte Acima de 100.000,00
Nível I (PP)	Nível I (M)	Nível II (MM)
Nos zoneamentos ZRI e ZRII - - Mínimo de 200m <sup>2</sup> e 10m Testada	Nos zoneamentos ZRI e ZRII - Mínimo de 300m <sup>2</sup> e 12m testada	Demais zoneamentos - Mínimo de 360m <sup>2</sup> e 12m testada
% da área parcelável destinada para área de recreação / lazer	5 % da área parcelável destinada para área de recreação / lazer	5 % da área parcelável destinada para área de recreação / lazer
5 % da área total do empreendimento destinada para área verde	5 % da área total do empreendimento destinada para área verde	5 % da área total do empreendimento destinada para área verde
5% da área parcelável para doação à Municipalidade	5% da área parcelável para doação à Municipalidade	5% da área parcelável para doação à Municipalidade

**ANEXO II**

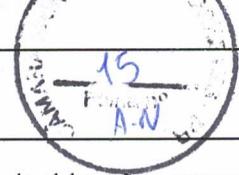
Parâmetros Construtivos						
Condomínio de Pequeno Porte						
Taxa de Ocupação (máx)	Coeficiente de Aproveitamento (máx)	Altura Máxima de Pavimentos	Testada	Reculo Frontal	Afastamento	Taxa de Permeabilidade (%)
50%	1	2*	10 m	3 m	1,5 m **	20%
Obs:						
* Altura máxima: 2 pavimentos ou 7m de altura na fachada e 10m até a cumeira.						
** Afastamento: Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas.						

Parâmetros Construtivos						
Condomínio de Médio Porte						
Taxa de Ocupação (máx)	Coeficiente de Aproveitamento (máx)	Altura Máxima de Pavimentos	Testada	Reculo Frontal	Afastamento	Taxa de Permeabilidade (%)
50%	1	2*	12 m	3 m	1,5 m **	20%

Obs:

\* Altura máxima: 2 pavimentos ou 7m de altura na fachada e 10m até a cumeira.

\*\* Afastamento: Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas.



**Art. 128.** Quaisquer alterações no Plano Diretor e em sua legislação integrante, deverão submeter-se ao mesmo rito de elaboração e aprovação, devendo ser submetidas à oitiva pública e aprovação pelo Conselho da Cidade e apresentada à população em audiência pública, juntamente com os estudos e justificativas técnicas que motivam a alteração, antes de aprovadas pela Câmara Municipal de Morretes.

**Parágrafo único.** Serão consideradas alterações significativas aquelas que alterem o conteúdo das normas considerando seus critérios, parâmetros, processos e outros aspectos que ultrapassem as meras alterações de nomenclatura, estrutura e outros aspectos formais.

**Art. 69** compete privativamente ao Prefeito: (...) **XXV** - realizar audiências públicas com entidades da sociedade civil e dos membros da comunidade;

**Publicado por:**

Deborah Charelllo Dos Santos

Código Identificador:E424D568

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 07/08/2025. Edição 3336

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



## MEMÓRIA DE REUNIÃO

### AUDIÊNCIA PÚBLICA – PROJETOS DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

À data de 21 de agosto de 2025, na Sala de Inovação Municipal, realizou-se audiência pública para tratar da proposta de alteração do Sistema Viário e da regulamentação dos condomínios de lotes no Município de Morretes, iniciada pelo Poder Executivo Municipal, iniciada às 18h15.

Após a apresentação das motivações do Poder Executivo Municipal, a Sra. Maíra prosseguiu com a apresentação do Projeto de Lei da alteração do Sistema Viário, em que se esclareceu que a proposta intende a pavimentação das vias consolidadas, de modo a não ser obrigatório o seguimento dos parâmetros estabelecidos.

Aberta a audiência para questionamentos, a Sra. Luciana Dias indagou se a alteração do sistema viário auxiliaria na anuência da COPEL quanto à instalação da rede de energia elétrica, momento em que o Sr. Hendryew respondeu que a pavimentação das ruas não necessariamente auxiliaria na anuência da Copel para implantação de energia elétrica nas comunidades, e que é de seu conhecimento que a maior parte das negativas da concessionária se faz ante à irregularidade dos loteamentos. Em seguida, o Sr. Luis Bandalise perguntou se a não realização da alteração poderia impossibilitar o recebimento de recursos destinados ao Município, pelo que o Sr. Hendryew respondeu que o Município já teria recebido os recursos, mas que se a alteração não fosse realizada, o Poder Executivo enfrentaria obstáculos na utilização destas verbas e teria que devolvê-las. Com todos os questionamentos sanados, e sem anotação de sugestão de modificação, a Sra. Maíra apontou que o Projeto de Lei seria encaminhado na forma apresentada à Câmara de Vereadores.

Passado à apresentação do Projeto de Lei da regulamentação dos Condomínios, após o discorrer dos pormenores da minuta, abriu-se espaço para questionamento dos presentes, pelo que a Sra. Denise Martins apresentou dois questionamentos: inicialmente, se os terrenos localizados em área rural, fracionados em dimensões inferiores ao tamanho mínimo legal, poderiam ser considerados como condomínio ou loteamento; posteriormente, se o percentual de cinco por cento (5%) de área verde exigido possui como referência alguma experiência já adotada em outros municípios. Em resposta, o Sr. Hendryew esclareceu que a proposta de lei versa sobre a instalação de condomínios nas áreas urbanas do Município, e que a equipe técnica usou as Leis de outras Cidades como parâmetro, como Curitiba e Campo Largo.

O Sr. João Foltran levantou dúvida acerca da porcentagem do terreno a ser doado ao município nos empreendimentos em forma de condomínio, já que é tratado de forma diferente nos loteamentos, e o Sr. Hendryew explicou que a porcentagem é calculada de maneira diferente, porque a área doada nos loteamentos tem que abranger as vias municipais, o que não acontece nos condomínios, onde as vias internas não são transferidas aos municípios, sendo doada apenas a parcela para instalação de equipamentos comunitários. Na sequência, o Sr. Jean Hunzicker, acompanhado dos membros do setor de imobiliária, questionaram se, nos casos de doação em espécie, o cálculo seria realizado com base no valor venal do imóvel ou com base no valor de mercado,

6

sendo sugerida a alteração para que se utilize o valor venal do imóvel, acumulada com a avaliação de mercado, como nos casos de desapropriação.

A Sra. Mariana Moscardi aproveita para explicar que a intenção do Poder Executivo não é de receber a contrapartida institucional em valores, mas em áreas que se possam fazer instalações comunitárias, e comentou que nas últimas semanas, o Município foi procurado para receber instalações de moradias habitacionais populares, mas teve que recusar por não possuir área compatível com o investimento.

Voltando à discussão do critério de cálculo da doação em espécie por parte do proprietário de condomínio, se este deveria se basear no valor venal ou no valor comercial do imóvel, os presentes anuíram pela anotação da sugestão para utilização do valor venal do imóvel, acompanhada de ao menos duas avaliações por profissionais credenciados, que serão custeadas pelo empreendedor.

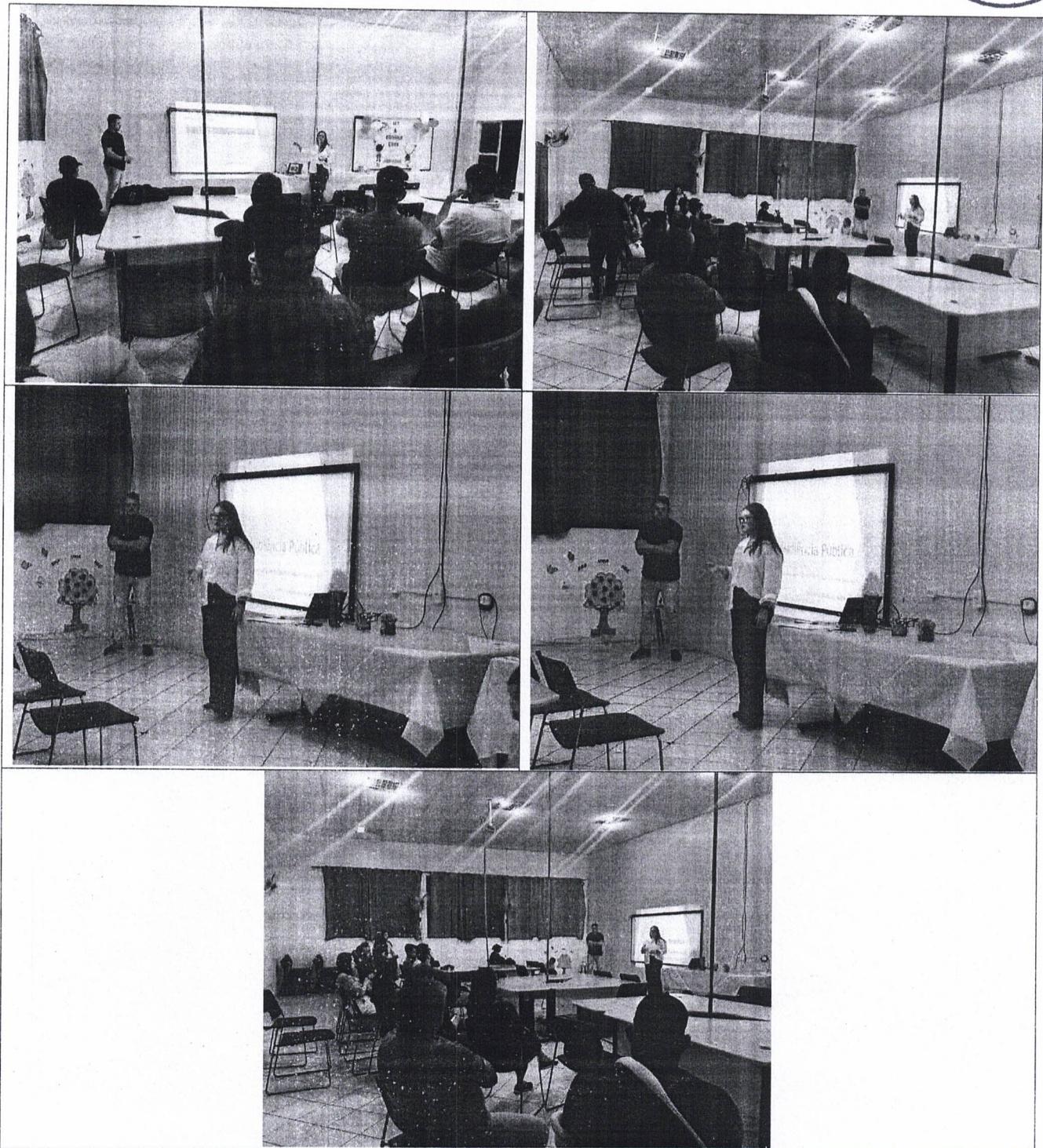
Aberto para demais sugestões, a Sra. Maíra apontou que o Projeto seria encaminhado à Câmara de Vereadores com as devidas anotações, encerrando a Audiência Pública às 19h15.

Nada mais havendo a tratar, lavro a presente memória de reunião, que vai assinada por mim e pelos demais presentes que assim desejarem, acompanhada dos relatórios fotográficos e da lista de presença em anexo.

  
**MAÍRA BEATRIZ PEREIRA DA SILVA**

Superintendente de Controle de Processos Administrativos

## ANEXO ÚNICO

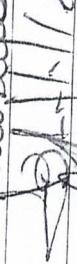
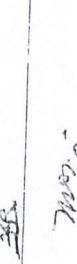


# MORRETES

## LISTA DE PRESENÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA

Projetos de Leis - Plano Diretor Municipal

21 de Agosto de 2025 - às 18h

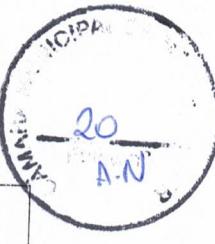
Nº	Nome Completo	Instituição/Órgão / Comunidade	Telefone	Assinatura
1	Silvana D. dos M.	Amerizca DE Bairo	(41) 9 9567-3644	
2	Thiago J. B. Filho	Centro	(43) 9 9698 3672	
3	Hezzeck C. Salmeiro	CENTRO	(41) 9 99055-1992	
4	Victor Rossi	Americanas	(41) 9 99055-1992	
5	Giovanni V. Gomes	Centro	(41) 9 8885 6093	
6	Márcia B. P. do Nascimento	Próxima	(41) 9 8413 3033	
7	Renata B. Nodakow	Artesian	(41) 9 8874 2251	
8	Denise Machado de Souza	AMANATANA	(41) 9 9153-0772	
9	Gabriel Capetti	Redutiva	(41) 9 8896-9499	
10	Leandro S. Soárez	em morato	(41) 9 9938-6127	
11	Maísa Oliveira	mámos filhos/mer	(41) 9 9812-3506	
12	Glácia Lopes Bungeler	Antônio - JC Imóveis	(41) 9 9213-396	
13	Camila B. Lazzari	Centro	(41) 9 8459-8449	

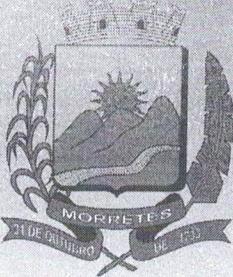


**MORRER**

Nome: Vinícius Carli Instituição: Prefeitura Contato: 41 9 8412 8449 Assinatura: J.C.

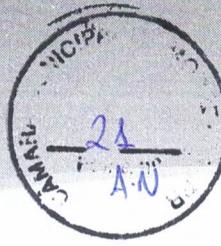
14	<u>Vinícius Carli</u>	<u>Prefeitura</u>	<u>41 9 8412 8449</u>	<u>J.C.</u>
15	<u>Mariau Moura</u>	<u>Prefeitura</u>	<u>41 9 8820 - 9071</u>	<u>Marcos.</u>
16	<u>Homicílio Stocchino</u>	<u>PMM</u>	<u>41 99582 0937</u>	<u>HC</u>
17	<u>Luis R. BRANDAUER</u>	<u>PMM</u>	<u>41 99942 6533</u>	<u>HC</u>
18	<u>Fábio NO CITT</u>	<u>CNMARIA</u>	<u>41 99681-8580</u>	<u>HC</u>
19	<u>Millan Neto</u>	<u>Edmundo</u>	<u>41-99159-2125</u>	<u>HC</u>
20	<u>Rafael Soares</u>	<u>CasaWay</u>	<u>41-98739-7738</u>	<u>HC</u>
21	<u>Jean Carbo R. Hanzenca</u>	<u>JC INOVES</u>	<u>41 991122186</u>	<u>HC</u>
22	<u>Juliano Pous</u>	<u>10hs Senador Rodrigues</u>	<u>41 99922-8301</u>	<u>HC</u>
23	<u>Anderson Júnior</u>	<u>Logosseratim</u>	<u>41 6962047769</u>	<u>HC</u>
24	<u>José Henrique M. Dalla Loppé</u>	<u>Serafina</u>	<u>41 99828-1086</u>	<u>HC</u>
25	<u>Gustavo Fritton</u>	<u>Tributário Destino Brasil</u>	<u>41 99670-1618</u>	<u>HC</u>
26	<u>Lociano Settim Tristis</u>	<u>Instituto Destino Brasil</u>	<u>41 9968-2622</u>	<u>HC</u>
27	<u>Ismael Gazzola</u>	<u>JC Inoves</u>	<u>41 99705-5149</u>	<u>HC</u>
28				
29				
30				





# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



Palácio Marumbi, Morretes, 02 de setembro de 2025.

Mem. Int. 105/2025 GAB

Ref: Tramitação do Projeto de Lei nº 2.588/2025

Prezado Diretor Legislativo

Recebido o Projeto de Lei Ordinária de iniciativa do Poder Executivo nº 051/2025 que "Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências."

Nos termos da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno da Casa, encaminho ao Setor Legislativo para as seguintes providências:

- Autuação do Processo Legislativo;
- Inclusão em pauta de Sessão Plenária para leitura e distribuição aos Excelentíssimos Vereadores;
- Encaminhe-se à Procuradoria da Casa para exarar parecer;
- Após o retorno do Parecer Jurídico, inclua-se em pauta de Sessão Plenária para encaminhamento às Comissões: CCJR, CLPFC e CODSP.

Solicito que sejam adotadas as providências cabíveis, a fim de garantir a tramitação regular e eficiente da proposta.

Atenciosamente,

João Vitor Peluso  
Presidente

ILMO SENHOR LUÍS FABIANO ZACARIAS FERREIRA  
DIRETOR DE PROCESSO LEGISLATIVO

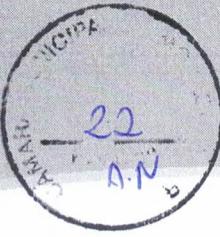
Received on 02/09/2025.

Luis Fabiano Ferreira  
Portaria 003/2025



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



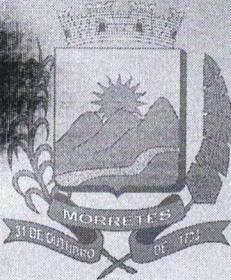
## C E R T I D Ã O

Certifico, para os devidos fins, que nesta data foi **autuado e instaurado** o presente **Processo Legislativo** sob o número **079/2025** que tem como objeto o **Projeto de Lei nº 2.588/2025** que “Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”, de autoria do Poder Executivo.

Era o que havia a ser certificado.

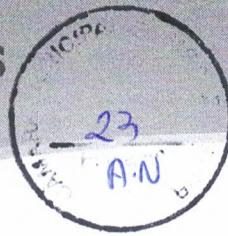
Palácio Marumbi, Morretes, 02 de setembro de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Luis Fabiano Z. Ferreira".  
Luís Fabiano Z. Ferreira  
Diretor Legislativo



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## C E R T I D Ã O

Certifico, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 2.588/2025**, que “*Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências.*”, foi encaminhado por e-mail a todos os vereadores desta Casa Legislativa em **02 de setembro de 2025**.

A presente certidão é expedida com base nos registros do sistema de protocolo e comunicação desta Câmara Municipal.

Era o que havia a ser certificado.

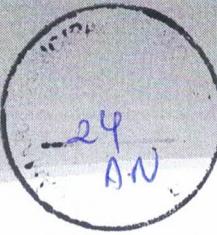
Palácio Marumbi, Morretes, 02 de setembro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**Luís Fabiano Z. Ferreira**  
**Diretor Legislativo**



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



Palácio Marumbi, Morretes, 02 de setembro de 2025.

**Mem. Int. 051/2025**

**Ref.: Solicitação de Parecer Jurídico**

**Prezada Senhora,**

Encaminha-se o **Projeto de Lei Ordinária nº 2.588/2025**, que “Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”, à Procuradoria desta Casa para exarar parecer.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar os votos de estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,

**Luís Fabiano Z. Ferreira**  
**Diretor Legislativo**

*Recebi em  
02/09/2025  
Daniela L. A. Sanches  
Procuradora  
OAB/PR 30 110  
Portaria 127/2010*

**DRA. DANIELE DE LIMA ALVES SANCHES.  
MD. PROCURADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES.  
NESTE PRÉDIO.**

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI N.º 2588/2025

AUTORIA: LEGISLATIVO MUNICIPAL

*"Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências".*

Encaminhado o presente projeto a esta Procuradoria para fins de emissão de parecer jurídico sobre sua viabilidade constitucional e jurídica, observa-se que se trata de projeto de lei ordinária, de iniciativa do Poder Executivo, o qual tem por objetivo alterar a Lei Municipal n.º 843/2024 a fim de alterar os parâmetros construtivos sobre as vias existentes e não pavimentadas nas áreas municipais consolidadas no Município de Morretes.

A justificativa apresentada aponta que a intenção do projeto é propiciar aos municípios melhor uso de vias públicas, para fins de garantir melhores condições de trânsito e funcionalidade das vias que não são pavimentadas.

Por se tratar de projeto que estabelece diretrizes que irão alterar características no Sistema Viário contidas no Plano Diretor, existe a necessidade de se proceder a audiências públicas a fim de que se cumpra a exigência da participação popular, tendo como finalidade sempre o bem comum e o interesse público, conforme já entendeu o Supremo Tribunal Federal (RECURSO EXTRAORDINÁRIO 718.326).

Assim, para proceder a revisão/alteração do Plano Diretor a lei exige a realização de audiências públicas como requisito que visa garantir o exercício da vontade popular objetivando o desenvolvimento urbano e a melhoria das condições socioeconômicas da população (cf. previsão dos artigos 29, inciso XII, 182 da CF, e artigos 40 e 45 do Estatuto das Cidades).

Sobre a mencionada obrigatoriedade de submeter o projeto a realização de audiência pública em razão de se tratar de matéria correlata ao Plano Diretor, observa-se que esta exigência restou efetivamente cumprida pelo Executivo, conforme comprovam os documentos acostados aos projetos, inclusive em relação ao crivo da matéria pelo Concidade (Conselho da Cidade).

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

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:*

(...)



26  
AN

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:*

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

(..)

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 licitude 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.

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 municípios. 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 indiretamente 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, 16<sup>a</sup> ed, Malheiros Editores, p. 111).

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

No que se refere ao conteúdo normativo do projeto, sabe-se que em matéria que envolve o planejamento do sistema viário urbano contido no Plano Diretor exige-se que qualquer alteração normativa seja precedida de estudos técnicos detalhados, com a especificação dos benefícios que possam advir dessa iniciativa, justificando as mudanças que efetivamente atendam ao interesse coletivo, e principalmente, sejam voltadas à garantia da qualidade de vida da população, cuja participação no processo de planejamento municipal é indispensável.

Tal necessidade de readequações restou demonstrada em justificativa, o que se leva a crer que existiu prévio estudo técnico do setor municipal responsável.

Logo, conclui-se que o projeto vem embasado na necessidade de redefinir o sistema viário da cidade visando sobretudo propiciar maior eficiência na utilização das vias e a ordem do fluxo de trânsito no local.

## **DA NECESSIDADE DE EMENDA PARA READEQUAR A EMENTA DO PROJETO**

No que se refere ao aspecto redacional da proposta, verifica-se que a redação da ementa do projeto está incompleta em sua concordância verbal. Isto porque foi redigido o verbo “estabelece” sem nada apontar sobre o que está sendo estabelecido, ficando incompleta a frase.

Desse modo a fim de que o texto seja compreendido, faz-se necessário especificar qual a função do verbo a que se refere o objetivo da alteração.

Assim, para readequar a redação da ementa opina-se pela elaboração de emenda modificativa, observados os modelos abaixo sugeridos nos seguintes termos:

*“Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, **a fim de alterar os parâmetros mínimos construtivos sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”.***

*“Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, **a fim de estabelecer novos parâmetros mínimos construtivos sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”.***

*“Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, **a fim de estabelecer a dispensa de parâmetros mínimos construtivos sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”.***

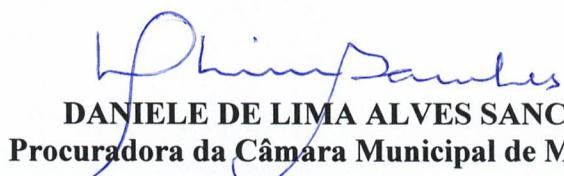
27  
AN

## CONCLUSÃO



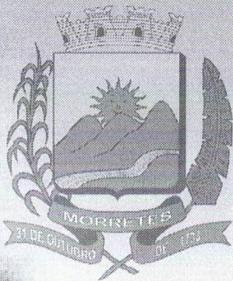
Por fim, o presente projeto de lei encontra-se constitucionalmente e juridicamente regular, não tendo esta Procuradoria vislumbrado ofensa ao ordenamento jurídico vigente, ressalvada a necessidade de elaboração da mencionada emenda modificativa, se assim os Srs. Edis optarem por fazer na forma regimental.

Palácio Marumbi, Morretes, 24 de setembro de 2025.

  
**DANIELE DE LIMA ALVES SANCHES**  
Procuradora da Câmara Municipal de Morretes

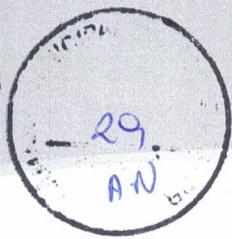
Recebido em 24/09/2025.

Luis Fabiano Ferreira  
Portaria 003/2025



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



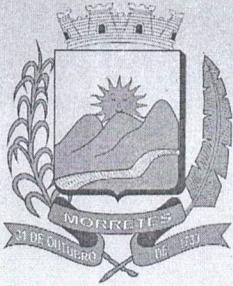
## C E R T I D Ã O

Certifico, para os devidos fins, que na **31ª Sessão Ordinária**, realizada em 24/09/2025, o **Projeto de Lei n° 2.588/2025**, foi encaminhado às Comissões: **CCJR, CODSP e CLPFC**, desta Casa Legislativa, para análise e parecer.

Era o que havia a ser certificado.

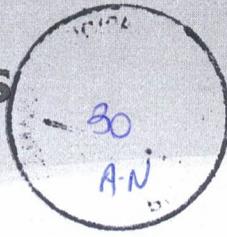
Palácio Marumbi, Morretes, 25 de setembro de 2025.

  
Luís Fabiano Z. Ferreira  
Diretor Legislativo



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## TERMO DE ENCAMINHAMENTO DE PROJETO DE LEI

### PROJETO DE LEI Nº 2.588/2025

**EMENTA:** "Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências.".

#### INICIATIVA – PODER EXECUTIVO

#### À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

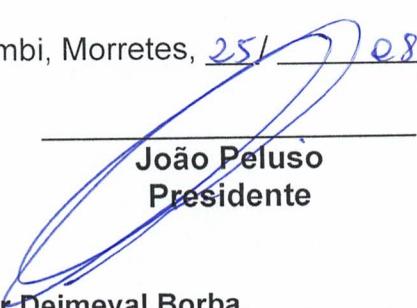
Senhor Presidente,

Em atendimento aos Artigos 42, *caput* e 113 do Regimento Interno da Câmara, estamos encaminhando a Vossa Excelência o Projeto 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.

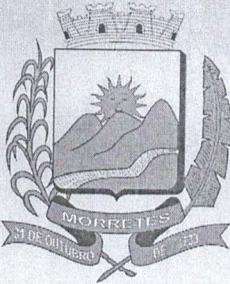
Palácio Marumbi, Morretes, 25/08/2025.

  
João Peluso  
Presidente

Exmo. Senhor Vereador Pastor Deimeval Borba.  
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

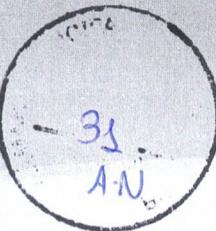
Recebi o Projeto supra. Morretes, 25/09/2025.

  
Presidente  
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## TERMO DE ENCAMINHAMENTO DE PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI Nº 2.588/2025

**EMENTA:** "Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências."

### INICIATIVA – PODER EXECUTIVO

**À COMISSÃO DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS.**

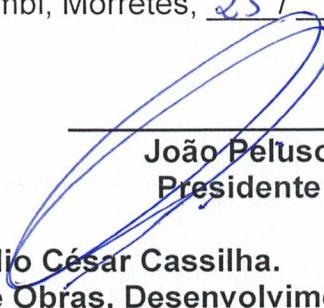
Senhor Presidente,

Em atendimento aos Artigos 42, *caput* e 113 do Regimento Interno da Câmara, estamos encaminhando a Vossa Excelência o Projeto 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).

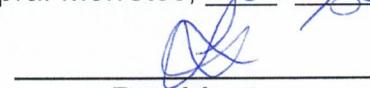
Após, voltem para apreciação.

Palácio Marumbi, Morretes, 25/08/2025.

  
João Peluso  
Presidente

Exmo. Senhor Vereador Júlio César Cassilha.  
Presidente da Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos.

Recebi o Projeto supra. Morretes, 25/08/2025.

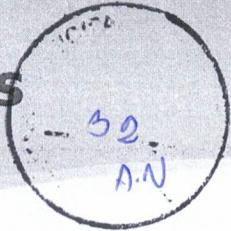
  
Presidente

COMISSÃO DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS.



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## TERMO DE ENCAMINHAMENTO DE PROJETO DE LEI

### PROJETO DE LEI Nº 2.588/2025

**EMENTA:** "Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências."

#### INICIATIVA – PODER EXECUTIVO

#### À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE.

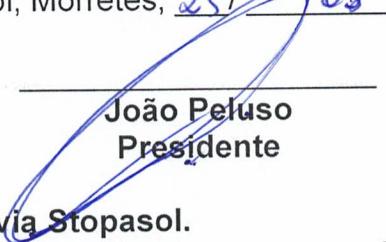
Senhora Presidente,

Em atendimento aos Artigos 42, *caput* e 113 do Regimento Interno da Câmara, estamos encaminhando a Vossa Excelência o Projeto 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).

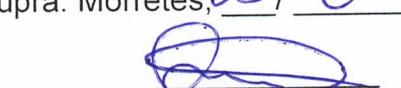
Após, voltem para apreciação.

Palácio Marumbi, Morretes, 25/08/2025.

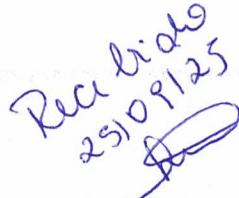
  
João Peluso  
Presidente

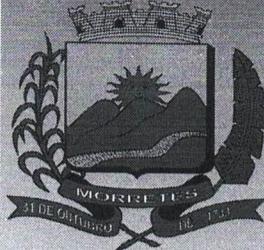
Exmo. Senhora Vereadora Silvia Stopasol.  
Presidente da Legislação Participativa, Fiscalização e Controle

Recebi o Projeto supra. Morretes, 25/08/2025.

  
Presidente

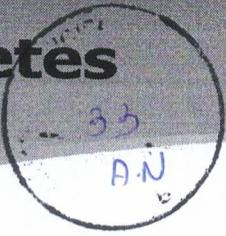
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE.

  
Recibido  
25/09/2025



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

### TERMO DE DESIGNAÇÃO

#### PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N° 2588/2025

Ementa: "Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, 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 25 de setembro de 2025

Vereador Pastor Deimeval Borba  
Presidente da Comissão

#### Recibo

Recebi o Projeto supra.

Palácio Marumbi, Morretes, 25/09/2025

Vereador

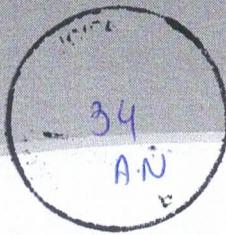
EXMO PASTOR DEIMEVAL BORBA

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



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos

### TERMO DE DESIGNAÇÃO DE RELATOR

#### PROJETO DE LEI Nº 2.588/2025

**Ementa:** “Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, 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, 25 de Setembro de 2025

Júlio César Cassilha

Presidente da Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos

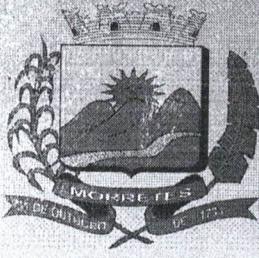
#### Recibo

Recebi o Projeto supracitado.

Palácio Marumbi, Morretes, 25 de Setembro de 2025

Vereador Valdecir

**Exmo. Senhor Vereador Valdecir - Membro da Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos Nesta Câmara Municipal.**



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ

35  
A.N.

## COMISSÃO LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

### TERMO DE DESIGNAÇÃO DE RELATOR

#### PROJETO DE LEI ORDINARÁRIA N° 2588/2025

Sumula: "Altera a Lei Municipal nº843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, 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 26 de setembro de 2025

  
Vereadora Silvia Stopasol  
Presidente da Comissão

#### Recibo

Recebi o Projeto supra.

Palácio Marumbi, Morretes, 26/09/2025

Vereador



EXMO :SILVIA STOPASOL

DD. SECRETÁRIO DA COMISSÃO LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE  
DA CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES PR.

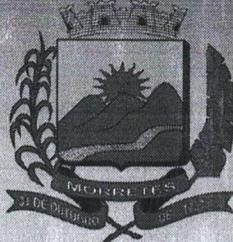
Rua Conselheiro Sínimbú, 50

Fone/Fax: (41) 3462-1386

CEP 83350-000 - Morretes - Paraná

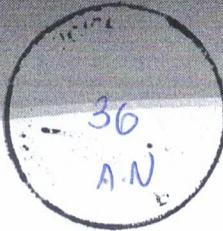
[www.morretes.pr.leg.br](http://www.morretes.pr.leg.br)

[camara@morretes.pr.leg.br](mailto:camara@morretes.pr.leg.br)



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## PARECER DA COMISSÃO DE: CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

### PROJETO DE LEI Nº 2588/2025

**Ementa:** "Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências".

### RELATÓRIO

Na data de 01 de setembro de 2025, foi protocolado na Casa, posteriormente na data do dia 25 de setembro de 2025 o mesmo foi encaminhado a esta comissão, por fim no dia 25 de setembro de 2025, o Presidente da Comissão o Vereador Pastor Deimeval Borba, designou o Vereador Pastor Deimeval Borba relator.

### ANÁLISE

Em análise ao Projeto de Lei Nº 2588/2025, o Vereador entende que a matéria está de acordo com a legislação vigente, respeitando os princípios constitucionais da competência municipal, do interesse local e da legalidade, e exara parecer **FAVORÁVEL**.

É o Parecer.

Palácio Marumbi, Sala das Comissões, 29 de setembro de 2025

Silvia Stopasol  
1ª Secretaria

Pastor Deimeval Bórra  
Vereador Relator

Fabiane Cit  
Vice Presidente



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## ATA DA 22ª SESSÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO REALIZADA EM 29/09/2025.

Ao vigésimo nono dia do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, na Sala de Reuniões do Palácio Marumbi, sede da Câmara Municipal, reuniu-se a Comissão de Constituição, Justiça e Redação. Estiveram presentes o Presidente da Comissão, Vereador Pastor Deimeval Borba; a Secretária da Comissão, Vereadora Silvia Stopasol; e o membro da Comissão, Vereador Fabiano Cit, acompanhados de seus respectivos assessores parlamentares. Também compareceram os servidores Ana Paula Silva, e Luís Fabiano Z. Ferreira. O Presidente, Vereador Pastor Deimeval Borba, abriu a sessão e deu início à apreciação dos seguintes projetos: Projeto de Lei nº 2.588/2025: O Presidente designou a si próprio como relator, que apresentou Parecer Favorável, sendo acompanhado pelos demais membros. Projeto de Lei nº 2.589/2025: O Presidente designou o Vereador Fabiano Cit como relator, que apresentou Parecer Favorável, sendo acompanhado pelos demais membros. Projeto de Lei nº 2.590/2025: O Presidente designou a Vereadora Silvia Stopasol como relatora, que apresentou Parecer Favorável, sendo acompanhada pelos demais membros. Projeto de Lei nº 2.592/2025: O Presidente designou a si próprio como relator, que apresentou Parecer Favorável, sendo acompanhado pelos demais membros. Nada mais havendo a ser discutido e apreciado, o Presidente deu por encerrada a presente sessão. Eu, Luís Fabiano Z. Ferreira, Secretário Ad-hoc, lavrei a presente Ata que, após lida e aprovada, receberá as devidas assinaturas.

Pastor Deimeval Borba  
Presidente

Silvia Stopasol  
Secretária

Fabiano Cit  
Membro



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ

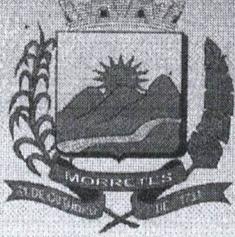


## ATA DA 12ª SESSÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS REALIZADA EM 29/09/2025.

Ao vigésimo nono dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, ao meio-dia, na Sala de Reuniões da Câmara, no Palácio Marumbi, sede da Câmara Municipal, reuniu-se a **Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos**. Estavam presentes o Vereador Júlio César Cassilha (Presidente da Comissão) e a Vereadora Taninha da Luz (Membro da Comissão). Foi registrada a ausência justificada do Vereador Valdecir Mora (Membro da Comissão), por motivos de viagem. Estavam presentes também os respectivos assessores parlamentares e os servidores Luís Fabiano Z. Ferreira e Ana Paula Silva. Aberta a sessão, passou-se à apreciação dos projetos em pauta: **Projeto de Lei nº 2.588/2025**: O projeto foi retirado de pauta para deliberação, tendo em vista a ausência do Vereador Valdecir Mora, que havia sido designado como relator. O Parecer será apresentado na próxima reunião da Comissão. **Projeto de Lei nº 2.592/2025**: O Presidente se auto-designou relator e apresentou **Parecer Favorável**, sendo acompanhado pela Vereadora. Nada mais tendo a ser discutido e apreciado, a sessão foi encerrada, e eu, Luís Fabiano Z. Ferreira, nomeado Secretário "Ad-hoc", lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, receberá as devidas assinaturas.

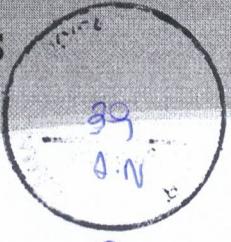
Júlio César Cassilha  
Presidente

Taninha da Luz  
Secretária



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



## PARECER DA COMISSÃO DE: LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE.

### PROJETO DE LEI N° 2588/2025

Súmula: "Altera a Lei Municipal nº843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências".

### RELATÓRIO

Na data de 01 de setembro de 2025, foi protocolado na Casa, posteriormente na data do dia 24 de setembro de 2025 o mesmo foi encaminhado a esta comissão, por fim no dia 26 de setembro de 2025, eu como Presidente da Comissão me auto designei como relatora.

### ANÁLISE

Em análise ao Projeto de Lei 2588/2025, a Vereadora entende que o presente Projeto atende a legislação vigente, e considerando o Parecer Jurídico exarado pela Procuradoria deste Poder Legislativo, desta forma, exara parecer **FAVORÁVEL**.

É o Parecer.

Palácio Marumbi, Sala das Comissões, 30 de setembro de 2025

Taninha da Luz  
Vereadora

Silvia Stopasol  
Vereadora Relatora

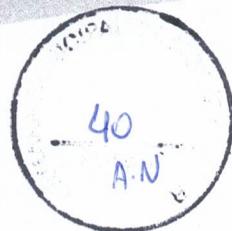
Luciano da VP  
Vereador



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ

## ATA DA 21ª SESSÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE REALIZADA EM 30/09/2025



Ao trigésimo dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas e trinta minutos, na Sala de Reuniões da Câmara, no Palácio Marumbi, sede da Câmara Municipal, reuniu-se a Comissão de Legislação Participativa, Fiscalização e Controle, estando presentes a **Vereadora Silvia Stopasol, Presidente da Comissão;** o **Vereador Luciano Cardoso, Secretário da Comissão;** a **Vereadora Taninha da Luz, membro da Comissão;** os respectivos assessores parlamentares e os servidores Ana Paula Silva e Luís Fabiano Z. Ferreira. A Presidente, Vereadora Silvia Stopasol, abriu a sessão, passando à apreciação os seguintes projetos: **Projeto de Lei nº 2.588/2025** para o qual a própria presidente designada relatora apresentou parecer favorável sendo acompanhada pelos demais membros. **Projeto de Lei nº 2.589/2025** para o qual a presidente designou a Vereadora Taninha da Luz como relatora que apresentou parecer favorável sendo acompanhada pelos demais membros. **Projeto de Lei nº 2.590/2025** para o qual a presidente designou como relator o Vereador Luciano Cardoso que apresentou parecer favorável sendo acompanhado pelos demais membros. **Projeto de Lei nº 2.592/2025** para o qual a própria presidente designada relatora apresentou parecer favorável sendo acompanhada pelos demais membros. Nada mais havendo a ser discutido e apreciado, a Presidente, Vereadora Silvia Stopasol, deu por encerrada a presente sessão. Eu, Luís Fabiano Z. Ferreira, nomeado Secretário "Ad-hoc", lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, receberá as devidas assinaturas.

Silvia Stopasol  
Presidente

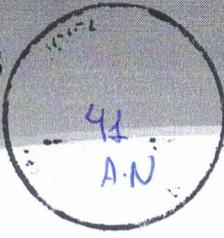
Luciano Cardoso  
Secretário

Taninha da Luz  
Membro



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



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

### PROJETO DE LEI N° 2588/2025

**Súmula:** “Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”.

#### Relatório

Na data de 25 de setembro de 2025 foi encaminhado a esta comissão o Projeto de Lei nº 2588/2025 , Vereador designado relator,Trata-se de : “Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”.projeto apresentado aponta que a intenção é propiciar aos municípios melhor uso de vias públicas, para fins de garantir melhores condições de trânsito e funcionalidade das vias que não são pavimentadas.

#### Análise

Em análise ao Projeto de Lei nº 2.588/2025, o Vereador designado relator, têm posicionamento ser favorável ao presente projeto, pois ressalta-se que o referido projeto acompanha-se ao parecer jurídico da Procuradoria da casa. Tendo somente readequar a ementa do projeto.O Projeto atende a norma constitucional, gramatical e lógica, desta forma, exara parecer Favorável.

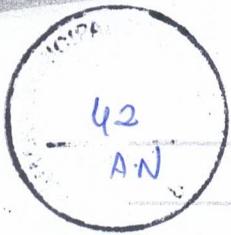
É o Parecer.

Palácio Marumbi, Sala das Comissões, data de 29 de Setembro de 2025.

Vereador Valdecir Mora  
Relator



**Câmara Municipal de Morretes**  
ESTADO DO PARANÁ

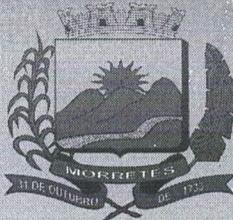


**ATA DA 13ª SESSÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE OBRAS,  
DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS REALIZADA EM 06/10/2025.**

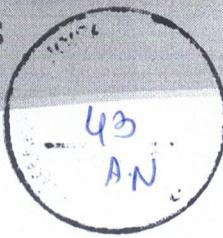
Ao sexto dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, ao meio-dia, na Sala de Reuniões da Câmara, no Palácio Marumbi, sede da Câmara Municipal, reuniu-se a **Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos**. Estavam presentes o **Vereador Júlio César Cassilha, Presidente da Comissão** e o **Vereador Valdecir Mora, membro da Comissão**, foi registrada a ausência da **Vereadora Taninha da Luz**. Estavam presentes também os respectivos assessores parlamentares e o servidor Luís Fabiano Z. Ferreira. Aberta a sessão, passou-se à apreciação o **Projeto de Lei nº 2.588/2025**: O relator **Vereador Valdecir Mora**, apresentou parecer favorável sendo acompanhado pelo presidente. Nada mais tendo a ser discutido e apreciado, a sessão foi encerrada, e eu, Luís Fabiano Z. Ferreira, nomeado Secretário "Ad-hoc", lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, receberá as devidas assinaturas.

Júlio César Cassilha  
Presidente

Valdecir Mora  
Membro



**Câmara Municipal de Morretes**  
ESTADO DO PARANÁ



**TERMO DE INSERÇÃO EM PAUTA**

**PROJETO DE LEI Nº 2.588/2025**

(x)	Comissões	Pareceres		
		(x) Favorável	(x) Contrário	(x) Prazo vencido
X	<b>Comissão de Constituição, Justiça e Redação</b>	X		
	<b>Comissão de Finanças, Orçamento e Gestão</b>			
X	<b>Comissão de Obras, Desenvolvimento e Serviços Públicos</b>	X		
X	<b>Comissão de Legislação Participativa, Fiscalização e Controle</b>	X		
	<b>Comissão de Educação, Saúde e Assuntos Sociais</b>			

Nesta data, 15/10/2025, a Diretoria Legislativa concluiu o Processo Legislativo nº 079/2025 à Presidência para análise e inclusão em pauta

**OBS: A matéria está acompanhada de Requerimento de Urgência? ( ) Sim (X) Não**  
**A matéria possui Propostas de Emendas? ( ) Sim (X) Não**

**Diretor Legislativo**  
**Luís Fabiano Z. Ferreira**

Concluo pela regularidade do Processo Legislativo e autorizo a

( X ) Inclusão em pauta.

Apreciação única: / /

( ) Devolução

1ª votação: 08 / 10 / 2025

( ) Arquivamento

2ª votação: 15 / 10 / 2025

( ) Providências Jurídicas

3ª votação: / /

**João Peluso**  
**Presidente**



# Câmara Municipal de Morretes

## ESTADO DO PARANÁ



### PROJETO DE LEI N° 2.588/2025

*"Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências."*

(Origem Projeto de Lei Ordinária nº 2.588/2025 - Iniciativa do Poder Executivo Municipal – Prefeito Sebastião Brindarolli Junior).

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

**Art. 1º.** Altera-se a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas.

**Art. 2º.** Acrescentam-se dispositivos ao art. 9º da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, que passa a vigorar a com a seguinte redação acrescida:

#### **"Art. 9º....."**

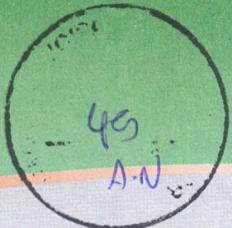
**§ 1º** Nas áreas municipais consolidadas, as vias existentes não pavimentadas não estarão sujeitas a parâmetros mínimos construtivos para implantação de pavimento e calçamento, desde que a intervenção garanta a funcionalidade da via, a segurança dos usuários e a integração com o sistema viário municipal, observadas as normas técnicas e de acessibilidade aplicáveis.

**§ 2º** Para fins deste artigo, considera-se área consolidada aquela que apresenta ocupação urbana efetiva, com infraestrutura básica instalada e uso do solo predominantemente urbano, conforme definido no Plano Diretor Municipal.”



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



**Art. 3º.** As demais disposições da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024 permanecem inalteradas.

**Art. 4º.** Esta Lei entrará em vigor desde a data de sua publicação.

Palácio Marumbi, Morretes 15 de outubro de 2025.

João Peluso  
Presidente

MORRETES

31 DE OUTUBRO DE 1733



# Câmara Municipal de Morretes

ESTADO DO PARANÁ



Palácio Marumbi, Morretes, 16 de outubro de 2025.

**Ofício nº 146/2025-GAB**

Assunto: Encaminhamento de Atos do Poder Legislativo Municipal.

**Senhor Prefeito,**

Por meio deste, encaminho a Vossa Excelência, para sanção, os **Projetos de Lei Ordinária nº 2.588/2025, e 2.597/2025**, devidamente aprovados na 34ª Sessão Ordinária de 15 de outubro de 2025.

Além disso, para conhecimento e providências, remeto os seguintes documentos:

- **Indicações nº 0524/2025 a 0538/2025**, de autoria dos vereadores desta Casa, apresentadas na referida sessão.

Aproveito a oportunidade para renovar nossos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

João Peluso  
Presidente da Câmara Municipal de Morretes

**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

PRAÇA ROCHA POMBO, 150 - CENTRO

Exercício:- 2025



Excelentíssimo Senhor Prefeito,

PROCESSO N° 8873 / 2025

DATA: 16/10/2025 - :14:40:30

TIPO: 1 - Geral (Interno)

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE MORRETES

CPF/CNPJ: 01.532.197/0001-72

RG/Insc. Est.:

Endereço: RUA 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 nº 146/2025.

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



**MORRETES**

PREFEITURA DA CIDADE

Praça Rocha Pombo, 10  
Morretes - PR - 83350-000  
41 3462-1266  
gabinete@morretes.pr.gov.br

48  
AN

Ofício nº 998/2025 - GAB

Morretes, 03 de novembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor  
**Vereador João Vitor Peluso da Silva**  
Presidente da Câmara

Assunto: Encaminhamentos das Leis.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o respeitosamente, venho, por meio deste, encaminhar as **Leis Ordinárias nº 899, 929, 930, 931, 932, 933 e 934, 935, 936 e 937/2025** para arquivamento nesta Egrégia Casa de Leis.

Sendo o que se apresenta, reitero meus votos de elevada estima.

Atenciosamente,

**SEBASTIAO BRINDAROLLI JUNIOR**  
Prefeito

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MORRETES**

Número: 618 2025

Assunto: Ofícios

Data: 03/11/2025

Hora: 16:00:03

## LEI ORDINÁRIA N.º 929 DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

“Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”.

(Origem do Projeto de Lei Ordinária nº 2.588/2025 – 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.** Altera-se a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas.

**Art. 2º.** Acrescentam-se dispositivos ao art. 9º da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, que passa a vigorar a com a seguinte redação acrescida:

### “Art. 9º. ....

**§ 1º** Nas áreas municipais consolidadas, as vias existentes não pavimentadas não estarão sujeitas a parâmetros mínimos construtivos para implantação de pavimento e calçamento, desde que a intervenção garanta a funcionalidade da via, a segurança dos usuários e a integração com o sistema viário municipal, observadas as normas técnicas e de acessibilidade aplicáveis.

**§ 2º** Para fins deste artigo, considera-se área consolidada aquela que apresenta ocupação urbana efetiva, com infraestrutura básica instalada e uso do solo predominantemente urbano, conforme definido no Plano Diretor Municipal.”

**Art. 3º.** As demais disposições da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024



Praça Rocha Pombal, 10  
Morretes - PR - 83350-000  
41 3462-1266  
gabinete@morretes.pr.gov.br

permanecem inalteradas.

**Art. 4º.** Esta Lei entrará em vigor desde a data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA**, Morretes, em 16 de outubro de 2025.

**SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR**

*Prefeito*

ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRETES

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
LEI ORDINÁRIA N.º 929 DE 16 DE OUTUBRO DE 2025



**LEI ORDINÁRIA N.º 929 DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.**

“Altera a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas, e dá outras providências”.

(Origem do Projeto de Lei Ordinária nº 2.588/2025 – 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.** Altera-se a Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, a fim de estabelecer sobre as vias existentes e não pavimentadas, nas áreas municipais consolidadas.

**Art. 2º.** Acrescentam-se dispositivos ao art. 9º da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Morretes, que passa a vigorar a com a seguinte redação acrescida:

**“Art. 9º. ....**

**§ 1º** Nas áreas municipais consolidadas, as vias existentes não pavimentadas não estarão sujeitas a parâmetros mínimos construtivos para implantação de pavimento e calçamento, desde que a intervenção garanta a funcionalidade da via, a segurança dos usuários e a integração com o sistema viário municipal, observadas as normas técnicas e de acessibilidade aplicáveis.

**§ 2º** Para fins deste artigo, considera-se área consolidada aquela que apresenta ocupação urbana efetiva, com infraestrutura básica instalada e uso do solo predominantemente urbano, conforme definido no Plano Diretor Municipal.”

**Art. 3º.** As demais disposições da Lei Municipal nº 843, de 09 de agosto de 2024 permanecem inalteradas.

**Art. 4º.** Esta Lei entrará em vigor desde a data de sua publicação.

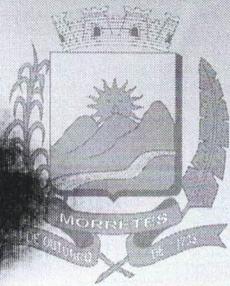
**PAÇO MUNICIPAL NHUNDIAQUARA**, Morretes, em 16 de outubro de 2025.

**SEBASTIÃO BRINDAROLLI JUNIOR**  
Prefeito

**Publicado por:**  
Deborah Charelo Dos Santos  
**Código Identificador:**2A7E29C3

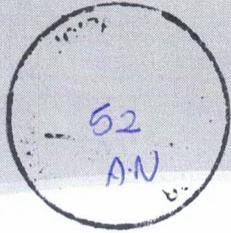
Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 17/10/2025. Edição 3387

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

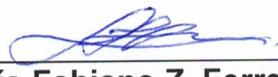
ESTADO DO PARANÁ



## C E R T I D Ã O

**CERTIFICO** para os devidos fins que o **Projeto de Lei Ordinária nº 2.588/2025** foi aprovado em **tramitação normal** durante a **33ª e a 34ª Sessões Ordinárias**, realizadas em **08 e 15 de outubro de 2025**. O referido projeto foi devidamente promulgado e publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná, tornando-se a **Lei Ordinária nº 929, de 16 de outubro de 2025**, e publicada na edição nº 3387, de 17 de outubro de 2025. Portanto, dou por **encerrado o Processo Legislativo nº 079/2025** e procedo ao **arquivamento** do mesmo.

Palácio Marumbi, Morretes, 06 de novembro de 2025.

  
Luís Fabiano Z. Ferreira  
Diretor Legislativo