



PREFEITURA MUNICIPAL DE VERÊ

ESTADO DO PARANÁ

Fones: (46) 3535-8000 e 3535-8008 – E: pelo site – www.verê.pr.gov.br

PIONEIRO ANTONIO FABIANE, N°316-CX POSTAL, 21 – CEP 85585-000 – VERÊ - PARANA

PROJETO DE LEI N° 033/2021

Data 20/09/2021

SÚMULA: Autoriza a subdivisão de imóveis, nas condições e formas que especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VERÊ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, ADEMILSO ROSIN, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de imóveis pertencentes a proprietários distintos, que não atendem aos requisitos mínimos para parcelamento dispostas nas leis do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo – PDUOS, Lei nº 258/2006, do Município de Verê, observadas as disposições contidas na presente lei.

Art. 2º Somente será admitida a regularização e subdivisão de imóveis urbanos edificados, mediante anistia, que estejam incompatíveis com as leis do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo - PDUOS Lei nº 258/2006, do município de Verê, até a data de publicação da presente lei.

Parágrafo único. As despesas judiciais ou extrajudiciais serão de responsabilidade do anistiado.

Art. 3º Em qualquer caso, para a regularização mediante anistia, além das condições contidas nos artigos anteriores, o imóvel deverá observar os seguintes requisitos:

- a) edificações com condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade;
- b) comprovação de que a edificação já estava em andamento ou em fase de conclusão ou já concluída até o início da vigência da presente lei;
- c) não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;
- d) não estar construída em faixas "*non aedificandi*" junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;
- e) não estar construída na ZPP - Zona de Preservação Permanente a ZPAV - Zona de Preservação de Área Verde;
- f) possuir acesso mínimo de 5m (cinco metros) para as edificações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VERÊ

ESTADO DO PARANÁ

Fones: (46) 3535-8000 e 3535-8008 – E: pelo site – www.vere.pr.gov.br

PIONEIRO ANTONIO FABIANE, Nº316-CX POSTAL, 21 – CEP 85585-000 – VERÊ - PARANA

g) a subdivisão deve dar origem a imóveis com área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. A regularização dependerá de requerimento de ambos os proprietários.

Art. 4º Além dos requisitos contidos no artigo anterior, a regularização dependerá também do pagamento de multa, a ser calculada da seguinte forma:

- a) para os casos de testada menor que a mínima disposta em lei, incidirá multa de 01 (uma) URM para cada metro abaixo do mínimo exigido;
- b) para os casos de área inferior à mínima disposta em lei, incidirá multa de 01 (uma) URM para cada metro quadrado abaixo do mínimo exigido.

Art. 5º Em nenhuma hipótese o disposto nesta lei será aplicado na regularização de imóveis com início após a promulgação desta lei.

Art. 6º A regularização dos imóveis nos termos desta lei dependerá do protocolamento de requerimento específico para os casos em que necessite de regularização.

Parágrafo único. O prazo para o protocolamento dos pedidos de anistia, no caso do caput deste artigo, é até o dia 31 de dezembro de 2021.

Art. 7º O requerimento de regularização, mediante anistia, será apreciado pelo Conselho Municipal de Política Urbana, em caráter consultivo, e em seguida autorizado pelo Prefeito Municipal.

Art. 8º Após feita a autorização pelo Prefeito Municipal, será o processo analisado pelo Legislativo, para ser referendado.

Art. 9º Como efeito imediato da legalização objeto desta lei, e mediante o cumprimento de todos os seus preceitos, será expedida a competente autorização de subdivisão, se for o caso, e posteriormente o imóvel será levado a cadastro imobiliário para fins de lançamento e cobrança dos respectivos tributos.

Art. 10. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho do Plano Diretor, mencionado no artigo anterior, ouvida a Procuradoria Jurídica do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VERÊ

ESTADO DO PARANÁ

Fones: (46) 3535-8000 e 3535-8008 – E: pelo site – www.verê.pr.gov.br

PIONEIRO ANTONIO FABIANE, Nº316-CX POSTAL, 21 – CEP 85585-000 – VERÊ - PARANA

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Verê, em 20 de setembro de 2021.

ADEMILSO
ROSIN:021519
03940

Assinado de forma digital
por ADEMILSO
ROSIN:02151903940
Dados: 2021.09.21
10:09:45 -03'00'

ADEMILSO ROSIN
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VERÊ
Encaminhado à comissão de Justica e Red.
Finanças e Orçamentos
Em: 1
[Assinatura]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE VERÊ
Entrada em: 21/09/21
1ª Votação: 05/10/21 votos 7 x 0
2ª Votação: / / votos x
3ª Votação: / / votos x
Aprovado: 05/10/21



PREFEITURA MUNICIPAL DE VERÊ

ESTADO DO PARANÁ

Fones: (46) 3535-8000 e 3535-8008 – E: pelo site – www.verre.pr.gov.br

PIONEIRO ANTONIO FABIANE, Nº316-CX POSTAL, 21 – CEP 85585-000 – VERÊ - PARANA

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº 033/2021

Senhor Presidente e Senhores Vereadores

Encaminhamos para análise e deliberação de Vossas Excelências o projeto de lei anexo, que propõe a concessão de ANISTIA às subdivisões de imóveis executadas em desconformidade com a previsão legal vigente do Plano Diretor Municipal.

A necessidade da concessão da benesse advém do fato que são muitos os imóveis antigos que não se enquadram com perfeição à legislação.

A partir do encarecimento dos imóveis e do acesso ao crédito imobiliário, muitas famílias optaram por edificar residências em imóveis antigos, que possuem área bastante superior à área necessária para subdivisão, mas sem o acesso a logradouro público (testada).

Tais situações impedem o registro imobiliário do imóvel, fazendo com que o Município perca, inclusive, as receitas advindas de tais imóveis, indo, ademais, em sentido contrário ao interesse do crescimento e desenvolvimento do Município.

Não se trata aqui de “perdoar”, “ignorar” ou “validar” as ilegalidades existentes, mas sim de aplicar o princípio legal e vigente da razoabilidade, para considerar que a concessão da anistia representa a medida mais adequada para evitar um impacto negativo em tudo que envolve os imóveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE VERÊ

ESTADO DO PARANÁ

Fones: (46) 3535-8000 e 3535-8008 – E: pelo site – www.verê.pr.gov.br

PIONEIRO ANTONIO FABIANE, N°316-CX POSTAL, 21 – CEP 85585-000 – VERÊ - PARANA

pertinentes, a exemplo da comercialização de tais imóveis tidos como irregulares perante à Municipalidade, a qual então resta inviabilizada nos termos ora vigentes.

Vale ainda registrar que a situação de tais imóveis não chegou ao ponto atual em decorrência de omissão ou ineficiência da Administração Municipal, mas sim por conta do crescimento de nossa cidade que implicou na elevação vertiginosa do preço dos imóveis.

Em suma então, a concessão da anistia vai ao encontro do interesse público e do bem comum, já que possibilita que as edificações que se enquadrem nas condições da norma, tenham sua condição regularizada, viabilizando sua devida utilização em prol do crescimento e desenvolvimento do Município.

Desse modo, em vista da necessidade premente de se perfectibilizar a transferência do imóvel, solicitamos que este Projeto de Lei, seja **analisado e votado com urgência**.

Diante do exposto esperamos que este Projeto de Lei, seja aprovado em sua totalidade.

Gabinete do Prefeito Municipal de Verê, em 20 de setembro de 2021.

ADEMILSO
ROSIN:02151903
940

Assinado de forma digital
por ADEMILSO
ROSIN:02151903940
Dados: 2021.09.21 10:10:27
-03'00'

ADEMILSO ROSIN

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VERÊ



ESTADO DO PARANÁ

Rua: Pioneiro Antonio Fabiane, 474 , Verê - Pr

Fone-fax (046)3535 1266 (046)3535 1482

Cep 85585-000 End.Elet camaravere@gmail.com CNPJ 00.994.916/0001-04

PARECER N.º 032/2021

É submetido à apreciação deste Assessor Jurídico, o projeto de lei n.º 033/2021, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal de Verê, cujo conteúdo autoriza a subdivisão de imóveis, nas condições e formas que especifica.

Nos termos da proposta, e em conformidade com o artigo 1º do Projeto em análise, fica o Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de imóveis pertencentes a proprietários distintos, que não atendem aos requisitos mínimos para parcelamento dispostas nas leis do Plano Diretor de Uso e Ocupação de Solo – PDUOS, Lei nº 258/2006, do Município de Verê, observadas as disposições contidas na presente lei.

No plano da competência legislativa, observa-se que o Município é competente para legislar sobre a matéria, diante da autonomia de que é dotado.

A espécie normativa “Ordinária” é adequada, posto que atende ao critério hierárquico das normas, por não haver disposição especial na LOM, que estabeleça normativa diferenciada para a matéria posta.

Com relação à forma, mister salientar-se que o Projeto de Lei ora analisado está em conformidade com a boa técnica legislativa, atendendo os requisitos da LC 95/98, apresentando-se com clareza, precisão e ordem lógica.

Em vista disto, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal, não apresentando, assim, nenhum óbice de natureza legal ou constitucional.

Diante dos argumentos expendidos, manifestamos pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito favoravelmente a aprovação do Projeto de Lei nº 033/2021, ressaltando que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, cabendo a promoção de estudo mais profundo de análise do mérito, oportunidade e conveniência às comissões competentes.

É o parecer.

Verê-PR, 21 de Setembro de 2021.


VALDEMAR STERCHILE
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PR 70.637