PREFEITURA MUNICIPAL DE VERÊ
ESTADO DO PARANÁ
Fone: (46) 3535-8000 – E: pelo site – www.vere.pr.gov.br
RUA PIONEIRO ANTONIO FABIANE, N°316, CENTRO, CEP 85585-000 – VERÊ - PARANA

PROJETO DE LEI Nº 022/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com o Plano Diretor nº 005/2024 e dá outras providências.

PAULO ROBERTO WEISSHEIMER, PREFEITO MUNICIPAL DE VERÊ - ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, e nos termos que assegura o artigo 62, inciso III, da Lei Orgânica Municipal, leva a apreciação da Egrégia Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Executivo Municipal a proceder, por intermédio de seu órgão técnico competente, a regularização de edificações (residenciais, comerciais e/ou industriais, institucionais e outras), passíveis de se enquadrarem como edificação irregular, compreendido como aquelas que não atendam às exigências do Plano Diretor, Lei Municipal nº 005 de 11 de julho de 2.024, sem prejuízo das demais legislações municipais vigentes, atinentes a matéria.

Art. 2º Em qualquer caso, para a regularização da edificação, além das demais condições, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:

I - Estarem situadas em zona na qual seu uso seja compatível com o Plano Diretor (Lei Municipal nº 005/2024);

II - O proprietário e o responsável técnico terão que garantir, mediante laudo técnico circunstanciado, as condições mínimas de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança de uso e estabilidade e o respeito ao direito de vizinhança;

III - Não serem objeto de demanda judicial, salvo visando a sua regularização, não estarem localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;

IV - Não estarem situadas em área de preservação permanente (APP), córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, rodovias e estradas;

V - Não estarem situadas em áreas de proteção de mananciais, áreas de preservação permanente, áreas ambientalmente protegidas, bem como em áreas consideradas de risco;

Art. 3º Além dos requisitos contidos no artigo anterior, a regularização dependerá também do pagamento de Valor de Regularização (VR), a ser calculada e estipulada da seguinte forma:

I - Para os casos de utilização do recuo obrigatório, incidirá Valor de Regularização (VR) de 10 (dez) UFM para cada metro quadrado ocupado na faixa de recuo. Se houver mais de um pavimento, cada um deles será somado individualmente para verificar o espaço ocupado sobre a faixa de recuo obrigatório;

II - Para os casos de sacada, balanços e projeções de edificações sobre a área pública, incidirá Valor de Regularização (VR) de 10 (dez) UFM para cada metro quadrado ocupado sobre a área. Se houver mais de um pavimento, cada um deles será somado individualmente para verificar o espaço ocupado sobre a área utilizada inadequadamente;

III - Para os casos da utilização do coeficiente de aproveitamento superior ao permitido, para a zona em que se situa a edificação irregular, incidirá Valor de Regularização (VR) de 10 (dez) UFM para cada metro quadrado a mais acrescido à edificação, resultando do excesso ao coeficiente;

IV - Para os casos da utilização da taxa de ocupação, em porcentagem, superior ao permitido, para a zona em que se situa a edificação irregular, incidirá Valor de Regularização (VR) de 10 (dez) UFM para cada metro ocupado além do permitido pela legislação. Se houver mais de um pavimento, cada um deles será somado individualmente para verificar área total utilizada inadequadamente;

Parágrafo único. Caberá ao órgão competente da Administração Municipal efetuar o cálculo do Valor de Regularização (VR) e a emissão do guia de pagamento ao pretendente da regularização, que deverá ser quitada após a decisão administrativa.

Art. 4º Para a obtenção dos benefícios de que trata essa Lei, os interessados deverão, além de recolhimentos de impostos, taxas e demais emolumentos à Municipalidade, apresentar, no ato da solicitação de regularização, os seguintes documentos do imóvel a ser regularizado:

I – Requerimento direcionado ao setor de Engenharia do Município de Verê solicitando a regularização da edificação, assinado pelo proprietário e/ou profissional responsável técnico;

II - Cópia do título de propriedade do imóvel (escritura de compra e venda, contrato registrado em cartório, matricula atualizada);

III - Certidão negativa do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;

IV - 03 (três) vias do projeto arquitetônico completo e, quando for o caso, as alterações efetuadas posteriores ao Alvará de Construção emitido anteriormente;

V - A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou R.R.T (Registro de Responsabilidade Técnica) devidamente quitado, devendo o responsável técnico estar obrigatoriamente cadastrado, e ISSQN quitado;

VI - Laudo circunstanciado a que se refere o inciso II do Art. 3º, assinados pelo responsável técnico e proprietário da edificação; e

VII - Comprovante de pagamento de todas as taxas decorrentes do processo administrativo.

Art. 5º A regularização de área edificada de uso exclusivamente residencial de até 60 m² (sessenta metros quadrados) dar-se-á mediante processo simplificado, devendo o requerente apresentar tão-somente os seguintes documentos:

I - Requerimento, encaminhado ao setor de Engenharia do Município de Verê solicitando a regularização da edificação, assinado pelo proprietário;

II - Cópia do carnê do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, referente ao exercício vigente, ou certidão de isenção;

III - 02 (duas) vias de planta simplificada, demarcando a área construída a ser regularizada e a existente regular, se houver;

IV - Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel (escritura, compromisso ou promessa de venda, compra ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, etc.); e

V - Declaração de que o proprietário do imóvel a ser regularizado não é possuidor de outro imóvel no Município.

Art. 6º A presente Lei não isenta a cobrança de eventuais tributos devidos.

Art. 7º As edificações destinadas ao uso industrial poderão gozar dos benefícios desta Lei, desde que atendam as demais exigências da legislação estadual e federal pertinente à matéria.

Art. 8º A regularização de que trata esta Lei não implica reconhecimento, por parte da Municipalidade, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas e parcelas, ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo, bem como de outras irregularidades que por ventura ocorram.

Art. 9º As edificações que tenham sido erigidas sem a observância dos recuos frontais mínimos estabelecidos pela legislação poderão ser regularizadas perante a Municipalidade, desde que seus legítimos proprietários renunciem, expressamente, em

favor da Municipalidade, a qualquer pretensão de indenização em decorrência de tal desconformidade.

Parágrafo único. A renúncia a que se refere o caput deste artigo deverá constar do projeto apresentado para regularização e também do respectivo alvará a ser expedido pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 10 Não serão recebidos ou protocolados os requerimentos de regularização que não estejam devidamente instruídos com todos os documentos exigidos por esta Lei Municipal.

Parágrafo único. Constatado, a qualquer tempo, que o requerimento foi indevidamente recebido, será o mesmo sumariamente arquivado, não gerando qualquer direito ao interessado.

Art. 11 Em nenhuma hipótese o disposto nesta lei será aplicado na regularização de edificações com início após a promulgação desta Lei.

Art. 12 O requerimento de regularização da edificação irregular, será apreciado pelo(s) órgão(s) competente(s) e em seguida autorizado pelo Prefeito Municipal.

Art. 13 Como efeito imediato da legalização objeto desta lei, e mediante o cumprimento de todos os seus preceitos, será expedido o alvará, se for o caso, e posteriormente, em data oportuna, a competente certidão de "habite-se" e o imóvel será levado a cadastro imobiliário para fins de lançamento e cobrança da respectiva tributação.

Art. 14 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Executivo Municipal de Verê, aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco.

PAULO ROBERTO WEISSHEIMER:02400937982

Assinado de forma digital por PAULO ROBERTO WEISSHEIMER:02400937982
Dados: 2025.04.07 13:42:36 -03'00'

PAULO ROBERTO WEISSHEIMER
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VERÊ
Encaminhado à comissão de: Const. Leg. Just. Red. Final e Adm. Econômica Social
Em: 08/04/25
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE VERÊ
08/04/25
22/04/25 votos 6 x 0
29/04/25 votos 7 x 0
/ / votos x
29/04/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE VERÊ

ESTADO DO PARANÁ

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

RUA PIONEIRO ANTONIO FABIANE, N°316, CENTRO, CEP 85585-000 – VERÊ - PARANA

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

SENHORA PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa, o projeto de Lei anexo o qual autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com o Plano Diretor nº 005/2024 e dá outras providências.

Com essa proposta, busca-se oferecer um caminho viável para a regularização de construções que por ventura estejam em desacordo com o Plano Diretor vigente no Município, evitando demolições desnecessárias e garantindo que os imóveis atendam a critérios mínimos de segurança, acessibilidade, salubridade e impacto urbanístico. A regularização será concedida mediante a análise de cada caso, respeitando normas técnicas e ambientais e garantindo que não haja prejuízo ao interesse público.

Além disso, a proposta contribui para aumentar a arrecadação municipal, uma vez que edificações regularizadas passam a estar plenamente inseridas no sistema tributário, viabilizando o recolhimento de tributos como IPTU e taxas municipais.

Outro ponto fundamental é a valorização dos imóveis e a ampliação das possibilidades de financiamento e comercialização, uma vez que a irregularidade cadastral muitas vezes impede que os proprietários realizem transações imobiliárias ou obtenham crédito para melhorias.

Dessa forma, a regularização das edificações já concluídas se apresenta como uma medida de justiça social e eficiência administrativa, permitindo que os cidadãos ajustem sua situação perante o Município sem prejuízos excessivos, ao mesmo tempo em que se fortalece o planejamento urbano e a fiscalização para evitar novas construções irregulares.

Requer a apreciação do Projeto de Lei em tramitação normal.

Por fim, contando com vossa ilustre apreciação para o bem maior do Município de Verê espera-se aprovação do presente projeto.

Verê- PR, 7 de abril de 2.025.

PAULO ROBERTO WEISSHEIMER:02400937982

Assinado de forma digital por PAULO ROBERTO WEISSHEIMER:02400937982
Dados: 2025.04.07 13:42:54 -03'00'

PAULO ROBERTO WEISSHEIMER
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 025/2025

É submetido à apreciação deste Assessor Jurídico, o projeto de lei n.º 022/2025, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal de Verê, cujo conteúdo autoriza o Poder Executivo Municipal a aprovar a regularização de edificações concluídas em desacordo com o Plano Diretor nº 005/2024 e dá outras providências.

Nos termos da proposta, e em conformidade com o artigo 1º do Projeto em análise, fica autorizado o Executivo Municipal a proceder, por intermédio de seu órgão técnico competente, a regularização de edificações (residenciais, comerciais e/ou industriais, institucionais e outras) passíveis de se enquadrarem como edificação irregular, compreendido como aquelas que não atendem às exigências do Plano Diretor, Lei Municipal nº 005 de 11 de julho de 2024, sem prejuízo das demais legislações municipais vigentes, atinentes a matéria.

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 022/2025, 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, 07 de Abril de 2025.

VALDEMAR STERCHILE
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PR 70.637