



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 5388/2019
PROTOCOLO Nº 804/2019
DATA: 18/10/2019

PROJETO DE LEI Nº _____

Dispõe sobre a autorização para ampliação e regularização de edificação, construída em imóvel urbano de propriedade da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Palmeira – APAE e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Município de Palmeira, por meio do Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos de construção, nos termos no Anexo único, parte integrante desta Lei, que visam a ampliação e regularização de edificação, construída em imóvel urbano, situado na Rua Bento Luis da Costa, nº 14, Rocio I, Palmeira, Paraná, de propriedade da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Palmeira - APAE, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.487.601/0001-03, a qual se encontra em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal, desde que apresente condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, cuja análise compete ao Corpo Técnico do Município de Palmeira.

Parágrafo único. Para efeitos do que trata o *caput* deste artigo, considera-se:

I – Edificação existente: área construída de 2.728,57m² (dois mil, setecentos e vinte e oito metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), executada parcialmente em desacordo com a legislação urbanística municipal;

II – Edificação a ser regularizada: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem o correspondente Alvará de Construção que totaliza 394,63m² (trezentos e noventa e quatro metros e sessenta e três centímetros quadrados);

III – Área a ser ampliada: área que se pretende construir de 164,42m² (cento e sessenta e quatro metros e quarenta e dois centímetros quadrados), a qual propiciará uma área construída total no imóvel de 3.287,62m² (três mil, duzentos e oitenta e sete metros e sessenta e dois centímetros quadrados).

Art. 2º Para os fins desta Lei, fica permitida a ampliação da edificação no recuo não edificável, sendo dispensadas as vagas de estacionamento, exigidas para este tipo de edificação, bem como fica dispensada a observância da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos, que se mostram além do limite permitido.

Art. 3º Não será passível de regularização, para os efeitos desta Lei, a edificação que, porventura, desatenda o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor.

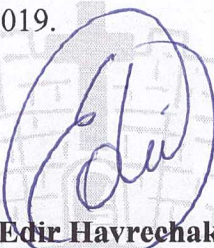


MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 4º A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas na legislação municipal.

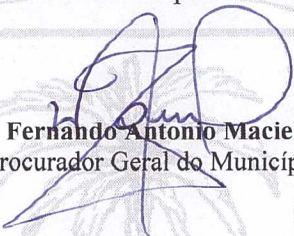
Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, em 16 de outubro de 2019.



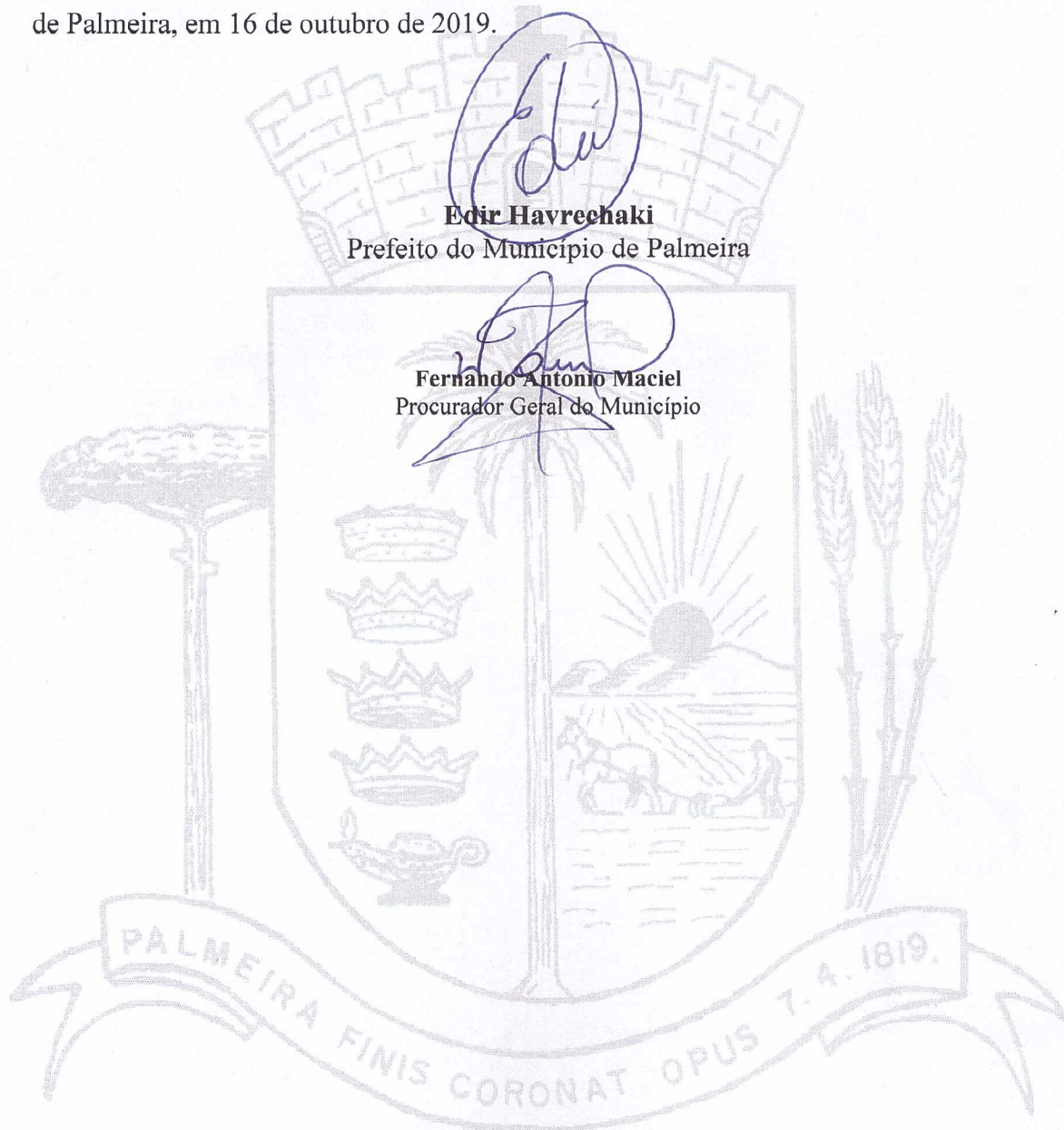
Edir Havrechaki

Prefeito do Município de Palmeira



Fernando Antonio Maciel

Procurador Geral do Município





MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Projeto de Lei que visa autorizar o Executivo Municipal a aprovar projetos que visam a ampliação e regularização de edificação, construída em imóvel urbano, situado na Rua Bento Luis da Costa, nº 14, Rocio I, Palmeira, Paraná, de propriedade da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Palmeira - **APAE**, a qual se encontra em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal, desde que apresente condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

Inicialmente esclarecemos aos novos pares que é de conhecimento amplo que se trata de edificação preexistente, utilizada a atender as finalidades precípuas da referida entidade privada, a qual se encontra insuficiente à atender as demandas da instituição, necessitando de melhorias e ampliações em sua estrutura física.

Sendo assim, a pretensão da entidade é promover a regularização e ampliação das edificações, todavia, por meio da planta anexa, é possível verificar disparidades em relação a legislação local que trata dos parâmetros urbanísticos, exemplificando, a taxa de ocupação do imóvel se mostra além do limite permitido, a ampliação da edificação pretendida avança o recuo não edificável, bem como não destina área para vagas de estacionamento, exigidas para este tipo de edificação.

Em resuma a situação do imóvel é a seguinte:

I – Edificação existente: área construída de 2.728,57m² (dois mil, setecentos e vinte e oito metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), executada parcialmente em desacordo com a legislação urbanística municipal;

II – Edificação a ser regularizada: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem o correspondente Alvará de Construção que totaliza 394,63m² (trezentos e noventa e quatro metros e sessenta e três centímetros quadrados);

III – Área a ser ampliada: área que se pretende construir de 164,42m² (cento e sessenta e quatro metros e quarenta e dois centímetros quadrados), a qual propiciará uma área construída total no imóvel de 3.287,62m² (três mil, duzentos e oitenta e sete metros e sessenta e dois centímetros quadrados).

Pois bem, é fato que a legislação municipal não acoberta a situação fática apresentada, no entanto a análise ao caso concreto permite a conclusão de que, em vias de exceção, por meio de lei específica, o pedido, quiçá poderá ser acolhido, eis que não oferece nenhum prejuízo ao interesse público e/ou a coletividade, nem mesmo aos parâmetros urbanísticos definidos para a região, uma vez que se trata de edificação já consolidada.

Dito isso cabe ao administrador pautar-se do princípio da razoabilidade dos atos, para optar pela aplicação inquestionável da lei ou a busca pelos meios que propiciem



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

melhorias às 200 crianças e adolescentes, portadoras de deficiência e suas famílias que são atendidas pela referida instituição.

Senhores vereadores, é de notório conhecimento que a entidade desenvolve no município relevante trabalho no que concerne ao atendimento didático pedagógico e assistencial de educandos (crianças e adolescentes) com deficiência ou quaisquer necessidades especiais, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação.

Ressalta, mais uma vez, que atualmente a Instituição atende 200 pessoas com deficiência intelectual e múltipla, na faixa etária de 0 a 56 anos, bem como suas famílias, formando uma rede de apoio, proteção e oportunidades. Para realizar todos os atendimentos, a Entidade conta com uma equipe de 76 profissionais, os quais desempenham funções educacionais, técnicas, médicas, administrativas, assistenciais, esportivas, artísticas, integrativas e inclusivas.

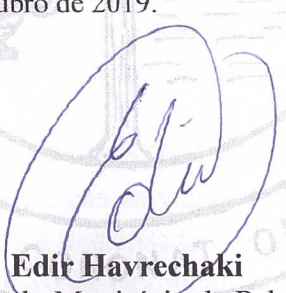
A APAE de Palmeira, buscando constantemente por melhorias a qualidade dos serviços prestados e por suprir as necessidades da demanda crescente, identifica a carência de espaços construídos, especificamente em salas de aula e sala de acolhimento e atividades para as mães e/ou treinamento de jovens e adultos com deficiência para o mercado de trabalho.

Desta forma, a iniciativa visa garantir melhorias para o futuro dos atendimentos especializados em nosso município, haja vista que a APAE se caracteriza como a única instituição que se destina ao apoio e proteção das pessoas com deficiência.

Posto isso, através do contido projeto de lei, o Executivo Municipal conclamo a esta Egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

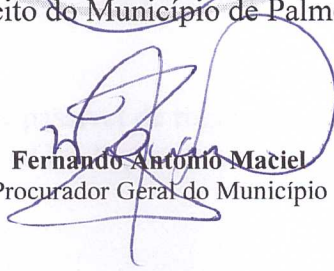
Contando com a apreciação e consequente aprovação da propositura, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, em 16 de outubro de 2019.



Edir Havrechaki

Prefeito do Município de Palmeira



Fernando Antonio Maciel

Procurador Geral do Município