

CARDÁPIO COMPLETO

DESCOMPLICA EDUCAÇÃO

Facilitadores para Regularização e Expansão de Escolas Estaduais
Secretaria de Estado da Educação do Paraná – SEED

Este documento integra o Projeto Descomplica Educação e apresenta diretrizes práticas para os municípios paranaenses que desejam desburocratizar e acelerar processos vinculados à infraestrutura educacional. Trata-se de uma ferramenta de fomento à cooperação intergovernamental e à melhoria da rede escolar estadual, sendo organizada por eixos temáticos.

A Secretaria de Estado da Educação do Paraná – SEED, por meio da Diretoria Geral através do Projeto Descomplica Educação e das Diretorias correlatas, disponibiliza **modelos e minutas de Leis, Decretos e demais instrumentos normativos** com o propósito de **orientar e subsidiar tecnicamente os municípios** na implementação das medidas aqui propostas. Esses documentos têm caráter de **referência técnica e administrativa**, buscando conferir uniformidade e coerência às ações interinstitucionais voltadas à regularização e expansão da rede escolar estadual.

Entretanto, ressalta-se que **a análise jurídica, a adequação normativa e a formalização dos atos legais competem exclusivamente a cada município**, que deverá conduzir as discussões e ajustes necessários conforme suas **especificidades locais, estrutura administrativa e legislação vigente**. Dessa forma, a SEED atua como **órgão orientador e articulador**, respeitando a autonomia municipal e fortalecendo a cooperação entre as esferas de governo na consolidação de políticas públicas educacionais sustentáveis.

1. REGULAMENTAÇÃO DOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DAS ESCOLAS ESTADUAIS

A) ISENÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS

Objetivo e justificativa: Durante os processos de regularização imobiliária das unidades escolares estaduais, a equipe da Unidade Técnica de Gestão de Imóveis (UTGI/DG) desta Secretaria tem enfrentado barreiras **financeiras e técnicas**, especialmente em razão da **cobrança de taxas por parte das prefeituras**. Ainda que respaldadas por legislações municipais, podem ser apontadas algumas dificuldades geradas por estas cobranças, dentre elas: os casos de valores elevados, a morosidade e burocratização dos processos, a necessidade de elaboração de justificativas para isenções ou prestações contas, entre outros aspectos que dificultam andamento das regularizações. Isso cria entraves à legalização patrimonial dos imóveis e, por consequência, prejudica a capacidade do Estado na promoção de melhorias estruturais através da alocação de recursos advindos de investimentos federais e internacionais.

As taxas mais recorrentes que estão sendo exigidas pelos municípios incluem:

- Taxa de abertura de processos;
- Taxa de análise e aprovação de projeto técnico;
- Taxa de emissão de alvarás e outros documentos correlatos ao processo de regularização.

Essa medida permitirá que as ações de regularização se desenvolvam sem obstáculos, além de reforçar o princípio da cooperação federativa na garantia do direito à educação pública de qualidade.

Proposta de Encaminhamento: Sugere-se, como **prioridade institucional**, a articulação com os municípios visando à **regulamentação da isenção dessas taxas** para os imóveis de propriedade do Estado do Paraná, localizados no Município, por meio de:

1. Minuta-modelo de Lei Municipal, com previsão de isenção das referidas taxas nos processos de regularização de imóveis destinados à educação pública estadual.
2. Minuta-modelo de Decreto Municipal ou, preferencialmente,

A redação legal poderá abranger os imóveis de titularidade ou utilizados pelo Estado do Paraná, diretamente ou por meio de seus órgãos vinculados, desde que destinados exclusivamente a fins educacionais.

B) PROJETO E APROVAÇÃO SIMPLIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO DAS ESCOLAS ESTADUAIS

Objetivo e justificativa: Considerando que os processos de regularização não visam a aprovação de projeto para fins de construção, e sim são instrumentos para a legalização registral dos imóveis, foi observado pela equipe técnica da secretaria a ausência de regulamentação específica e de entendimento consolidado quanto a esse tipo de procedimento. As prefeituras, diante dessa lacuna normativa, exigem critérios com o mesmo nível de rigor aplicável à aprovação de projetos destinados a Alvará de Construção, assim como a responsabilização por execução de obras já existentes. Diante desse cenário, apresenta-se como facilitador a **instituição de um procedimento simplificado de aprovação de projetos de regularização de escolas estaduais**, respeitando os parâmetros urbanísticos essenciais, mas compatibilizando as exigências à natureza pública, social e não comercial dessas construções.

Dentre a documentação exigida na regularização das edificações, são essenciais para a finalização dos processos: Projeto aprovado, Alvará e Habite-se.

Propõe-se, então, um **projeto simplificado**, sendo ele entendido como o conjunto de peças gráficas que evidenciam as dimensões externas, a implantação, a volumetria e os parâmetros urbanísticos relevantes da edificação, considerando sua finalidade educacional e o uso público do imóvel. Nesse modelo, fica dispensada a

representação dos compartimentos internos, suas dimensões e destinações, o que permite **agilizar e padronizar a análise técnica municipal** para aprovação.

Adicionalmente, propõe-se que o **Alvará de Regularização** – entendido como o documento expedido pela municipalidade para regularizar edificações já existentes conforme as legislações e normas técnicas vigentes – possa seguir um modelo objetivo e adaptado às especificidades das unidades escolares. Neste modelo deve constar a data de construção da edificação ou idade aparente.

Quanto ao **Habite-se (CVC)**, documento indispensável para a apresentação aos Registros de Imóveis, existem normativas em algumas prefeituras que podem servir de modelo para aplicação, sendo que este documento pode expedido juntamente com “termos de ajuste de conduta”, ou documentação adicional que firme o compromisso de adaptação das edificações para os parâmetros de uso atuais, sem impedir a averbação das construções em cartório. Assim como no Alvará de Regularização, neste documento deve constar a data de construção da edificação ou idade aparente.

Por fim, a criação de um **fluxo municipal de aprovação de projetos de forma simplificada**, baseado na análise da implantação, materialidade principal da construção, idade aparente e conformidade urbanística, permitiria o reconhecimento da **condição de preexistência das edificações escolares**. Tal fluxo garantiria a segurança jurídica necessária para os registros, assegurando a continuidade e expansão das políticas públicas educacionais, sem comprometer a finalidade desses imóveis: o atendimento gratuito à população em idade escolar.

Em paralelo a isso, também foi verificada a exigência de algumas prefeituras quanto ao **cadastro autônomo dos responsáveis técnicos** pelos projetos de regularização, seja ele referente a edificações ou parcelamento do solo. Este cadastro pode gerar uma série de taxas e impostos que não são pertinentes, por se tratar de atuação esporádica do profissional nos municípios, e sendo o serviço prestado à Secretaria de Estado da Educação. Sugere-se, portanto, que seja

considerada na normativa de regularização das escolas estaduais, a suspensão da necessidade deste cadastro.

Proposta de Encaminhamento: Sugere-se, como **prioridade institucional**, a articulação com os municípios visando à **regulamentação da aprovação de projeto simplificado de regularização** para os imóveis de propriedade do Estado do Paraná, localizados no Município, por meio de:

1. [**Minuta-modelo de Decreto Municipal**](#) ou, preferencialmente,
2. [**Minuta-modelo de Lei Municipal**](#), com previsão de isenção das referidas taxas nos processos de regularização de imóveis destinados à educação pública estadual.

A redação legal poderá abranger os imóveis de titularidade do Estado do Paraná, desde que vinculados à Secretaria de Estado da Educação – SEED/PR.

Para consulta, estão disponíveis nos links abaixo exemplos de decretos instituindo os itens presentes nesta proposta de regulamentação da regularização:

[**Curitiba - Decreto nº 799/2020**](#) - Estabelece os procedimentos administrativos para a tramitação de Processo Eletrônico para a emissão de Alvará de construção, reforma, reforma e ampliação, ampliação, restauro, regularização de obra e certidão de aprovação de projeto, bem como a aprovação na forma de [Projeto Simplificado](#).

[**Pinhais - Decreto nº 312/2021**](#) - Dispõe sobre os procedimentos administrativos para a análise de projetos e licenciamento de obras, emissão de certidão de aprovação de projeto e de análise prévia para fins de estudo de viabilidade técnica no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo, bem como regulamenta o inciso II do artigo 16 da Lei Municipal nº 1236/2011, estabelecendo o conteúdo do [Projeto Arquitetônico Simplificado](#).

[**Almirante Tamandaré – Lei Municipal 111/2023**](#) - Dispõe sobre o Programa Regulariza Tamandaré e a [regulamentação para regularização das edificações existentes](#) no Município de Almirante Tamandaré e dá outras providências.

Arapongas – Decreto 399/2023 (p. 77-88) - Revoga o Decreto nº 275/23 de 05 de abril de 2023 e regulamenta os procedimentos para regularização de edificação antiga existente prevista no TÍTULO V da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, que institui o Código de Edificações e Obras das Áreas Urbanas e Rurais do Município de Arapongas e dá outras providencias.

2. ISENÇÃO DE TAXA DE LIXO PARA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA REDE ESTADUAL

Objetivo: Reduzir entraves para obtenção de CND e viabilizar a regularização imobiliária.

Modelos sugeridos:

- [Decreto Municipal de Isenção de Taxa](#)
- [Lei Municipal de Isenção para Instituições Estaduais](#)
- [Declaração de Isenção emitida pela Prefeitura](#)

Componentes recomendados:

- Criação de checklist municipal para aprovação rápida de escolas
- Pré-análise com base em diretrizes SEED
- Exigências reduzidas para regularização fundiária e funcional

Objetivo secundário: Viabilizar investimentos sem entraves administrativos prolongados.

3. LEI DE UTILIDADE PÚBLICA PARA ESCOLAS ESTADUAIS

Objetivo: Agilizar a tramitação de projetos de ampliação ou construção.

Modelo de referência:

- [Lei Municipal](#) Genérica declarando como de utilidade pública todos os imóveis escolares estaduais no território municipal.

Benefício: Antecipar trâmites para futuras obras sem necessidade de nova tramitação legislativa por unidade.