Corbélia, 05 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor

EMANUEL ANDRIGO HUFF

Presidente da Câmara de Vereadores de Corbélia, Paraná.

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos a essa Egrégia Casa, os projetos de lei 50/2025, 51/2025, 52/2025, 53/2025 e 54/2025 que tem por escopo, promover alterações nas leis nº 1262 de 20 de dezembro de 2024, 1263 de 20 de dezembro de 2024, 1264 de 20 de dezembro de 2024, 1265 de 20 de dezembro de 2024, e 1266 de 20 de dezembro de 2024. Todas integrantes do Plano Diretor Municipal.

Com a recente revisão do Plano Diretor Municipal, aprovada no ano de 2024, por meio de sua aplicação, observou-se um descompasso entre o conteúdo normativo do Plano e a realidade urbana atual do Município. A defasagem decorre, principalmente, do intervalo de tempo entre o início dos estudos técnicos e consultas públicas realizadas em 2022, e a efetiva promulgação do texto atualizado em 2024. Percebeu-se durante este período, as transformações significativas ocorridas, as quais não foram completamente absorvidas ou previstas na versão final do Plano.

Decorrente dos diversos fatores técnicos, sociais, ambientais e econômicos, surge a necessidade da presente revisão legislativa em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade, do desenvolvimento urbano sustentável e da gestão democrática das cidades, conforme previsto no art. 182 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Destaca-se na presente alteração a adequação ao crescimento urbano e populacional, em que o Município de Corbélia, tem experimentado transformações significativas na malha urbana por meio da diversificação das atividades econômicas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/06/2025 16:49 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pa67c387b8ec4d.

com o surgimento de empreendimentos com tipologias urbanas e arquitetônicas, que procuraram ser instituídos, mas não sendo possível no atual momento, visto que o perímetro urbano não contempla o todo da área de terreno a ser considerada viável a implantação.

Ao analisar o uso e a ocupação do solo, sua aplicação e compatibilizando com as reais vocações e demandas de determinadas regiões da cidade, observou-se a essencial necessidade de revisão e correção de eventuais lacunas e imprecisões normativas, por meio da avaliação e identificação da implementação do atual plano, de forma a incorporar os avanços técnicos, regulatórios e ambientais encontrados.

Buscando a compatibilização e melhoria do sistema viário e da mobilidade urbana instituída, identifica-se a requalificação do sistema viário municipal, por meio da avaliação da circulação de veículos, pedestres e ciclistas, melhorando a conectividade entre bairros, a logística e fortalecimento das infraestruturas existentes com foco na acessibilidade e segurança viária.

De tal forma, a proposta de alteração visa fortalecer os estudos e instrumentos de planejamento e gestão territorial, estudados e instituídos, promovendo maior coerência normativa, eficiência administrativa, justiça socioespacial e sustentabilidade ambiental. A proposta ainda atende aos princípios e diretrizes estabelecidos na Lei do Plano Diretor, assegurando coerência entre os instrumentos de planejamento, licenciamento e fiscalização urbanística podendo ainda contribuir para a atração de investimentos, a dinamização do mercado imobiliário e a valorização de áreas estratégicas, de forma equilibrada com os interesses coletivos e os direitos fundamentais dos cidadãos.

Assim, as alterações sugeridas a este Plano Diretor Municipal, não são apenas um conjunto de medidas preventivas, mas uma ação estratégica de governança urbana já identificada, voltada a construção de um Município mais preparado para enfrentar os desafios do crescimento urbano ordenado, da inclusão social e da proteção dos bens coletivos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/06/2025 16:49 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pa67c387b8ec4d.

Vale destacar ainda que foram realizadas audiências públicas para discussão das mudanças propostas, nos dias 09 e 27 de maio de 2025 (conforme editais de convocação e lista de presença em anexo).

Desde já contamos com o apoio dos nobres vereadores, para aprovação dessas importantes matérias.

Atenciosamente,

THIAGO DAROSS STEFANELLO
031.752.109-88
PREFEITO MUNICIPAL
2870
Thiago Daross Stefanello
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.
Prefeito Municipal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/06/2025 16:49 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pa67c387b8ec4d.

Projeto de Lei Nº 51 de 2025.

Dispõe sobre a alteração da Lei Ordinária nº 1.266, de 20 de dezembro de 2024 – Código de Obras e Edificações e dá outras providencias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORBÉLIA, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere o inciso I do artigo 61 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Corbélia aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica acrescido o §3º ao Art. 19 da lei 1266 de 20 de dezembro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19. .....

I - .....

II - .....

III - .....

IV - .....

V - .....

VI - .....

VII - .....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º Nos casos em que o proprietário do imóvel não pretenda iniciar de imediato a execução da obra, o alvará de construção poderá ser requerido com a apresentação do projeto aprovado, sendo concedido um prazo de validade de 12 (doze) meses para o início das obras, contados a partir da data da aprovação do projeto. Findo o prazo, sem pedido de alvará de construção e início das obras, o projeto perderá validade.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/06/2025 16:49 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pa67c387b8ec4d.

Art. 2º. Fica acrescido os §§ 1º e 2º ao Art. 24 da lei 1266 de 20 de dezembro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24. .....

§ 1º O prazo de validade do alvará de construção será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período nos casos de edificações residenciais e comerciais com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados) de construção, bem como de edificações industriais com área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 2º Para edificações residenciais, comerciais ou de serviços com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) ou para edificações industriais com área igual ou superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), ou ainda nos casos de complexidade devidamente justificada, o prazo inicial de validade será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por período a ser definido mediante justificativa técnica e análise fundamentada pela autoridade competente."

Art. 3º O Parágrafo Único do Art. 43 da lei 1266 de 20 de dezembro de 2024 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 43. .....

I - .....

II - .....

III - .....

IV - .....

V - .....

VI - .....

VII - .....

VIII - .....

Paragrafo único: *A restrição prevista no inciso V poderá ser mitigada mediante anuência escrita, revestida das formalidades legais por instrumento público, pelo proprietário limítrofe.*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/06/2025 16:49 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pa67c387b8ec4d.

Art. 4º Fica alterada o §3º do Art. 90 da lei 1266 de 20 de dezembro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 90. .....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º *A ocupação da testada da edificação com guia rebaixada não poderá exceder 40% (quarenta por cento) da largura total da fachada voltada para a via pública, devendo, sempre que houver mais de uma entrada, estas serão dimensionadas e distribuídas de modo a garantir a fluidez do passeio público e a segurança dos pedestres:*

I - Quando o cálculo de 40% (quarenta por cento) resultar em valor inferior a 3,00 m (três metros), será permitida apenas uma entrada de no máximo 3,00 m (três metros) de largura;

II - Quando o cálculo permitir dimensão superior a 6,00 m (seis metros), o limite máximo para cada entrada será de 6,00 m (seis metros) de largura, respeitado o percentual máximo de 40% (quarenta por cento) da testada.

§ 4º .....

§ 5º .....

§ 6º .....

Art. 5º Fica revogado o Art. 138 da lei 1266 de 20 de dezembro de 2024.

Art. 6º esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

Corbélia, 05 de junho de 2025.

THIAGO DAROSS STEFANELLO
031.752.109-88
PREFEITO MUNICIPAL
2870
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Thiago Daross Stefanello
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/06/2025 16:49 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pa67c387b8ec4d.