# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
RONCADOR - PARANÁ CEP-87320-000 - FONE: (44) 3575-1222
CNPJ - 75.371.401/0001-57


**PROJETO DE LEI Nº 20/2024.**

**SÚMULA: Altera disposições da Lei Municipal nº. 1.192/2017, e dá outras providências.**

O Senhor Vivaldo Lessa Moreira: faço saber, que a Câmara Municipal de Roncador, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º. - Fica alterada a redação do art. 23, da Lei Municipal nº 1.192/2017, conforme segue:

*"**Art. 23: Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do art. 21, desta Lei**". (n.r.).*

Art. 2º. - Fica acrescentado o **parágrafo único** ao art. 26, da Lei Municipal nº 1.192/2017, com a seguinte redação:

*Art. 26 (...):*

*"**Parágrafo Único. Uma vez concluído o percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) das obras previstas no cronograma de obras de infraestrutura do empreendimento, e estando garantida a execução das obras de infraestrutura mediante termo de compromisso com caução de lotes em número suficiente para custeio total das mesmas, fica autorizada a venda de quaisquer lotes disponíveis, na forma do art. 23, desta Lei**". (incl.).*

Art. 3º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal João Otales Mendes,
Em 09 de setembro de 2024.

VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920

Assinado digitalmente por VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=14259348000102, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024-09-09 14:27:01
Foxit Reader Versão: 9.6.0

Vivaldo Lessa Moreira
Prefeito Municipal

# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
RONCADOR - PARANÁ CEP-87320-000 - FONE: (44) 3575-1222
CNPJ - 75.371.401/0001-57


**COLENDA CÂMARA MUNICIPAL**
**EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES**
**EXCELENTÍSSIMAS SENHORAS VEREADORAS**
**SENHOR PRESIDENTE**

**MENSAGEM Nº: 20/2024**
**ASSUNTO**: Projeto de Lei que "Altera disposições da Lei Municipal nº. 1.192/2017, e dá outras providências".
**PROPONENTE**: PODER EXECUTIVO

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei nº 20/2024, com o fito de adequar a Lei Municipal nº 1.192/2017, às disposições da Lei Federal nº 6.766/79, no que diz respeito à forma estabelecida para a venda de lotes por parte do loteador".

De acordo com o art. 53, inciso III, da Lei Municipal nº 1.190/2017 (Lei do Plano Diretor), é da competência do Grupo Técnico Permanente, o acompanhamento e a atualização das normas urbanísticas, de acordo com a demanda da população.

Vale dizer, é notório o crescimento da área urbana do Município, resultado da implantação de novos loteamentos residenciais, bem como da instalação de novas indústrias e serviços.

A partir de demandas protocolizadas junto ao Departamento de Planejamento, foi realizada reunião com a equipe técnica nomeada pelo Decreto nº 67/2024, a fim de discutir a alteração da Lei Municipal nº. 1.192/2017 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), conforme Ata anexa.

Neste sentido, foi deliberado pelos membros da equipe técnica, pela necessidade e possibilidade da alteração dos artigos 23 (caput) e 26 (incluído o parágrafo único), de modo a conferir a possibilidade de venda de lotes, tanto por meio de contrato particular, quanto da escrituração pública, desde que atendidos os requisitos do art. 21 da Lei 1.192/2017, no que tange à ciência inequívoca do comprador, quanto às obrigações do loteador de concluir, nos termos do projeto aprovado, todas as obras de infraestrutura.

A modernização da legislação do Plano Diretor, é consequência natural do crescimento da cidade, cabendo a nós, gestores e legisladores, promover a alteração legislativa de modo a beneficiar a população como um todo, tanto no que se refere à oferta de novas moradias, quanto à geração de emprego e renda.

Diante do exposto, rogo à vossas excelências, para que bem analisando a presente propositura, venha a beneplacitar com a aprovação desta, com a agilidade que é comum Dessa honrosa Casa Legislativa.

Paço Municipal João Otales Mendes,

Em 09 de setembro de 2024.

VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920

Assinado digitalmente por VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=14259348000102, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024-09-09 14:27:23
Foxit Reader Versão: 9.6.0

Vivaldo Lessa Moreira

Prefeito Municipal

No dia 06 de setembro do ano de dois mil e vinte quatro, ocorreu uma reunião no departamento de Planejamento Urbano, onde estiveram presentes os membros do grupo técnico permanente de acompanhamento ao plano diretor, nomeados através do decreto 67/2024. Na oportunidade a Sr(a) Luana Tamara da Silva demonstrou a necessidade de atualização da legislação vigente do Pano diretor. Uma vez que, atualmente a legislação referente a comercialização de lotes pertencentes a loteamentos em andamento, tem descrição contraria as legislações federais. Foi ressaltado ainda que, essas vedações podem acarretar na inviabilização de novos empreendimentos na cidade, isso devido ao fato de que a legislação do Município impossibilita a comercialização através de escrituras antes de que as obras de infraestrutura estejam finalizadas em 100%. Portanto, buscando compatibilizar a legislação e ainda possibilitar ainda mais o crescimento do Município através de novos loteamentos fica proposto pela Sra Luana Tamara da Silva engenheira civil deste Município e também pelo Sr. Antônio Marcos da Rosa advogado deste Município que a comercialização seja autorizada após 40% das obras concluídas e atestadas por responsável técnico da obra através de cronograma físico-financeiro de modo que as vendas não ultrapassem o valor do investimento até a porcentagem alcançada. Na oportunidade ainda foi esclarecido que existe mediante termo de compromisso realizado no momento de aprovação de qualquer empreendimento que seja realizada a formalização de caução de lotes com destinação á prefeitura Municipal com a somatória de valor equivalente ao valor total das obras de infraestrutura, deste modo , possibilitando que o poder publico em caso de necessidade e não cumprimento das obras por parte da loteadora possa ser realizada sem gerar ônus ao poder publico utilizando assim os lotes que ficarão em caução até a data de conclusão final do empreendimento. Os membros presentes fizeram-se de acordo e não pronunciaram questionamentos.

