Prefeitura do Município de Mandaguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

Ofício nº 462/2022
Mandaguaçu-PR, 20 de outubro de 2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tem este a finalidade de solicitar de Vossa Excelência o **Projeto de Lei nº 051/2022,** que dispõe sobre os condomínios de chácaras de lazer em Mandaguaçu e dá outras providências.

Ante o exposto, agradecemos o esforço dessa Casa de Leis em atender às necessidades da municipalidade

Atenciosamente.

Maurício Aparecido da Silva
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
FABRICIO CESAR MARTELOZZI
Presidente da Câmara Municipal de
Mandaguaçu – PR

PROJETO DE LEI Nº051/2022.

DISPÕE SOBRE OS CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS DE LAZER EM MANDAGUAÇU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Fica permitido no município de Mandaguaçu, o parcelamento do solo rural para implantação de loteamento, na modalidade de Condomínio Fechado, para fins de Chácaras de Lazer.

Art. 2° Os parcelamentos especificados como 'Condomínio de Chácaras de Lazer' não poderão ter alteração de uso, mesmo por lei municipal, e deverão obedecer a Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, Sistema Viário e Uso e Ocupação do Solo, bem como as disposições a seguir:

I. Não serão doadas ao Município à título de áreas públicas as áreas de arruamento, admitido a doação de área, única e externa ao condomínio, que corresponda a 10% (dez por cento) da área total da matrícula do imóvel objeto do parcelamento do solo, que serão destinadas pelo municipio a equipamentos esportivos e de lazer, podendo ser objeto de permutas, dação em pagamento ou leilões, submetido a autorização legislativa.
II. Os Condomínios deverão ser projetados sempre em curva de nível e cada lote deverá possuir condições de percolamento das águas pluviais, mantendo uma distância mínima de 100 (cem) metros de cursos d'água, sendo possível a dispensa do parcelamento em curva de nível quando for de baixa declividade, desde que solicitado formalmente, submetido a análise e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação.
III. Os Condomínios de Chácaras de Lazer obrigatoriamente deverão possuir vias internas de acordo com a Lei Municipal 1.591/2007, salvo alteração legislativa porterior, bem como, sistemas de drenagem, admitindo valas de drenagem e sumidouros, embora o sistema hibrído que intercada sistema de drenagem convencional com outras técnicas de drenagem poderá ser exigidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação de acordo com a análise do projeto, topografia, morfologia do empreendimento e a declividade.
IV. Deverão possuir iluminação pública aprovada junto aos órgãos competentes, contemplado de sistema de abastecimento de água potável.
V. Todos os custos e providências para implantação, manutenção e correlatos, são de inteira responsabilidade do empreendedor, não admitido onerar a qualquer tempo o poder público.
VI. A pavimentação poderá ser de cascalho, brita ou similar.
VII. O Condomínio de Chácaras de Lazer, não poderá possuir nenhum imóvel com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

Art. 3° É admitido a implantação de Condomínio de Chácaras de Lazer, em imóveis rurais, situados fora do perímetro urbano do município, com área não superior a 5 (cinco) alqueires paulistas na data da aprovação desta lei.

Art. 4° É proibido o desvio de uso das Chácaras de Lazer, incluindo as atividades agrossilvipastoris, criação de animais, fins industriais, comerciais, serviços e/ou similares.

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

Mandaguaçu-PR, 20 de outubro de 2022.

Maurício Aparecido da Silva
Prefeito Municipal

MENSAGEM

Encaminhamos para apreciação e posterior aprovação desta honrada Casa de Leis, o Projeto de Lei n. 051/2022, que dispõe sobre o condomínios de Chácaras de Lazer em Mandaguaçu, e da outras providências, buscando de forma sintética a criação de regras específicas quanto às obrigações e direitos dos empreendedores, indo de encontro aos interesses públicos bem como a manutenção da cidade planejada, organizada, etc.

Atualmente o município tem recebido um crescente interesse na implantação de chácaras de lazer, seja por moradores que aqui residem, bem como aqueles visitantes das cidades da região (como exemplo: Maringá, Nova Esperança, Presidente Castelo Branco, Marialva, etc.).

Um dos pontos que a proposta deixa bem claro, é que todos os custos e providencias para implantação, manutenção e correlatos, são de inteira responsabilidade do empreendedor, não admitido onerar a qualquer tempo o poder público.

Confiante no espirito comunitário e a compreensão que sempre norteou as decisões desta respeitável Casa de Leis, antecipamos agradecimentos e nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.

Mandaguaçu-PR, 20 de outubro de 2022.

Mauricio Aparecido da Silva
Prefeito Municipal

Keetby Therese Midauar Seghesi
Procuradora-Geral