



MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

E S T A D O D O P A R A N Á

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14 , DE 10 DE OUTUBRO DE 2022.

“SÚMULA: *Altera dispositivo Lei Complementar nº 115, de 21 de junho de 2022 (Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano”.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBARÁ, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica acrescido o art. 95-A na Lei Complementar nº 115, de 21 de junho de 2022, com a seguinte redação:

Art. 95-A. *Fica autorizado, por meio de parcelamento, desmembramento, unificação ou remembramento, o aumento da testada de imóveis que possuam metragem inferior à prevista no art. 8º da Lei Complementar nº 115 de 21 de junho de 2022, desde que a testada em questão esteja previamente registrada na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de Cambará até a data da publicação da presente Lei Complementar ou, após, desde que a escritura pública tenha sido lavrada com data anterior ao referido marco temporal.*

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cambará/PR, em 10 de outubro de 2022.

José Salim Haggi Neto
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

E S T A D O D O P A R A N Á

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:

O presente Projeto de Lei Complementar – que altera a Lei Complementar nº 115, de 21 de junho de 2022 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) – é fruto de discussão, debate e deliberação realizada tanto no âmbito do Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CMPU), quanto do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da Implementação da Revisão do Plano Diretor Municipal (GTP), no cumprimento e suas atribuições, por força dos arts. 163, III e V, c/c 165, §3º, VI e VII da Lei n. 121, de 21 de junho de 2022, respectivamente.

Oportuno salientar que no dia 05/10/2022 às 14h30min, realizou-se reunião com os membros do referido conselho, bem como do Grupo Técnico Permanente, com intuito de discutir e decidir assuntos relacionados à necessidade de adaptação da legislação em vigor (conforme edital de convocação e ata em anexo), ocasião em que foram realizados estudos e análise de requerimentos/demandas formulados por profissionais da área da engenharia/arquitetura atuantes no município de Cambará-PR. Como resultado da aludida reunião, entendeu-se pela necessidade de alteração da Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, pelos motivos suscitados e consignados em ata.

De um modo geral, justificou-se a necessidade de alteração da legislação em vigor tendo em vista o pedido protocolado sob nº 890/2022, ocasião em que se solicitou unificação e desmembramento dos imóveis registrados matrícula 3721 e 2580, ambos de propriedade do Sr José Devair Arantes, em que o lote da matrícula 3721 possui testada de 2 (dois) metros e, com a situação regularizada, passará a ter uma testada de 4 (quatro) metros; veja-se que – muito embora a aludida testada seja inferior àquela estabelecida



MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

E S T A D O D O P A R A N Á

na Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 –, caso ocorra a unificação, ainda assim será maior que a registrada.

Oportuno destacar que se trata de uma situação consolidada há mais de 20 (vinte) anos, conforme demonstrado pelo proprietário por meio de registros fotográficos e que foi, inclusive, objeto de registro em matrícula.

O acréscimo de dispositivo legal que traga previsão expressa de como proceder na ocasião se dá em virtude de que a Lei Complementar n. 115/2022 não contempla as hipóteses de situações já consolidadas anteriormente à aprovação do novo Plano Diretor, inexistindo uma regra de transição que abarque casos como o narrado acima, impedindo que a situação se regularize não obstante o longo período decorrido desde então.

Sabe-se que é plenamente possível a revisão das normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, desde que haja apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, sendo viável a proposta de acréscimo de disposição específica que trate acerca de regra de transição para casos já consolidados como o descrito, no intuito de evitar que situações irregulares já consolidadas com o tempo, como esta, não se cumpram a finalidade maior da legislação.

Por fim, cumpre chamar atenção no se refere à urgência evidenciada na aprovação de tais alterações, considerando que há casos pendentes de análise em razão de tais inconsistências na legislação em vigor, razão pela qual requer seja o presente tramitado em regime de urgência.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

José Salim Haggi Neto
Prefeito Municipal
Prefeito Municipal de Cambará