PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná - CEP 87530-000
Fone: (44) 3665-8000 – Fax: (44) 3665-8001
Site: www.icaraima.pr.gov.br

PODER LEGISLATIVO DE ICARAÍMA
DOCUMENTO PROTOCOLADO
Em 17 / 11 /20 23
As 17:04 hs sob N.º 337/23
SECRETARIA
Samuel Teuterio Thomé Filho
Secretário Legislativo

SUBSTITUTIVO GLOBAL AO PROJETO DE LEI N.º 040/2023
DATA: 17 de novembro de 2023.
AUTORIA: Executivo Municipal
SÚMULA: APROVA LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL BELA VISTA" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ICARAÍMA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Considerando que compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano em conformidade com o inciso VIII do Artigo 30 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

Considerando o preceito constitucional da política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, contido no art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

Considerando que a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu como uma das diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (art. 2º, I), a ordenação e o controle do uso do solo (art. 2º VI), a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (art. 2º, IX);

Considerando que as unidades imobiliárias se encontram inseridas no Perímetro Urbano do Distrito de Porto Camargo por meio da Lei Municipal nº 591 de 13 de maio de 2011;

Considerando a aprovação do Parcelamento de Solo pelo departamento de engenharia encontra-se em conformidade com os parâmetros técnicos e

estabelecidos em Lei e atendidos com sistema viário, sistema de abastecimento de água potável e iluminação pública contendo cronograma de execução das infraestruturas urbanas complementares assumidas pelos requerentes;

Considerando a impossibilidade de aplicação dos artigos da Lei Municipal 1.653/2019 que dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Icaraíma com alteração de artigos pela Lei Municipal Complementar 1.657/2019, **EXCEPCIONALMENTE** será admitido a Rua Bela Vista parte integrante do sistema viário Municipal com Largura de 10,0 metros de predial à predial afetando o imóvel Chácara nº 191 objeto da Matrícula 3.291 do Registro de Imóvel de Icaraíma, com doação ao Município sem ônus por instrumento público de doação.

Considerando o §1° do art. 4° da Lei n° 6.766/1979, o qual impôs à legislação municipal a definição, para cada zona em que se dívida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, bem como o seu art. 2° que estabeleceu que o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Considerando a Lei Complementar Municipal nº 586 de 11 de maio de 2011 que instituiu o Plano Diretor Municipal e a Lei 591 de 13 de maio de 2011 que institui os Perímetros Urbanos do Município de Icaraíma/PR.

Art. 1º - Fica aprovada a regularização do núcleo urbano informal denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA" em conformidade com as plantas e memoriais descritivos das unidades imobiliárias apresentada em nome dos proprietários referente a matrícula nº 3.292 do Registro de Imóveis da Comarca de Icaraíma, à luz da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 2º - A execução e implantação da infraestrutura será regulamentado por lei específica por se tratar de núcleo urbano informal consolidado de difícil reversão, seguindo, no que couber, o seguinte;

I. O fornecimento de energia elétrica e iluminação pública seguirão requisitos da empresa concessionária;

II. O abastecimento de água potável seguirá no sistema comunitário de poço artesiano já existente até a viabilização das redes de fornecimento pela empresa concessionária;

III. O esgotamento sanitário seguirá o sistema individual conforme diretrizes estabelecidas nas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997;

IV. A pavimentação das ruas internas ao "Residencial Bela Vista" será de característica primária de acordo com o § 1º do art. 8º da Lei Municipal 1.687/20;

Art. 3º - Os proprietários das unidades individualizadas terão o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, após a publicação desta Lei, para execução e implantação das obras de infraestrutura complementares constantes no artigo 2º desta Lei, de acordo com Termo de Compromisso assinado junto ao Poder Público Municipal com fiscalização da execução das obras de acordo com o especificado nos projetos aprovado a cargo do Departamento Municipal de Engenharia que deverá emitir parecer técnico quanto ao andamento e de conclusão das obras.

Parágrafo Único – Concluídas as obras, e estando elas de acordo com os projetos aprovados, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos expedirá Termo de Aprovação e Recebimento do Loteamento, no prazo de até 30 (trinta) dias, conforme esta Lei Municipal.

Art. 4º - No registro das unidades individualizadas passarão ao patrimônio Municipal:

I. Rua Bela Vista, conforme planta aprovada;

Parágrafo Único – A administração, manutenção, custo operacional do Poço Artesiano comunitário permanecerá por conta dos beneficiários sem onerar o poder público municipal; caso exista interesse a administração do abastecimento de água potável assim como toda sua infraestrutura e imóvel poderá ser transferida ao concessionário do serviço público.

Art. 5º - Ao município será doada, pelos proprietários do núcleo urbano informal denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA", uma área pública destinada ao município, a teor do artigo 34º da Lei Municipal nº 1.687/2020 ou o valor correspondente ao bem a ser doado, em pagamento à vista.

I. No caso de pagamento, a apuração do valor deverá ser realizada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal através de resolução própria, e submetida à Câmara Municipal para ratificação da apuração do valor.

Art. 6º - A planta aprovada por esta Lei compõe-se de quadras, lotes e ruas, conforme a seguinte descrição:

I. Rua denominada Bela Vista com 7,0 metros de largura, extensão de 325,58 metros e área de 2.256,25 metros quadrados;
II. Quadra 01, constituída pelos Lotes 01 a 14, com área de 22.981,35m²;

Art. 7º - A setorização urbana para fins tributários e construtivos será de Zona de Comércio e Serviços II para o Lote 01 da Quadra 01 e os demais Lotes seguem a setorização Zona Residencial I de acordo com parâmetros definidos na Lei Municipal 1.734/20.

Art. 8º - A gleba em que está consolidado o núcleo urbano informal denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA", ora REGULARIZADO, encontra-se registrado sob a matrícula 3.292 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Icaraíma, e deve ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação em atendimento ao artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 9º - O Poder Executivo deverá remeter ofício no prazo máximo de 30 dias, requerendo a descaracterização dos imóveis para fins de urbanos

de acordo com a Instrução Normativa Incra nº 82, de 27 de março de 2015 do Instituto Nacional de Colonização Agraria – INCRA.

Art. 10 - O proprietário deverá providenciar Licenciamento Ambiental de Regularização de empreendimento já implantado para o registro do referido Loteamento junto ao órgão licenciador apresentado os projetos aprovados da implantação geométrica e de infraestruturas urbanas.

Art. 11 - Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação.

MARCOS ALEX DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

MENSAGEM

Senhor Presidente, e demais Vereadores,

Segue em anexo o Substitutivo Global do Projeto de Lei 040/2023 que aprova a Regularização do Loteamento denominado " RESIDENCIAL BELA VISTA ", núcleo urbano consolidado de difícil reversão.

Este Projeto de Lei tem por objetivo atender o ao Requerimento protocolado pelos Titulares da Matrícula nº 3.292 do Registro de Imóveis de Icaraíma, ocorre que em 27 de junho de 2022 o Poder Executivo aprovou por meio do Decreto Municipal 6.319 a Regularização Fundiária de Interesse Específico deste núcleo Urbano inserido no Perímetro Urbano do Distrito do Porto Camargo descrito pela Lei Municipal nº 591 de 13 de maio de 2011.

É de conhecimento de Vossas Excelências que o Distrito de Porto Camargo sofreu por décadas com ocupações e parcelamentos de solo irregulares e que essa administração vem trabalhando arduamente para corrigir e mitigar os efeitos danosos dessas práticas por meio de políticas públicas de Gestão Territorial de acordo com os dispositivos jurídicos disponíveis no ordenamento legal.

A aprovação da Regularização Fundiária de Interesse Específico deste núcleo Urbano por meio de Decreto Municipal foi amparada pela Lei Municipal nº 1.688 de 10 de abril de 2020, apreciada por Vossas Excelências e aprovada por essa casa de leis, fundamentada na Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017 e o Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018.

Ocorre que este árduo trabalho na implantação de políticas públicas de gestão e administração do território tem encontrado empecilhos institucionais para prosperar devido a convicções individuais ou de regramento burocrático; existe uma enorme resistência para que se alcance a fase final do procedimento por meio do Registro da REURB no cartório de Registro de Imóveis

dessa Comarca, inclusive desencorajando essa Administração a proceder com novos processos de REURB.

Os beneficiários têm cumprido com suas obrigações quanto a distribuição dos ônus decorrentes do processo de urbanização, realizando as obras de infraestrutura urbana e nenhum momento onerando o poder público.

Buscando alcançar definitivamente a solução desse problema de forma que possibilite a essa Administração recolher os devidos impostos dos reais possuidores é que se convocou uma reunião entre o Prefeito Municipal, Presidente desta Casa de Leis, Tabeliãs e Oficiá-la de Registro de Imóveis na data de 28 de fevereiro das 2023 às 11:00 hr na sala de reuniões da Prefeitura Municipal.

Por meio da Oficiá-la de Registro de Imóveis Doutora Claudia Cristiane Jedliczka esta administração foi orientada a desconsiderar a aprovação de Regularização Fundiária Urbana fundamentado no Decreto Municipal nº 6.318/22, Lei Municipal nº 1.688/20; Decreto Federal 9.310/18 e Lei Federal 13.465/17 e sim aprovar a Regularização de Loteamento por meio de Legislação Específica.

Neste contexto que apresentamos as Vossas Excelências o presente projeto de Lei, para que seja possível aos Requerentes alcançar o direito de registrar o parcelamento de solo já realizado, consolidado e de difícil reversão, e que seja possível a transferência dos registros imobiliários com os devidos recolhimentos dos impostos municipais para os reais possuidores e proprietários dessas unidades imobiliárias urbanas.

Para além disto eminentes Vereadores, essa Administração tem buscado alternativas para promover o crescimento o desenvolvimento e as melhorias sociais econômicas e principalmente ambientais daquele Distrito.

Conforme Audiência Pública em resultado do cumprimento ao Regimento Interno, artigo 307, a Comissão de Serviços e Obras Públicas da Câmara Municipal de Icaraíma retornou este referido projeto de Lei para ajustes e esclarecimentos quanto ao cumprimento do artigo 5º em especial a doação de área institucional, diante desta constatação, foi alterada o artigo 5º da projeto de lei nº 041/2023, solicitando a doação da área em consonância ao que diz o artigo nº 34 da lei Nº 1.687/2020, abrindo a possibilidade de pagamento referente a área, visto que em vistoria in loco, proprietários informaram que não possuem áreas para doação.

A apuração do valor referente a área, será realizada pelo conselho de desenvolvimento municipal, conforme citado no artigo nº 92 da lei Nº 586/2011, ao qual o valor será remetido à Câmara Municipal para ratificação dos vereadores.

A presente proposta se viabiliza pois o Município de Icaraíma atualmente é detentor de várias áreas institucionais no Distrito de Porto Camargo a qual encontra-se sem destinação, não sendo para o momento uma necessidade a destinação de áreas institucionais, sendo mais bem aproveitado os valores monetários que serão

destinados a ampliação e melhorias de obras de infraestrutura que carecem aquele Distrito.

Diante o exposto, contamos com o costumeiro apoio dos Senhores Vereadores membros desta Casa de Lei e solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Icaraíma/PR, 17 de novembro de 2023.

MARCOS ALEX DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal