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 25 / 08 /2023
As 15:29 hs sob N.º 168/23
SECRETARIA
Samuel Eleuterio Thomé Filho
Secretário Legislativo

PROJETO DE LEI N.º 041/2023
DATA: 25 de Agosto de 2023
AUTORIA: Executivo Municipal
SÚMULA: APROVA LOTEAMENTO DENOMINADO "MORADA DO SOL" 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 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 aprovado a Regularização do Loteamento denominado "MORADA DO SOL" de acordo com plantas das unidades imobiliárias apresentada em nome do proprietário das Matrículas nº 323 e 324 do Registro de Imóveis da Comarca de Icaraíma, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Art. 2º - A execução e implantação no loteamento da infraestrutura em virtude de ser núcleo urbano informal consolidado de difícil reversão seguirá esta legislação específica;

I. Quanto o fornecimento de energia elétrica e iluminação pública segue conforme exigências da concessionária;
II. Quanto a rede de abastecimento de água potável, seguirá no sistema comunitário por fornecimento de poço artesiano até o momento de viabilidade de fornecimento pela concessionária;

III. Quanto ao esgotamento sanitário seguirá o sistema individual conforme as normas NBR 7.229/1993, NBR 13.969/1997;

IV. Quanto a pavimentação das Ruas internas ao Loteamento será de pavimentação primária de acordo com o § 1º do art. 8º da Lei Municipal 1.687/20;

Art. 3º - O proprietário terá 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 Morada do Sol, conforme planta aprovada;
II. Rua Bahia, conforme planta aprovada;
III. Travessa Morada do Sol, conforme planta aprovada;
IV. Lote 01-A da Quadra 01 contendo 65,00 metros quadrados com toda a infraestrutura do poço artesiano, 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 - Por se tratar de núcleo urbano informal consolidado de difícil reversão excepcionalmente fica dispensado a aplicação dos dispositivos legais da Lei Municipal nº 1.687/2020 em especial quanto ao artigo 23 da referida Lei que trata das áreas doadas ao município, fica autorizado o Poder Executivo por meio do processo administrativo promover a substituição mencionada neste artigo somente se o valor das infraestruturas urbanas mencionadas alcance, no mínimo, o montante correspondente às áreas públicas a serem doadas ao Município.

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

I. Quadra 01, constituída pelo lote de 01-A, 01-B, 02 ao 09, com área de 17.440,93m²;
II. Quadra 02, constituída pelo lote de 10A,10B, 11 e 12, com área de 5.626,40m²;
III. Quadra 03, constituída pelo lote de 12 a 22, com área de 22.859,51m²;

Art. 7º - A setorização urbana para fins tributários e construtivos será de Zona de Comércio e Serviços II para o Lote 09 da Quadra 01 e os Lotes da Quadra 02 e Lote 12 da Quadra 03 os demais Lotes seguem a setorização Zona Residencial I de acordo com parâmetros definidos na Lei Municipal 1.734/20.

Art. 8º - O Loteamento ora APROVADO encontra-se registrado sob as matrículas 323 e 324 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. 7º - 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. 9º - Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação.

MARCOS ALEX DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

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

MENSAGEM

Senhor Presidente, e demais Vereadores,

Segue em anexo o Projeto de Lei 041/2023 que aprova a Regularização do Loteamento denominado "MORADA DO SOL", núcleo urbano consolidado de difícil reversão.

Este Projeto de Lei tem por objetivo atender o ao Requerimento protocolado pelo Titular das Matrículas nº 323 e 324 do Registro de Imóveis de Icaraíma, ocorre que em 27 de junho de 2022 o Poder Executivo aprovou por meio do Decreto Municipal 6.318 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 tem 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 de 2023 as 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 Especifica.

Neste contexto que apresentamos as Vossas Excelências o presente projeto de Lei, para que seja possível ao Requerente 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.

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, 25 de Agosto de 2023.

MARCOS ALEX DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal