



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 ICARAÍMA
DOCUMENTO PROTOCOLADO

Em 08/12/2023

As 17:03 hs sob N.º 266/23

Samuel Eleuterio Thome Filho

Secretário Legislativo

PROJETO DE LEI N.º 053/2023

DATA: 08 de dezembro de 2023

AUTORIA: Executivo Municipal

SÚMULA: ALTERA LEI N.º 1.687/2020 QUE TRATA DO PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º - A Lei Complementar nº 1.687/2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“(...)

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8. (...)

II- As áreas públicas doadas ao município não serão inferiores a 5% (cinco por cento) da área útil das quadras, a qual será composta de 2% (dois por cento) de áreas destinadas para equipamentos comunitários ou urbano e 3% (três por cento) destinadas a área livres, fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal

§ 1º Será considerada área útil das quadras, a área remanescente após o desconto das áreas das vias públicas, áreas de preservação permanente e/ou reserva legal e áreas de parque e praças prevista no loteamento.

§ 2º As áreas verdes e área de preservação ambiental, poderão ser incorporadas ao patrimônio público, sendo a mesma não contabilizando no percentual de 5% (cinco por cento) das áreas de equipamento públicos comunitários e áreas institucionais.

(...)



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

VIII - O comprimento da quadra não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros), exceto nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio e lazer, quando a extensão da quadra poderá ser definida pelo Município, atendendo as necessidades do sistema viário.

§ 1º Em loteamentos residenciais que apresentam dificuldades para adaptação ao atual sistema viário municipal, poderá ser adaptado o comprimento da quadra, não ultrapassando o limite de 200m (duzentos metros).

§ 2º Em loteamentos residenciais fechado a extensão da quadra não poderá ser superior a 300m (trezentos metros), podendo exceder em até 400m (quatrocentos metros) desde que atenda ao Art. 26 da presente lei, sendo necessário viabilidade técnica para tal exceção.

§ 3º Em loteamentos para fins industriais e chácaras e sítios de recreio e lazer a extensão da quadra não poderá ser superior a 300m (trezentos metros), havendo divergências quanto na implantação, poderá ser definido extensão maior.

(...)

SEÇÃO V

DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 23. (...)

Parágrafo único. A área de equipamento comunitário deverá localizar-se externamente à área fechada do loteamento e com frente para via pública.

Art. 24. A implantação do loteamento fechado não poderá interromper linhas de alta-tensão, fundos de vales.

Parágrafo único. As vias públicas interrompidas tanto existente, quanto projetadas, deverão ser dotadas de cul-de-sac com raio mínimo de 12 m (doze metros).

(...)



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

Art. 26. A implantação do loteamento fechado deve prever vias públicas para circulação de pedestres quando o comprimento das quadras exceder 300m (trezentos metros).

(...)

Art. 27. Todo o loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3m (três metros).

§ 1º Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca deverá estar recuado 3m (três metros) do meio-fio da via pública, sendo 3m (três metros) destinados a passeio público.

§ 2º Na existência de áreas de preservação permanente (APP), Área verde ou fundo de vale, devem ser contornados com tela de alambrado consistente ou muro de alvenaria com altura mínima de 2,50m (dois metros e meio).

§ 3º O loteamento fechado poderá, em uma de suas faces, ser dotado de lotes diretamente voltados para a via pública externa de interesse comercial ao loteamento e de uso coletivo, respeitando o zoneamento, conforme lei de Uso e Ocupação do Solo, com profundidade, no mínimo, de 25m (vinte e cinco metros).

Art. 28. Ficará a cargo do loteamento fechado através de instrumento de concessão de direito real de uso, todos os encargos do loteamento fechado, de proprietários e moradores relativos aos bens públicos em causa, devendo estas ser, sem alteração nas regras de cobrança de tributos e serviços, no mínimo, a manutenção e conservação de:

I-Arborização de vias;

II- Vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;

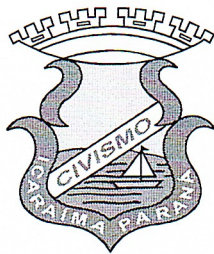
III- Coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;

IV- Prevenção de sinistros;

V- Iluminação de vias públicas;

VI- Drenagem de águas pluviais.

Art. 28-A. A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo poder Executivo Municipal, nos seguintes casos:



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

I- De dissolução da entidade beneficiária;

II- De alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas;

III- Quando o condomínio de proprietários moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;

IV- Quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e nesta Lei;

§ 1º Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado, serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter do loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não moradores.

(...)”

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias e mantendo-se as demais disposições da Lei Nº 1.687/2020.


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 053/2023 que altera a redação da Lei Nº.: 1.687/2020 que dispõe sobre o Parcelamento e Remembramento do Solo para fins urbanos.

Este Projeto de Lei por objetivo viabilizar a implantação de novos loteamentos fechados e adequar loteamentos fechados já aprovados na cidade de Icaraíma, em consultas técnicas realizadas através do departamento de engenharia, os empreendedores demonstraram dificuldades de implantação de loteamentos fechados no Município de Icaraíma.

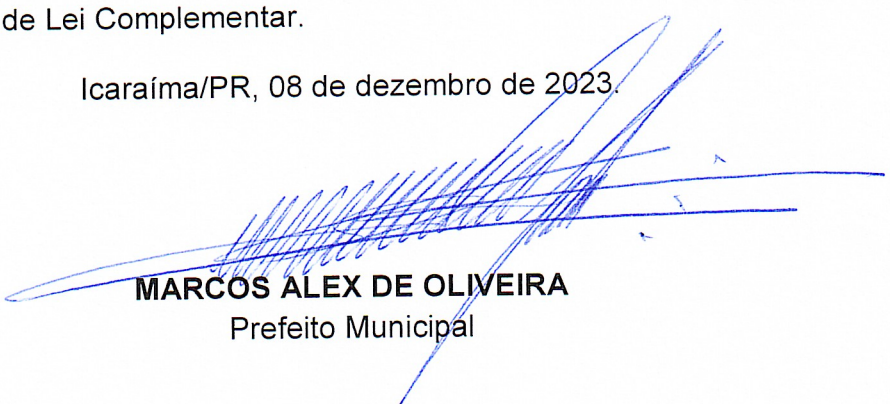
Nas análises técnicas realizadas verificou que os loteamentos fechados aprovados anteriores ao ano de 2017, se mostraram divergentes a Lei em vigor, sendo assim este projeto de lei também adequará os loteamentos fechados já aprovados, e com intenção de viabilizar a implantação de novos loteamentos no Município de Icaraíma.

Neste aspecto a administração pública municipal analisou as leis de parcelamento de solo dos Municípios da nossa região, e os mesmos se apresentaram tecnicamente viável, sendo assim adequamos a nossa Lei, resultando na nova redação conforme o presente projeto de Lei.

Vale ressaltar que essa alteração de mostra vantajosa para o Município, visto que com maiores investimentos no nosso Município maior será a geração de empregos, renda e maior visibilidade.

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, 08 de dezembro de 2023.



MARCOS ALEX DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal