

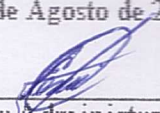


SUBSTITUTIVO AO

PROTOCOLO Nº 623 /15

PROJETO DE LEI Nº 4.231

DE 25 de Agosto de 2015


Diretor Administrativo

SÚMULA: ESTABELECE CRITÉRIOS ESPECIAIS PARA IMPLANTAÇÃO DE NOVOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PALMEIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

INICIATIVA: DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Dado para a Ordem do Dia em 01 de Setembro de 2015

1ª Discussão em 01 de Setembro de 2015

Aprovado por Unanimidade

2ª Discussão em 08 de Setembro de 2015

Aprovado por Unanimidade

A Sanção em 09 de Setembro de 2015

Com Ofício nº 211/15

Este Processo Contém

Publicado no Boletim Oficial

LEI Nº 3.960

25 Páginas

nº _____ de ____ / ____ / ____

De 11 / 09 / 2015



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ



SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4231/15

Estabelece critérios especiais para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece critérios urbanísticos especiais, de parcelamento e ocupação do solo urbano, no perímetro urbano da sede do município, por período determinado de 06 (seis) meses, para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira, a fim de viabilizar a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, assim como o desenvolvimento econômico e melhoria na qualidade de vida de seus habitantes, além de:

- I - criar normas de ordem pública, que visam promover a inclusão sócio espacial da população de baixa renda;
- II - redefinir as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia digna;
- III - regular a ocupação do solo urbano em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Parágrafo único. As normas especiais de urbanização, parcelamento e ocupação do solo para implantação de novos projetos de loteamento urbano no Município de Palmeira regem-se pela presente Lei, sem prejuízo da aplicação subsidiária, no que couber, da legislação municipal vigente.

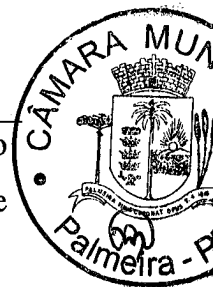
CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2º O ato de parcelamento do solo para fins urbanos é próprio do Poder Público, portanto, será autorizado pelo Município quando e na forma que melhor satisfizer o interesse público.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se parcelamento do solo a divisão do terreno em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria.

Art. 3º O parcelamento do solo, assim disposto por esta Lei, poderá ser feito mediante abertura de novo loteamento, observadas as disposições próprias.

Parágrafo único. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, o loteador e o responsável técnico pela elaboração dos projetos e execução das obras são os principais responsáveis pelo projeto de parcelamento, respondendo, civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela sua inexecução ou execução em desrespeito às normas legais.

§ 1º Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietário de um imóvel ou em nome deste, pratique os atos definidos no artigo 3º, desta Lei.

§ 2º Considera-se técnico responsável a pessoa legalmente habilitada no Conselho de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Art. 5º Fica proibido o parcelamento do solo, para fins de loteamento:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da autoridade competente;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

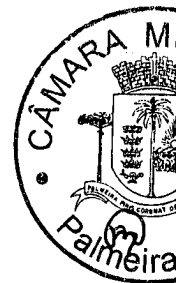
V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

0000003



VI - em áreas onde o zoneamento do município não permitir a implantação.

Art. 6º Embora satisfazendo as exigências da presente Lei e demais aplicadas a espécie, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Município, tendo em vista:

- I - as diretrizes municipais para o uso e ocupação do solo, estabelecidas em Leis próprias;
- II - as diretrizes de desenvolvimento regional definidas em planos oficiais em vigor;
- III - a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos do Município.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 7º Os loteamentos autorizados por esta Lei poderão caracterizar empreendimento misto, residencial e/ou comercial, com lotes diversificados, no entanto deverão atender, em especial, os seguintes requisitos:

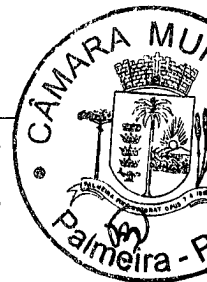
- I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, sendo que a soma destas não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área urbanizável;
- II - os lotes terão área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público em rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável mínima, conforme dispuser a legislação federal, estadual ou municipal;
- IV - as vias do loteamento deverão se articular com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º Consideram-se áreas urbanizáveis o total das glebas a serem urbanizadas, descontadas as suas restrições urbanas insolúveis.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



§ 3º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, pavimentação, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 8º Fica o interessado obrigado a transferir ao Município, por escritura pública, as seguintes áreas:

I - a área utilizada pelas vias públicas e a necessária à implantação de equipamentos urbanos;

II - a área destinada a edifícios públicos, para fins de utilidade pública, criação de praças, jardins, parques e bosques, determinada pelo Município por ocasião da Consulta Prévia;

Parágrafo único. O município poderá, complementarmente, exigir em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 9º Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo se relaciona ao aproveitamento dos lotes oriundos dos loteamentos aprovados com fundamento nesta Lei, em obediência às condições e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Art. 10 Os parâmetros urbanísticos, instituídos por esta Lei, são os seguintes:

I - Tamanho mínimo dos lotes;

II - Frentes mínimas;

III - Taxa de ocupação;

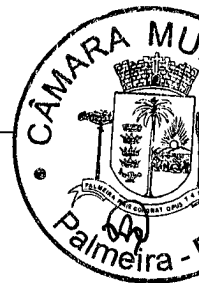
IV - Recuos frontais;

V - Recuos laterais;

VI - Arruamento e calçadas.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



Art. 11 Para Lotes com área entre 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) à 187,50m² (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) observar-se-ão os seguintes parâmetros:

- I - Taxa de ocupação de no máximo 80% (oitenta por cento);
- II - Frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- III - Recuo frontal de 03 (três) metros;
- IV - Arruamento com largura mínima de 15 (quinze) metros, sendo posteamento de um lado e arborização do outro com espaçamento entre as árvores de 15 (quinze) à 20 (vinte) metros, sempre na linha divisória entre os lotes, respeitando-se as regras específicas de acessibilidade;
- V - Caixa de rua mínima com 08 (oito) metros, com estacionamento de um dos lados;
- VI - Calçadas de 03 (três) metros em um dos alinhamentos prediais, sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada a partir do meio fio e o restante reservado para equipamento público urbano, tais como: energia e esgoto coberto com grama;
- VII - Lado oposto, calçada e ciclovia com 04 (quatro) metros de largura, sendo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de calçada e ciclovia compartilhadas, a partir do meio fio e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de grama reservado para equipamento público urbano e arborização com espaçamento entre as árvores de 20,00 (vinte) à 30,00 (trinta) metros, exclusivamente indicadas pelo município, plantadas dentro de um tubo de concreto com 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, por 01 (um) metro de comprimento, sempre na linha divisória entre os lotes;

§ 1º Os Lotes, cujas dimensões forem as descritas no *caput* deste artigo, deverão ser destinados, exclusivamente, para fins residenciais.

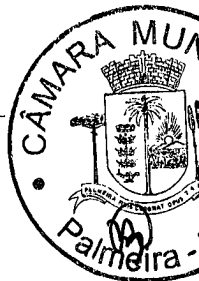
§ 2º O arruamento das vias coletoras deverá ter largura mínima de 18 (dezoito) metros.

§ 3º Para as ruas sem saída, de pequeno tráfego e sem possibilidade de acesso a novos loteamentos, poderá o município autorizar arruamento com largura mínima de 12 (doze) metros.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

0000006



Art. 12 Para Lotes com área entre 187,50m² (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) a 300,00m² (trezentos metros quadrados) a taxa de ocupação deverá ser de no máximo 70% (setenta por cento), observando-se os demais parâmetros estabelecidos no artigo 11 desta Lei.

Parágrafo único. Os Lotes, cujas dimensões forem as descritas no *caput* deste artigo, deverão ser destinados, exclusivamente, para fins residenciais.

Art. 13 Para os Lotes de esquina observar-se-ão, ainda, os seguintes parâmetros específicos:

I - Tamanho mínimo de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados);

II - Frente mínima de 11 (onze) metros;

III - Recuo frontal de 03 (três) metros;

IV - Recuo lateral de 03 (três) metros, com possibilidade de edificação até a linha divisória entre os lotes.

V - No canto de esquina, alinhamento do muro recuado 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de ambos os lados, tipo chanfrado onde confronta com a rua.

Art. 14 Para os Lotes destinados ao comércio autorizado para a respectiva Zona ou empreendimento de uso misto, observar-se-ão, ainda, os seguintes parâmetros:

I - Tamanho mínimo de 300,00m² (trezentos metros quadrados);

II - Com profundidade de 25,00m (vinte e cinco metros) ou acima, sendo frente mínima de 12,00m (doze metros);

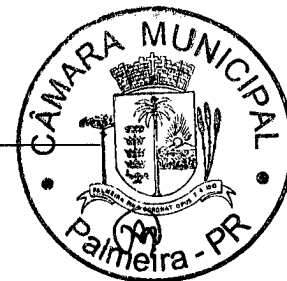
III - Com profundidade abaixo de 25,00m (vinte cinco metros), sendo frente mínima de 15,00m (quinze metros).

Art. 15 Em qualquer das configurações urbanísticas autorizadas por esta Lei, a dimensão das quadras não ultrapassará 200,00m (duzentos metros) de extensão.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

0000007



CAPÍTULO V DOS BENEFÍCIOS

Art. 16 O município concederá isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, em caráter personalíssimo, ao proprietário e/ou empreendedor do loteamento autorizado nos termos desta Lei por 04 (quatro) anos, a partir da aprovação respectivo projeto.

Parágrafo único. O benefício previsto no *caput* deste artigo cessa automaticamente com a transferência do imóvel a terceiro.

Art. 17 O município concederá isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a transferência entre proprietários e empreendedores.

Art. 18 A título de incentivo ao adquirente dos imóveis oriundos dos loteamentos autorizados e aprovados na forma desta Lei, o Município concederá:

I - Isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a primeira transferência aos beneficiários, desde que devidamente comprovada;

II - Elaboração de Projeto, isenção de taxas, impostos e demais emolumentos, exceto Anotação de Responsabilidade Técnica - ART da obra e cópias, aos adquirentes com renda comprovada de até 04 (quatro) salários mínimos (nacional) por família.

CAPÍTULO VI COMPROMISSOS DO EMPREENDEDOR

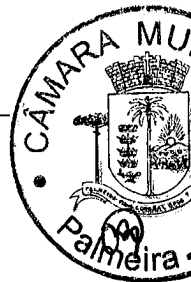
Art. 19 A fim de garantir a aprovação do projeto de loteamento habitacional, de acordo com as diretrizes constantes desta Lei, o proprietário, incorporador, parceiro do empreendimento imóvel a ser loteado deverá:

I - Assumir expressamente o compromisso de transferir os respectivos imóveis mediante pagamento de preço acessível estabelecido entre 3,8 (três vírgula oito) à 5,2 (cinco vírgula dois) VRM (Valor de Referência Municipal) por metro quadrado;



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

0000008



II - Criar possibilidades e mecanismos para pagamento parcelado, diretamente com o comprador do imóvel;

III - Destinar espaços específicos para o comércio indispensável de inflamáveis e explosivos.

IV - Executar a infraestrutura urbana, caracterizada por: Rede de distribuição de água, rede de captação de esgotamento sanitário, rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública e drenagem pluvial;

V - Realizar pavimentação de vias com sinalizações horizontais e verticais, utilizando-se de no mínimo pedra irregular poliédrica, devendo as vias estruturais e coletoras ser de CBUQ, PME ou TST.

VI - Submeter à aprovação da equipe técnica permanente do município de Palmeira os projetos referentes as infraestruturas exigidas nos incisos anteriores deste artigo;

Parágrafo único. O empreendedor e/ou proprietário do imóvel a ser loteado somente poderá alienar, a qualquer título, no máximo 20% (vinte por cento) do total do empreendimento aos investidores.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 Os projetos residenciais realizados com fulcro nesta Lei serão limitados a uma edificação unifamiliar por lote, contendo vagas para 02 (dois) veículos de passeio, no mínimo, ou espaço aberto com acesso aos fundos da edificação com largura não inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

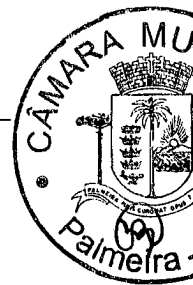
Parágrafo único. Para efeito de garagem ou estacionamento não poderão ser utilizadas quaisquer das áreas destinadas ao recuo do imóvel.

Art. 21 Excepcionalmente poderão ser construídas edificações no alinhamento lateral, observada a legislação vigente, conquanto que sejam sem janelas ou aberturas, contendo mecanismos que impeçam o escoamento da água além da linha divisória do imóvel, sempre respeitando o limite de uma edificação por lote de até 02 (dois) pavimentos sendo pavimento térreo e pavimento superior.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

0000009



Parágrafo único. Nos casos em que trata o *caput* deste artigo, o proprietário que solicitar a expedição de alvará para construir em primeiro lugar, terá o direito de escolha da posição da edificação, na forma autorizada.

Art. 22 O prazo estabelecido para requerer a implantação de novos loteamentos, com fundamento nesta Lei, é de no máximo 06 (seis) meses, a contar da data de entrada em vigência da presente Lei.

Parágrafo único. Uma vez protocolado o pedido de adesão aos regramentos dispostos por esta Lei, o interessado terá o prazo máximo de 01 (um) ano para a conclusão total do empreendimento, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, mediante deliberação do Município de Palmeira.

Art. 23 Para os fins de que trata esta lei, são aplicados, subsidiariamente, os demais regramentos, constantes em legislação municipal atinentes ao caso, em tudo o que couberem e não contrariarem o disposto nesta Lei.

Art. 24 O município poderá buscar recursos do Poder Público de quaisquer das esferas de governo, a fim de dotar o empreendimento de infraestrutura interna, externa ou coletiva, que viabilizarão outros empreendimentos.

Art. 25 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a, mediante Decreto, regulamentar a presente Lei e os casos por ela não tratados.

Art. 26 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

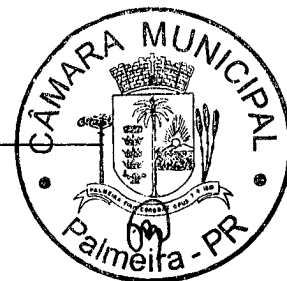
Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 25 de agosto de 2015.


Edir Havrechaki

Prefeito do Município de Palmeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ



JUSTIFICATIVA

Prezados Senhores Vereadores:

Apresento o presente substitutivo ao Projeto de Lei nº 4231/15 protocolado nesta Casa de Leis em data de 21 de julho de 2015, pelo Poder Executivo primeiramente para corrigir inconsistências apresentadas na redação inicial, no que tange as regras vigentes da língua portuguesa, por se tratar apenas de erros substanciais.

Além disso, não havia constado na proposta prazo final para que os interessados formulassem os pedidos de inclusão ao regramento da lei, comprometendo a segurança jurídica da iniciativa, além de favorecer o crescimento descontrolado e desordenado da cidade. Desta forma, incluiu-se o prazo de seis meses para o requerimento inicial e dois anos para a conclusão do empreendimento.

Outra singela, porém, importante modificação é a inclusão do indexador VRM para delimitar o valor médio de venda dos lotes oriundos de parcelamentos constituídos com fundamento deste projeto.

Equivocadamente, ainda, constou a possibilidade de construção de duas edificações em cada lote, conforme art. 19, quando na realidade seria uma residência unifamiliar a cada lote, a fim de buscar a razoabilidade entre o tamanho do imóvel e o fim a ele destinado.

Por fim, buscou-se corrigir inconsistências dos arts. 12, 13 e 17, pois apresentavam redações conflitantes com as legislações federais atinentes.

Posto isso, diante da relevância da presente iniciativa, através do contido substitutivo ao Projeto de Lei nº 4231, o Executivo Municipal vem solicitar a essa egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do presente substitutivo, aproveita-se o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração aos nobres pares dessa Colenda Câmara Municipal.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Paraná, em 25 de agosto de 2015.


Edir Havrechaki

Prefeito do Município de Palmeira



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ



Orientação Jurídica nº 62/2015

Data de protocolo:

Assinatura:

De: PROCURADORIA JURÍDICA DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE PALMEIRA
Para: COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Em cumprimento à técnica do processo legislativo e ao disposto no §3º do Art.59 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Palmeira, encaminho a análise jurídica acerca da admissibilidade da forma e da matéria tratada no **Substitutivo ao Projeto de Lei sob nº 4.231 de 2015**, no que concerne à constitucionalidade, conformidade com a Lei Orgânica do Município, Regimento Interno da Câmara, técnica legislativa e demais disposições legais correspondentes.

A orientação jurídica emitida no projeto de lei original, considerou que a matéria proposta estava dentro das atribuições do Poder Executivo, conforme se desprende do art.6º, I, VII e XIV, art. 7º, IX, art.76, XXV e art. 206 e 207, todos da Lei Orgânica do Município de Palmeira e encontrava-se em conformidade com o procedimento preceituado pelos artigos 55 da mesma Lei Orgânica e art. 140 e seguintes do Regimento Interno consolidado.

Foi devidamente corrigido o vício formal de iniciativa do presente substitutivo, o qual veio acertadamente assinado pelo Chefe do Poder Executivo. As alterações constantes no presente substitutivo são de competência do Poder Executivo, não havendo indício de inconstitucionalidade e/ou de ilegalidade no presente Projeto de Lei.

Com relação ao mérito, reitero o constante na orientação emitida no projeto original, a fim de afirmar que compete ao Legislativo, por meio de seus nobres vereadores, solicitar as informações

Página 1 de 2

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ



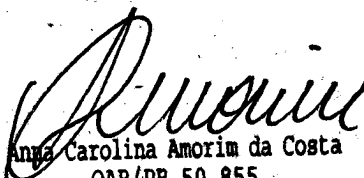
necessárias e convenientes ao Poder Executivo, analisar o Plano Diretor e as necessidades reais da população, a fim de constatar o efetivo atendimento ao interesse público, a necessidade, a viabilidade, a adequação, e os demais princípios administrativos; bem como exercer a respectiva fiscalização em caso de aprovação do projeto, à luz do Plano Diretor e legislação municipal correspondente.

No mais, o presente encontra-se em conformidade com as normas legais, ressalvada a análise de mérito que é de competência do Plenário da Casa.

Encaminhe-se à Comissão para as providências cabíveis.

É a orientação..

Palmeira, 26 de agosto de 2015.

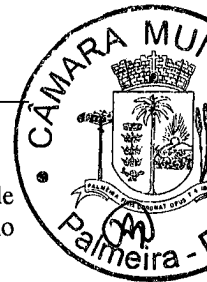

Anna Carolina Amorim da Costa
OAB/PR 50.855
Procuradoria da Câmara Municipal
Palmeira/PR



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

0000013



PROJETO DE LEI Nº 4.231

Estabelece critérios especiais para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece critérios urbanísticos, de parcelamento e ocupação do solo, especiais, para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira, a fim de viabilizar a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, assim como o desenvolvimento econômico e melhoria na qualidade de vida de seus habitantes, além de:

I - criar normas de ordem pública, que visam promover a inclusão sócio espacial da população de baixa renda;

II - redefinir as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia digna;

III - regular a ocupação do solo urbano em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Parágrafo único. As normas especiais de urbanização, parcelamento e ocupação do solo para implantação de novos projetos de loteamento urbano no Município de Palmeira regem-se pela presente Lei, sem prejuízo da aplicação subsidiária, na que couber, da legislação municipal vigente.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

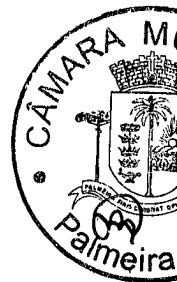
Art. 2º O ato de parcelamento do solo para fins urbanos é próprio do Poder Público, portanto, será autorizado pelo Município quando e na forma que melhor satisfizer o interesse público.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se parcelamento do solo a divisão do terreno em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

0000014



Art. 3º O parcelamento do solo, assim disposto por esta Lei, poderá ser feito mediante abertura de novo loteamento, observadas as disposições próprias.

Parágrafo único. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, o loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento, respondendo, civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela sua inexecução ou pela sua execução com desrespeito às normas legais.

Parágrafo único. Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietário de um imóvel ou em nome deste, pratique os atos definidos no artigo 3º, desta Lei.

Art. 5º Fica proibido o parcelamento do solo, para fins de loteamento:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

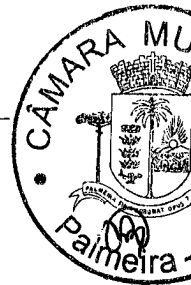
V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - em áreas onde o zoneamento do município não permitir a implantação.

Art. 6º Embora satisfazendo as exigências da presente Lei e demais aplicadas a espécie, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Município, tendo em vista:



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



I - as diretrizes municipais para o uso e ocupação do solo, estabelecidas em Leis próprias;

II - as diretrizes de desenvolvimento regional definidas em planos oficiais em vigor;

III - a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos do Município.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 7º Os loteamentos autorizados por esta Lei poderão caracterizar empreendimento misto, com lotes diversificados, no entanto deverão atender, em especial, os seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, contudo não poderão ser inferiores a 30% (trinta por cento) da área urbanizável.

II - os lotes terão área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público em rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável mínima, conforme dispuser a legislação federal, estadual ou municipal;

IV - as vias de loteamento deverão se articular com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º Consideram-se áreas urbanizáveis o total das glebas a serem urbanizadas, descontadas as suas restrições urbanas insolúveis.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.

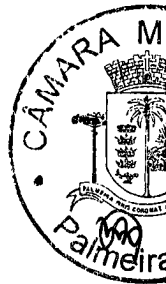
§ 3º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, pavimentação, rede telefônica e gás canalizado.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

0000016



Art. 8º Fica o interessado obrigado a transferir ao Município, por escritura pública, as seguintes áreas:

I - a área utilizada pelas vias públicas e a necessária à implantação de equipamentos urbanos;

II - a área destinada a edifícios públicos, para fins de utilidade pública, criação de praças, jardins, parques e bosques, determinada pelo Município por ocasião da Consulta Prévia;

Parágrafo único. O município poderá complementarmente, exigir em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 9º Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo se relaciona ao aproveitamento dos lotes oriundos dos loteamentos aprovados com fundamento nesta Lei, em obediência às condições e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Art. 10 Os parâmetros urbanísticos, instituídos por esta Lei, são os seguintes:

I - Tamanho mínimo dos lotes;

II - Frentes mínimas;

III - Taxa de ocupação;

IV - Recuos frontais;

V - Recuos laterais;

VI - Arruamento e calçadas.

Art. 11 Para Lotes com área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) observar-se-ão os seguintes parâmetros:

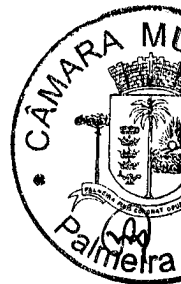
I - Taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento);

II - Frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

III - Recuo frontal de 03 (três) metros;



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



IV - Arruamento com largura mínima de 15 (quinze) metros, sendo posteamento de um lado e arborização do outro com espaçamento entre as árvores de 10 (dez) à 15 (quinze) metros;

V - Caixa de rua mínima com 08 (oito) metros, com estacionamento de uma dos lados;

VI - Calçadas de 03 (três) metros em um dos alinhamentos prediais, sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada a partir do meio fio e o restante reservado para equipamento público urbano, tais como: energia e esgoto coberto com grama;

VII - Lado oposto, calçada e ciclovia com 04 (quatro) metros de largura, sendo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de calçada e ciclovia compartilhadas, a partir do meio fio e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de grama reservado para equipamento público urbano e arborização com espaçamento entre as árvores de 10 (dez) à 15 (quinze) metros, exclusivamente indicadas pelo município, plantadas dentro de um tubo de concreto com 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, por 01 (um) metro de comprimento;

Parágrafo único. Para as ruas sem saída, de pequeno tráfico e sem possibilidade de acesso a novos loteamentos, poderá o município autorizar arruamento com largura mínima de 12 (doze) metros.

Art. 12 Para Lotes com área mínima de 187,50m² (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) observar-se-ão os seguintes parâmetros:

I - Taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento);

II - Frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

III - Recuo frontal de 03 (três) metros;

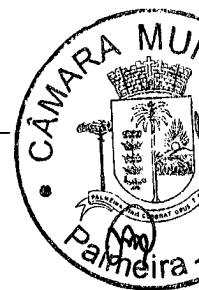
IV - Arruamento com largura mínima de 15 (quinze) metros, sendo o posteamento de um lado e arborização de outro;

Parágrafo único. Para as ruas sem saída, de pequeno tráfico e sem possibilidade de acesso a novos loteamentos, poderá o município autorizar arruamento com largura mínima de 12 (doze) metros.

Art. 13 Para os Lotes de esquina observar-se-ão, ainda, os seguintes parâmetros específicos:



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



I - Tamanho mínimo de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados);

II - Frente mínima de 11 (onze) metros;

III - Recuo frontal de 03 (três) metros;

IV - Recuo lateral de 03 (três) metros, com possibilidade de edificação até a linha divisória entre os lotes.

V - No canto de esquina, alinhamento do muro recuado 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de ambos os lados, tipo chanfrado onde confronta com a rua.

Art. 14 Para os Lotes destinados ao comércio autorizado para a respectiva Zona observar-se-ão os seguintes parâmetros:

I - Tamanho mínimo de 300,00m² (trezentos metros quadrados);

II - Com profundidade lateral mínima de 25,00m (vinte e cinco metros), sendo frente mínima de 12,00m (doze metros);

III - Com profundidade lateral mínima de 20,00m (vinte metros), sendo frente mínima de 15,00m (quinze metros).

Art. 15 Em qualquer das hipóteses autorizadas por esta Lei, o tamanho das quadras não ultrapassará 200,00m (duzentos metros).

CAPÍTULO V DOS BENEFÍCIOS

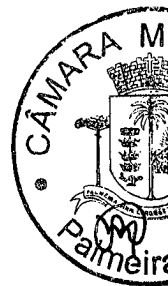
Art. 16 A título de incentivo ao adquirente dos imóveis oriundos dos loteamentos autorizados e aprovados na forma desta Lei, o Município concederá:

I - Isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a transferência entre proprietários e empreendedores, bem como para a primeira transferência aos beneficiários, desde que devidamente comprovada;

II - Isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU por 04 (quatro) anos, em caráter personalíssimo, a qual cessa com a transferência do imóvel a terceiro.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



III - Modelos de Projeto Padrão de residências aos adquirentes dos imóveis;

IV - Elaboração de Projeto, isenção de taxas, impostos e demais emolumentos, exceto Anotação de Responsabilidade Técnica - ART da obra e cópias, aos adquirentes com renda inferior a 02 (dois) salários mínimos (nacional) por membro da entidade familiar.

CAPÍTULO VI COMPROMISSOS DO EMPREENDEDOR

Art. 17 A fim de garantir a aprovação do projeto de loteamento habitacional, de acordo com as diretrizes constantes desta Lei, o proprietário, incorporador, parceiro do empreendimento imóvel a ser loteado deverá:

I - Assumir o compromisso de transferir os respectivos imóveis mediante pagamento de preço acessível, com referência ao estabelecido pelo Município;

II - Criar possibilidades e mecanismos para pagamento parcelado, diretamente com o comprador do imóvel;

III - Destinar espaços específicos para o comércio indispensável de inflamáveis e explosivos.

IV - Executar a infraestrutura de água tratada, energia elétrica, drenagem pluvial e pavimentação de vias (Cbuq, PMF ou TST) ou pedra irregular poliédrica em todo o empreendimento.

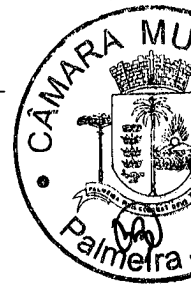
Parágrafo único. Poderá o empreendedor e/ou proprietário do imóvel a ser loteado, alienar, a qualquer título, no máximo 20% (vinte por cento) do total do empreendimento aos investidores.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 Os projetos residenciais autorizados por esta Lei deverão, obrigatoriamente, conter vagas para 02 (dois) veículos de passeio, no mínimo, ou espaço aberto com acesso aos fundos da edificação com largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



Parágrafo único. Para efeito de garagem ou estacionamento não poderão ser utilizadas quaisquer das áreas destinadas ao recuo do imóvel.

Art. 19 Excepcionalmente poderão ser construídas edificações no alinhamento lateral a legislação vigente, conquanto que sejam sem janelas ou aberturas com beirais contendo mecanismos que impeçam o escoamento da água além da linha divisória do imóvel, geminadas até o limite de duas edificações de até 02 (dois) pavimentos sendo pavimento térreo e pavimento superior.

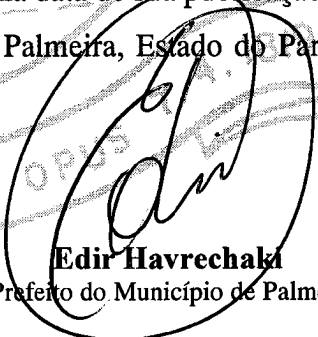
Parágrafo único. Nos casos em que trata o *caput* deste artigo, o proprietário que solicitar a expedição de alvará para construir em primeiro lugar, terá o direito de escolha da posição da edificação, na forma autorizada.

Art. 20 Para os fins de que trata esta lei, são aplicados, subsidiariamente, os demais regramentos, constantes em legislação municipal atinentes ao caso, em tudo o que couberem e não contrariarem o disposto nesta Lei.

Art. 21 O município poderá buscar recursos do Poder Público de quaisquer das esferas de governo, a fim de dotar o empreendimento de infraestrutura interna, externa ou coletiva, que viabilizarão outros empreendimentos.

Art. 22 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a, mediante Decreto, regulamentar a presente Lei, bem como os casos por ela não tratados.

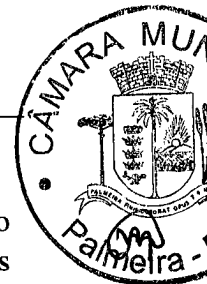
Art. 23 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 21 de julho de 2015.


Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ



JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que institui o Programa Municipal de Habitação no Município de Palmeira, estabelecendo critérios urbanísticos, de parcelamento e ocupação do solo, especiais, para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira, a fim de viabilizar a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, assim como o desenvolvimento econômico e melhoria na qualidade de vida de seus habitantes.

O presente projeto é de suma importância para que o município possa viabilizar a inclusão sócio espacial da população de baixa renda, criando normas legais específicas de acesso ao solo urbanizado, propiciando a moradia digna à população além de buscar a regularização da ocupação do solo urbano em favor do bem coletivo.

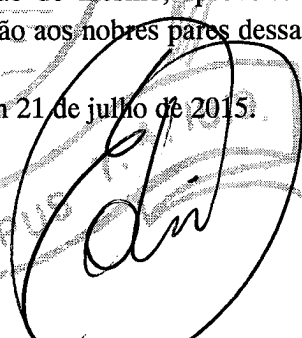
É cediço que nos dias atuais nos deparamos com a super valorização dos imóveis urbanos locais, que muitas vezes superam a capacidade aquisitiva da população, impossibilitando o acesso de todos à moradia própria. É bem verdade que tal situação decorre da conhecida lei da oferta e procura, ora, se não são criados parâmetros limítrofes, visando a padronização, bem como o estancamento dos excessos praticados do mercado imobiliários, a população fica a mercê do comércio e por inúmeras vezes não tem condições suficientes para adquirir a moradia própria.

A iniciativa pretende viabilizar o acesso à moradia própria, criando regras especiais para implantação de novos loteamentos, dentre elas destacamos a redução do tamanho de lotes, obrigação do empreendedor possibilitar o pagamento parcelado, diretamente com o comprador do imóvel, além de benefícios fiscais, como isenção de ITBI e IPTU por 04 anos. Contudo, note-se que o presente projeto preocupou-se com o crescimento ordenado da cidade, uma vez que mesmo estabelecendo regras especiais para novos loteamentos não deixou de regulamentar o arruamento, calçadas, tamanho de quadras, pavimentação e outras.

Posto isso, a proposta não representa ônus a ser suportado pelo município, pelo contrário visa propiciar mecanismos legais hábeis para o atendimento da população, com relação ao acesso à moradia digna, para o que, através do contido Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a essa egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do mesmo, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração aos nobres pares dessa Colenda Câmara Municipal.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Paraná, em 21 de julho de 2015.



Edir Havrechaki

Prefeito do Município de Palmeira



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ



Orientação Jurídica nº 51/2015

Data de protocolo:

Assinatura:

De: PROCURADORIA JURÍDICA DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE PALMEIRA
Para: COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Em cumprimento à técnica do processo legislativo e ao disposto no §3º do Art.59 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Palmeira, encaminho a análise jurídica acerca da admissibilidade da matéria tratada no **Projeto de Lei sob nº 4.231 de 2015**, no que concerne à constitucionalidade, conformidade com a Lei Orgânica do Município, Regimento Interno da Câmara e demais disposições legais correspondentes.

O presente Projeto de Lei, de iniciativa do Executivo, estabelece critérios especiais para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira e dá outras providências.

A matéria proposta está dentro das atribuições do Poder Executivo, conforme se desprende do art.6º, I, VII e XIV, art. 7º, I, art.32, XV, art.76, XXV, XXIX e art. 206 e 207, todos da Lei Orgânica do Município de Palmeira e encontra-se em conformidade com o procedimento preceituado pelos artigos 55 da mesma Lei Orgânica e art. 140 e seguintes do Regimento Interno consolidado.

Não há indício de inconstitucionalidade e/ou de ilegalidade no presente Projeto de Lei.

Com relação ao mérito, compete ao Legislativo, por meio de seus nobres vereadores, solicitar as explicações necessárias ao Poder Executivo, analisar o Plano Diretor e as necessidades reais da população, a fim de constatar se as regas impostas pelo Poder Executivo

Página 1 de 2

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

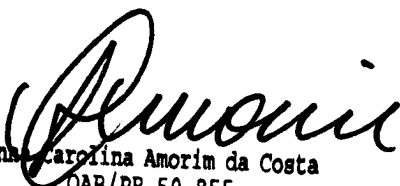
realmente atendem o interesse público, a necessidade, a viabilidade, a adequação, e os demais princípios administrativos; bem como exercer a respectiva fiscalização em caso de aprovação do projeto, à luz do Plano Diretor e legislação municipal correspondentes.

No mais, o presente encontra-se em conformidade com as normas legais, ressalvada a análise de mérito que é de competência do Plenário da Casa.

Encaminhe-se à Comissão para as providências cabíveis.

É a orientação.

Palmeira, 22 de julho de 2015.

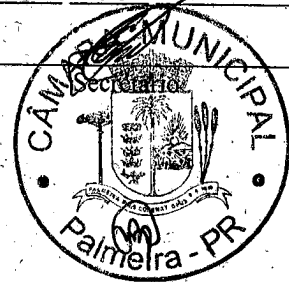

Anna Carolina Amorim da Costa
OAB/PR 50.855
Procuradoria da Câmara Municipal
Palmeira/PR



Câmara Municipal de Palmeira
ESTADO DO PARANÁ

0000023
PROTOCOLO Nº 626/15

DE 28 / 08 / 2.015



Comissão de LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 4.231

Assunto: Estabelece critérios especiais para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira e dá outras providências.

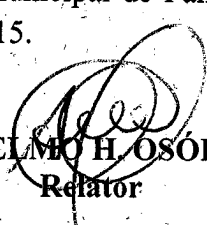
Iniciativa: Do Poder Executivo.

PARECER DO RELATOR

O Substitutivo ao Projeto de Lei nº 4.231 que Estabelece critérios especiais para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira e dá outras providências, mereceu **PARECER FAVORÁVEL**, considerando que o mesmo está dentro das atribuições do Poder Executivo e em conformidade com o procedimento preceituado pela Lei Orgânica do Município e Regimento Interno da Câmara Municipal, cumpre as disposições legais pertinentes, não tendo indícios de inconstitucionalidade. As alterações constantes neste substitutivo são de competência do Poder Executivo. Sendo assim, este substitutivo acha-se em condições de ser aprovado conforme proposto pelo Poder Executivo.

É, o Parecer, S.M.J.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 28 de Agosto de 2015.

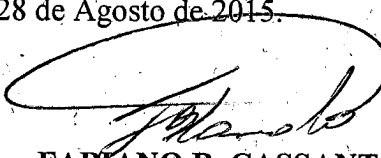

ANSELMO H. OSÓRIO
Relator

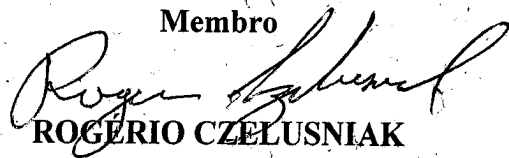
PARECER DA COMISSÃO

Em mãos para análise o Parecer do Relator ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 4.231, concluímos pelo seu acatamento.

É o Parecer, S.M.J.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 28 de Agosto de 2015.


FABIANO B. CASSANTA
Membro

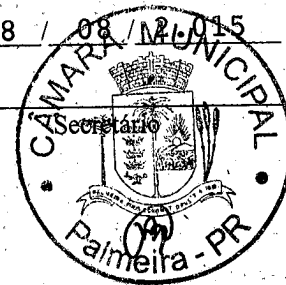

ROGÉRIO CZELUSNIAK
Membro



Câmara Municipal de Palmeira
ESTADO DO PARANÁ

0000024
PROTOCOLO Nº 632/15

DE 28 / 08 / 2015



Comissão de URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 4.231

Assunto: Estabelece critérios especiais para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira e dá outras providências.

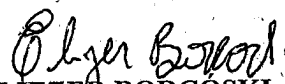
Iniciativa: Do Poder Executivo.

PARECER DO RELATOR

O Substitutivo ao Projeto de Lei nº 4.231 que Estabelece critérios especiais para implantação de novos projetos de loteamentos habitacionais no Município de Palmeira e dá outras providências, mereceu **PARECER FAVORÁVEL**, considerando que este projeto tem o objetivo de viabilizar a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, assim como o desenvolvimento econômico e melhoria na qualidade de vida dos habitantes. Também o presente projeto é de suma importância para que o município possa viabilizar a inclusão sócio espacial da população de baixa renda, criando normas legais específicas de acesso ao solo urbanizado, propiciando a moradia digna à população, além de buscar a regularização da ocupação do solo urbano em favor do bem coletivo. Esta iniciativa também pretende viabilizar o acesso à moradia própria, criando regras especiais para implantação de novos loteamentos, destacando a redução de lotes, obrigação do empreendedor possibilitar o pagamento parcelado diretamente com o comprador do imóvel, além de benefícios fiscais, como isenção de ITBI e IPTU por 04 anos. Vale salientar também que nota-se a preocupação com o crescimento ordenado da cidade, uma vez que, mesmo estabelecendo regras especiais para novos loteamentos, não deixou de regulamentar o arruamento, calçadas, tamanhos de quadras, pavimentações e outras. Dentro do que aqui foi relatado, vemos a importância da aprovação desta proposição de autoria do Poder Executivo.

É, o Parecer, S.M.J.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 28 de Agosto de 2015.

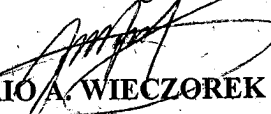

ELIEZER BORCOSKI
Relator

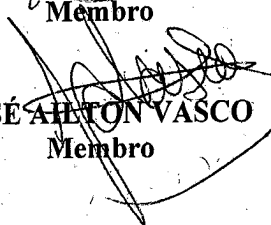
PARECER DA COMISSÃO

Em mãos para análise o Parecer do Relator ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 4.231 concluímos pelo seu acatamento e desta forma, também pela aprovação da proposição, de autoria do Poder Executivo.

É, o Parecer, S.M.J.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 28 de Agosto de 2015.


MÁRIO A. WIECZOREK
Membro


JOSÉ AILTON VASCO
Membro



Câmara Municipal de Palmeira
ESTADO DO PARANÁ

0000025



**SUBSTITUTIVO AO
PROJETO DE LEI Nº 4.231**

VOTAÇÃO

EM 1ª DISCUSSÃO E A VOTOS FOI O
SUBSTITUTIVO AO PROJETO Nº 4.231
APROVADO POR UNANIMIDADE

INCLUA-SE NA ORDEM DO DIA

SALA DAS SESSÕES EM 01 DE SETEMBRO DE 2015

Presidente Domingos Eduardo Kulka

1º Secretário Chay Borsoi

2º Secretário [Assinatura]

EM 2ª DISCUSSÃO E A VOTOS FOI O
SUBSTITUTIVO AO PROJETO Nº 4.231
APROVADO POR UNANIMIDADE

AO SR. PREFEITO PARA SANÇÃO

SALA DAS SESSÕES EM 08 DE SETEMBRO DE 2015

Presidente Domingos Eduardo Kulka

1º Secretário Chay Borsoi

2º Secretário [Assinatura]

A Câmara Municipal de Palmeira
decretou e o Prefeito Municipal
sanclono este Lei Nº 3369.....
Transcreva-se no Livro de Leis e devolva-se
à Câmara, Palmeira, 11...1...09...1...15..
Gabinete do Prefeito

[Assinatura]
Prefeito