

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 041/2016

Súmula: Promove alterações às Leis Complementares nº 1.407, de 18 de dezembro de 2008, nº 1.971, de 23 de maio de 2012, nº 2.323, de 23 de maio de 2014, e nº 2.441/2014, de 23 de dezembro de 2014, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Mandaguari, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, aprovou e, eu, Romualdo Batista, Prefeito do Município de Mandaguari, sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Pela presente lei, promove-se a alteração de denominação da “Zona de Urbanização Específica”, que passa a ser denominada como “Zona de Parcelamento Especial”.

Art. 2º Por decorrência dessa mudança de denominação, altera-se o artigo abaixo relacionado da Lei Complementar nº 1.407, de 18 de dezembro de 2.008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º

(...)

IV – ZONA DE PARCELAMENTO ESPECIAL - É a área de terra, delimitada na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano ou por lei específica, destinada para fins específicos: chácaras de pequeno porte para lazer ou recreio rural, vila rural, exploração de atividades hortifrutigranjeira e pecuária de pequeno porte, hotéis ou empreendimentos similares de características rurais ou ambientais, lotes industriais ou outros; localizada fora do perímetro urbano.”

Art. 3º Pela presente lei, alteram-se os artigos abaixo relacionados da Lei Complementar nº 1.971, de 23 de maio de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º A Zona de Parcelamento Especial está compreendida pela área de terra delimitada na forma do anexo da Lei 1971, de 23 de maio de 2012, localizada no entorno do perímetro urbano do Município, desde que assim decretada pelo Município para fins de parcelamento de solo.

Parágrafo único: *O Município ainda poderá reconhecer e decretar como área pertencente à Zona de Parcelamento Especial aquelas que, mesmo localizadas fora do perímetro definido em Mapa, apresente uma das características próprias daquelas definidas como Áreas Especiais na forma da Lei Federal nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977.*

Art. 2º *Respeitadas as regras desta lei, e também as normas da Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Mandaguari, na Zona de Parcelamento Especial ou em outras que assim venham a ser decretadas, poderão ser implantados projetos de parcelamento do solo compatíveis com as seguintes modalidades:*

I – chácaras de pequeno porte para exploração de atividades hortifrutigranjeira e pecuária de pequeno porte;

II – chácaras de pequeno porte com destinação específica ao lazer ou recreio rural;

III – vilas rurais;

IV – hotéis ou empreendimentos similares de características rurais ou ambientais;

V – lotes industriais;

VI – outros projetos compatíveis com as características e propósitos da Zona de Parcelamento Especial.

Parágrafo único: *Os projetos de ocupação da Zona de Parcelamento Especial, nas áreas assim definidas ou objeto de requerimento, serão devidamente analisados e avaliados pelos órgãos municipais competentes e aprovados mediante Decreto Municipal, dependendo, conforme a modalidade de empreendimento, na forma do art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 2.323/2014, com a redação dada pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 2.441/2014, também da*

aprovação pelos órgãos das instâncias federal e estadual.

Art. 6º A Zona de Parcelamento Especial se caracteriza pelo uso agropecuário de pequeno porte, agroindustrial ou de lazer rural, bem como o uso industrial ou de serviços no eixo das rodovias BR-376 e PR-444 nos trechos identificados no anexo desta lei.

Art. 12. Nos lotes provenientes de parcelamento do solo em área de Zona de Parcelamento Especial que se destinem a uma das modalidades previstas nos incisos I, II e III do art. 2º desta lei, fica expressamente vedada a construção de edifícios comerciais, de prestação de serviços, ou de uso misto.

Art. 4º Pela presente lei, alteram-se os artigos abaixo relacionados da Lei Complementar nº 2.323, de 23 de maio de 2.014, conforme segue:

Art. 4º Os lotes provenientes de parcelamento de solo em área de Zona de Parcelamento Especial, obedecerão aos seguintes critérios e parâmetros de uso do solo:

I - tendo o projeto de parcelamento a finalidade específica relacionada a uma das modalidades previstas nos incisos I, II e III do art. 2º, da Lei Complementar 1971, de 23 de maio de 2012, a ocupação deverá ser exclusivamente unifamiliar por lote;

II - subsolo não computável no coeficiente de aproveitamento, somente quando utilizado para fins de guarda e estacionamento de veículos e/ou recreação;

III - vedada a subdivisão dos lotes sob qualquer pretexto.

Parágrafo único: *Será admitida mais de 01 (uma) edificação por lote desde que não descaracterize a sua finalidade unifamiliar.”*

Art. 12.

(...)

§4º Caberá ao Município, em análise ao pedido de parcelamento de solo compreendido na Zona de Parcelamento Especial, fazer o correto enquadramento do empreendimento de acordo como uma das modalidades previstas no § 2º e 3º deste artigo.”

Art. 5º Os lotes provenientes de parcelamento de solo decretado como pertencente à Zona de Parcelamento Especial, sobretudo aqueles destinados às chácaras de pequeno porte, preservarão as suas características relacionadas ao meio em que se encontram localizados, nada podendo se opor às atividades rurais possivelmente desenvolvida em áreas vizinhas, seja qual for a sua natureza ou característica.

Art. 6º Em decreto de aprovação do parcelamento de solo pertencente à Zona de Parcelamento Especial, deverá o Município estabelecer que os lotes provenientes do mesmo, além de não se sujeitarem a subdivisão, terão a sua destinação específica para o desenvolvimento de uma das modalidades do art. 2º Lei Complementar nº 1971, de 23 de maio de 2012, devendo, inclusive, requerer sua anotação às margens das respectivas matrículas perante o Registro Imobiliário.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Mandaguari, os quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis (04.04.2016).

Romualdo Batista

Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e
Senhora Vereadora:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, no intuito de exame e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso projeto de lei complementar que dispõe sobre alterações nas Leis Municipais nº.s 1.407/2008, 1.971/2012, 2.323/14 e 2.441/14, que dispõe sobre a Zona de Urbanização Específica, que então passará a ser denominada como “Zona de Parcelamento Especial”

A primeira lei complementar fez previsão da referida Zona de Urbanização Específica que veio a ser instituída pela segunda, então complementada pela terceira visando, as duas últimas, a possibilidade de utilização das então denominadas áreas de zona de urbanização específica para promoção do exercício da função social da propriedade por meio de parcelamento de solo para implantação de chácaras de exploração de atividade hortifrutigranjeira e pecuária de pequenos animais; chácaras de lazer ou de recreio; vilas rurais; lotes industriais e outros projetos compatíveis com as características da Zona de Urbanização Específica.

A quarta lei foi criada para o fim de promover alterações na primeira e segunda legislação, em vista da necessidade de adequação de algumas de suas estipulações.

Inobstante isso, foram constatados ainda alguns problemas a serem equacionados no que se refere àquelas legislações, inclusive no que corresponde a sua denominação, tudo no sentido de aprimorar o processamento de pedidos relacionados ao desenvolvimento de projetos de parcelamento de solo naquelas áreas.

Daí a necessidade do presente projeto para aparar as arestas existentes entre as duas normas, para possibilitar a análise adequada aos fins propostos pelo sistema criado de tais zonas especiais.

Mandaguari, 04 de abril de 2016.

Romualdo Batista

Prefeito Municipal