



Câmara Municipal de Castro - PR
PROTOCOLO GERAL

Data: 16/10/2019 - Horário: 12:04
Legislativo

Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL PARA

ESTUDOS DO PLANO DIRETOR

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 08/2016

Os Vereadores que abaixo subscrevem, integrantes da Comissão Especial para Estudos do Plano Diretor, após análise de todos os termos do Projeto de Lei Complementar nº. 08/2016, que “Altera disposições da Lei Complementar nº. 41/2012 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Castro, e dá outras providências.”, resolvem apresentar as seguintes Emendas:

EMENDA 01 - CORRETIVA

Incluir o termo “Edifícios” ao § 2º do Art. 3º, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 3º (...)

§ 2º Condomínios Urbanísticos Edifícios, através da divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a existência de logradouros

RCP



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

públicos internamente ao seu perímetro, salvo áreas verdes mediante autorização do órgão municipal do meio ambiente.”

EMENDA 02 - ADITIVA

Incluir o texto abaixo como § 3º do Art. 3º e renumerar o atual parágrafo terceiro como parágrafo quarto mantendo seu texto sem qualquer modificação.

“Art. 3º (...)

§ 3º Condomínio Urbanístico de unidades imobiliárias ou condomínio de lotes, ao conjunto de parcelas individualizadas de solo de uso privativo, componentes de um imóvel, único e contínuo, urbanizado a modos de loteamento regular, resultando em unidades isoladas entre si, destinadas a edificação, passíveis de alienação, no todo ou em parte, objetivamente considerados, que constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações da lei, devendo ser regulamentado por lei específica.”

EMENDA 03 – SUBSTITUTIVA

Alterar a dimensão das quadras a que faz menção o Art. 7º:



RCA



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

“Art. 7º As quadras não poderão ter comprimento ou largura superior a 200m (duzentos metros) ou inferior a 40m (quarenta metros).”

EMENDA 04 – SUBSTITUTIVA E ADITIVA

Alterar a redação do Art. 8º e seus parágrafos:

“Art. 8º A legislação municipal ou a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

§ 1º Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana não poderá produzir lotes superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), salvo caso se configure como uma área remanescente exclusiva de preservação permanente.

§ 2º Os lotes destinados a equipamentos e edificações públicas poderão ter área superior à especificada no parágrafo anterior.



RCR



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

§ 3º Poderá ser admitido o dimensionamento diferenciado de lotes para equipamentos privados de grande porte mediante autorização do órgão municipal competente.

§ 4º Poderá o Município aceitar doação de áreas públicas para equipamentos urbanos ou comunitários, mesmo que não estejam dentro ou sejam contíguas ao loteamento, respeitado o interesse público, principalmente para equipamentos urbanos, melhoria do sistema viário, saneamento ou melhoria de espaços ambientais.”

EMENDA 05 – ADITIVA

Substitui o termo “devem”, por “poderão” e acrescenta a parte final ao Parágrafo único do Art. 11:

“Art. 11 (...)

Parágrafo único. Os parcelamentos sob forma de desmembramento poderão proceder à doação de áreas para o alargamento das vias, de acordo com a Lei Municipal de Mobilidade, com as diretrizes do sistema viário constantes na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e demais diretrizes fornecidas pelo Município, de acordo com a análise técnica do setor de urbanismo.”



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

EMENDA 06 – ADITIVA

Acrescenta o parágrafo terceiro ao Art. 19:

“Art. 19 (...)

§ 3º Para loteamentos serão aceitas mais de uma matrícula, de mesma titularidade, para compor o processo de loteamento, desde que se trate de áreas contíguas ou seccionadas por via municipal consolidada, obedecendo o percentual de áreas destinadas para equipamentos urbanos e comunitários conforme Art. 12.”

EMENDA 07 – ADITIVA

Inclui disposições na redação do § 2º do Art. 20:

“Art. 20 (...)

§ 2º As áreas de preservação permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização, salvo diretrizes viárias, intervenções com anuência dos órgãos ambientais competentes ou amparadas por legislação estadual ou federal, pequenas intervenções de baixo impacto ambiental para fins de contemplação, educação ambiental ou atividade similar a critério do órgão municipal de meio ambiente.”

RCA



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

EMENDA 08 – SUBSTITUTIVA

Substituir a redação do Art. 22, para melhor compreensão:

“Art. 22 Entende-se por Condomínio Urbanístico:

I – Condomínios Edifícios: a divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação;

II – Condomínios de Lotes: a produção de unidades imobiliárias.

§ 1º As unidades de que trata o Art. 22 e seus incisos, correspondem às frações ideais das áreas de uso privativo e comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a existência de logradouros públicos internamente ao seu perímetro, salvo áreas verdes mediante autorização do órgão municipal de meio ambiente.

§ 2º Serão admitidos condomínios com diferentes finalidades de uso, considerando os usos residencial, comercial, industrial ou misto, respeitadas as possibilidades de uso previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.”

EMENDA 09 – ADITIVA

Incluir a parte final do Art. 26:

RCR



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

“Art. 26 Não serão admitidos lotes, reservas imobiliárias ou parcelas remanescentes sem destinação de uso com mais de 2ha (dois hectares) ou 10% (dez por cento) da área total do empreendimento, salvo áreas de preservação permanente.”

EMENDA 10 – ADITIVA

Incluir o parágrafo sexto ao Art. 33:

“Art. 33 (...)

§ 6º Os projetos aprovados de abastecimento de água potável, rede de esgoto e seu tratamento, bem como rede de energia elétrica e iluminação, poderão ser entregues até o Termo de Recebimento do Loteamento/Condomínio, desde que o requerente apresente carta de viabilidade pela Concessionária responsável.”

EMENDA 11 – ADITIVA

Incluir aparte final no inciso V do Art. 35:

“Art. 35 (...)

V – áreas transferidas ao domínio público, devidamente matriculadas; (...)”

RCA



Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

EMENDA 12 – ADITIVA

Inclui, no § 1º do Art. 38, que os serviços ou obras de infraestrutura deverão ser orçados através de tabela oficial (SINAP ou DER), para que, no caso de o Poder Executivo precisar assumir a execução por tais obras e serviços, a venda dos lotes caucionados seja suficiente para cobrir os custos dos serviços.

“Art. 38 (...)

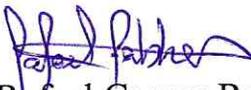
§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas no art. 16 desta Lei, orçados através de tabela oficial, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.”

Inexistindo outras alterações a serem propostas pelos membros abaixo assinados.

É o Parecer.

Castro, 14 de outubro de 2.019.


Gerson Sutil
Presidente


Rafael Casper Rabbers
Relator

