CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 26 DE JUNHO DE 2018

Ciente o Plenário as Comissões Competentes p/ PARECER
Em 26/06/18
PRESIDENTE

Altera dispositivo da Lei Complementar nº 103, de 29 de dezembro de 2015, que estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no Município de São José dos Pinhais.

Art.1º O Art. 6º, da Lei Complementar nº 103, de 29 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º A propriedade que for seccionada pelo Perímetro urbano utilizará os parâmetros construtivos e de uso do solo respectivos à situação de cada porção do imóvel, ou seja, urbano na porção situada dentro do perímetro urbano e rural, na porção situada na zona rural.

§1º - Os parâmetros construtivos e de uso do solo urbano poderão, excepcionalmente ser ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada, desde que preenchidas as seguintes exigências:

I - a área esteja devidamente registrada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, inclusive os de ordem ambiental, cuja prova se dará mediante apresentação de certidões negativas;

II – submissão do pedido ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, ouvida a Equipe Técnica Municipal, com emissão de parecer favorável;

III – comunicação e ciência expressa aos órgãos ambientais competentes, os quais deverão se manifestar no sentido de que não se opõem a mudança;

IV – presença ou disponibilização de infraestrutura urbana de equipamentos e serviços públicos, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal em vigor.

V – a extensão dos parâmetros construtivos de uso do solo urbano sejam compatíveis com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana.

VI – após o deferimento da extensão dos parâmetros construtivos e de uso do solo urbano pelo Poder Público Municipal, seja efetuado o imediato cadastro e regular lançamento e recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre a totalidade da área;

§2º - A exceção prevista no parágrafo antecedente, consistente na extensão do perímetro urbano, com a incidência dos parâmetros construtivos e de uso do solo respectivo, além de atender o disposto nos incisos I a VI do mesmo parágrafo, somente se aplica à áreas seccionadas pelo Perímetro Urbano, ou as já cadastradas no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, à época da aprovação do Plano Diretor, ficando expressamente vedada a sua aplicação às demais áreas do Município.

§3º - Quando a propriedade for seccionada pelo Perímetro urbano e a porção situada na zona urbana for inferior ao lote mínimo estabelecido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, esta poderá ser complementada até atingir a dimensão mínima obrigatória ficando, neste caso, dispensada do atendimento das exigências previstas no §1º.

§4º - Aos imóveis de propriedade do Poder Público, que se encontrem atravessados pelo Perímetro Urbano, serão utilizados os parâmetros construtivos e de uso do solo urbano em toda a sua extensão, em ambas as porções, independentemente de suas dimensões.

§5º - Especificamente para os casos de ampliação do Perímetro Urbano nas áreas situadas na Unidade Territorial de Planejamento – UTP, o interessado, além de atender os requisitos descritos no §1º, deverá apresentar, também, a anuência prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – COMEC, ouvido o Conselho Gestor de Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba - CGMRMC."

Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 3° - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 26 de junho de 2018.

Tadeu Camargo
Vereador

Alberto Setnarsky (Tico)
Vereador

JUSTIFICATIVA – ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR 103/2015

A lei Complementar nº 103, de 29 de dezembro de 2015, estabelece o perímetro urbano da Sede do Município e da Colônia Murici. Em sua redação atual, o art. 6º determina que "A propriedade que for atravessada pelo perímetro urbano será considerada rural e deverá seguir os parâmetros construtivos de uso do solo rurais."

Da forma como está disposto atualmente, o art. 6º inviabiliza a aplicação do zoneamento estabelecido para a área urbana da Colônia Murici, conforme art. 20 da Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016, e alterações, o qual determina que a Zona da Colônia Murici (ZCM) "tem por objetivo ordenar a ocupação do solo de forma a compatibilizar atividades turísticas e ocupações residenciais de população tradicional". Ocorre que praticamente todas as propriedades localizadas na Sede da Colônia são cortadas pela linha do perímetro urbano. Portanto, estas propriedades têm que obrigatoriamente seguir os parâmetros construtivos de uso do solo rurais.

Além disso, na base cartográfica do município não constam os imóveis cadastrados no INCRA, o que impediu que o perímetro urbano fosse demarcado com base nos limites dos imóveis. Assim, não apenas na Colônia Murici fica dificultada a utilização de parâmetros urbanos, mas em todos os imóveis por onde passa a linha do perímetro, tornando esta demarcação do que é urbano e o que é rural imprecisa.

A alteração proposta refere-se apenas ao art. 6º, não interferindo na limite do perímetro definido na Lei Complementar nº 103/2015, descritos nos anexos II e IV, e representado nos mapas dos anexos I e III.