



Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **25/2020**

De 28 de janeiro de 2020

Altera e acrescenta dispositivos da Lei Complementar nº 034, de 17 de Junho de 2015, que “**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**”, e dá outras providências.

O **PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO**, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Altera os dispositivos da Lei Complementar nº 034/2015, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 8º** As Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de Domínio ou Uso Público não serão permutáveis pela municipalidade; as Áreas Institucionais, a critério da Administração Municipal demonstrado o interesse público e com anuência do Grupo Técnico Permanente vinculado à Secretaria do Planejamento e Conselho Municipal da Cidade, poderão ser: total ou parcialmente permutadas, ou compensadas, mediante as seguintes formas e condições:

I - permuta da área institucional com outra área de propriedade do loteador, em local fora dos limites do loteamento;

II - compensação, a expensas do loteador, por realização de obras de infraestrutura, edificações, benfeitorias ou ainda serviços de declarado interesse público, para melhoria de condições urbanísticas ou ambientais do município;

§1º As áreas a serem permutadas ou compensadas serão avaliadas pela Comissão de Avaliação Municipal, e os laudos anexados ao processo de loteamento em análise.

§2º Para a permuta ou compensação de que trata este artigo deverá haver equivalência financeira entre a área institucional, e a obra de infraestrutura, edificações, benfeitorias ou os serviços públicos, ou ainda com a área a ser permutada, sendo admitido valor superior para estes, porém, sem direito a indenizações.

§3º A permuta de áreas ou compensação nas formas deste artigo poderá ser proposta pelo loteador ou pela Administração Municipal;





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

§4º Em decisão fundamentada no interesse público a Administração Municipal manifestará a forma de compensação ou a permuta admitida.”

“Art. 19. No ato de aprovação do loteamento ou desmembramento, ficarão indicadas as partes do loteamento, desmembramento ou de outros imóveis do interessado no Município, que serão caucionadas a título de garantia da execução das obras e serviços exigidos, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, cujos valores correspondam a pelo menos uma vez e meia (150%) o custo dos serviços e obras a serem executados.

Parágrafo único. A garantia poderá ocorrer por seguro caução, contratado junto a empresa legalmente habilitada, cujos valores correspondam a pelo menos uma vez e meia (150%) o custo dos serviços e obras a serem executadas.”

“Art. 40. A área total do loteamento fechado poderá atingir, no máximo, 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), sendo que o lado maior de seu perímetro não poderá ultrapassar 200,00m (duzentos metros).

§1º Excepcionalmente, a critério do Grupo Técnico Permanente, o loteamento fechado poderá atingir área total de até 90.000m² (noventa mil metros quadrados), sendo que o lado maior de seu perímetro não poderá ultrapassar 300,00m (trezentos metros).

§2º Em locais definidos como Zona Residencial Quatro pela Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Campo Mourão, o regramento para implantação dos loteamentos fechados será como segue:

- I- Excepcionalmente, a critério do Grupo Técnico Permanente, o loteamento fechado poderá atingir área total de até 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados), sendo que o lado maior de seu perímetro não poderá ultrapassar 600,00 m (seiscentos metros), salvo em situações de conflito entre confrontações do lote e sistema viário municipal.
- II- O tamanho mínimo do lote, será o definido pela Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Campo Mourão, podendo-se deduzir a fração de cada lote sobre a área comum de lazer, nunca sendo inferior a 200,00 m².
- III- Fica vedada a instituição de condomínio sobre os lotes internos ao loteamento fechado.





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

- IV-** Quando a divisa do loteamento fechado confrontar com via pública local, com distância superior a 100 m (cem metros), deverão ser atendidas as seguintes exigências:
- a) reservar faixa de recuo mínimo de 3 m (três metros) de largura em toda extensão do empreendimento, com tratamento paisagístico e iluminação, executado às expensas do empreendedor, para a via de circulação pública;
- V-** Quando a divisa do loteamento fechado confrontar com diretriz viária, prevista na Lei Complementar do Sistema Viário:
- a) reservar faixa de recuo mínimo de 12 m (doze metros) de largura em toda extensão do empreendimento, com tratamento paisagístico e iluminação, executado às expensas do empreendedor, para a via de circulação pública; ou
 - b) Poderá ser prevista faixa de lotes comerciais externos ao loteamento fechado.
- VI-** O fechamento externo deverá obrigatoriamente ser edificado com 20% (vinte por cento) de sua área total com elemento vazado, que permita o contato visual ao interior do loteamento fechado.”

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

PAÇO MUNICIPAL “10 DE OUTUBRO”
Campo Mourão, 28 de janeiro de 2020

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **25/2020**

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

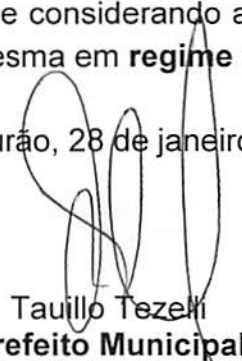
Encaminho para deliberação dessa Casa de Leis a proposta de Projeto de Lei Complementar que *"Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Campo Mourão e dá outras providências."*

Este Projeto de Lei visa atender ao disposto na Lei Estadual nº 15.229, 25 de julho de 2006, que no seu artigo 3º, inciso III, define que o atendimento ao Estatuto das Cidades se dará ao menos por *"legislação básica constituída de leis do Plano Diretor Municipal, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que sejam úteis ao Município"*. E, além disso, considerando que a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo entrou em vigor no ano de 2015 e após alguns anos verificou-se a necessidade de complementação nos seus dispositivos, seja por evoluções nas formas de ocupação urbana, seja pela busca de maior eficiência na implantação de equipamentos urbanos para atender as diversas localidades e suas especificidades, esta proposição faz-se necessária neste momento para o Município.

Ademais, o Município de Campo Mourão está em constante evolução, fato que exige a atualização de sua legislação de ordenamento urbano.

Diante do exposto, e considerando a relevância da matéria, solicito a deliberação e aprovação da mesma em **regime de preferência**.

Campo Mourão, 28 de janeiro de 2020.


Tauillo Tezeli
Prefeito Municipal

