



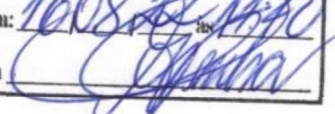
Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

Cambé, aos 04 de agosto de 2.022.

Exmo. Sr.
FERNANDO DOS SANTOS LIMA
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Cambé
NESTA

Mensagem do Projeto de Lei nº 35/2022

	Câmara Municipal de Cambé Estado do Paraná
PROTOCOLO Nº	<u>1301</u> / <u>22</u>
Recebido em:	<u>16.08.22</u> às <u>15:40</u>
Protocolista	

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o **PROJETO DE LEI Nº 35/2022**, cuja súmula tem o seguinte teor: Altera os artigos 15, 20, 26 e 53 da Lei nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, que trata do Parcelamento e o Remembramento do Solo para fins Urbanos e dá outras providências.

Na expectativa de sermos atendidos, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,


Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 35/2022.

EMENTA: ALTERA OS ARTIGOS 15, 20, 26 e 53 DA LEI Nº 3.014, DE 07 DE OUTUBRO DE 2.020, QUE TRATA DO PARCELAMENTO E O REMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º O art. 15 da Lei nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15. ...

I. ...;

...

VI.

§1º

§2º

§3º Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal receber, por doação antecipada de vias previstas na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico, para fins de infraestrutura viária, parte destacada de gleba urbana não parcelada, ficando considerada como antecipação da área de arruamento em futuro parcelamento do solo, desde que:

I. A necessidade de doação seja preferencialmente por iniciativa do Poder Executivo Municipal, demonstrado o interesse público, mediante justificativa técnica da importância para o sistema viário municipal previsto;

II. Exista a previsão de via ou dispositivo viário nos anexos III e IV da Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico;

III. A antecipação de doação seja realizada a título gratuito, com expressa renúncia do proprietário de qualquer direito à indenização;

IV. Estarão sujeitos à doação de área pública baseado na totalidade da Gleba não parcelada, os lotes resultantes com área inferior à 15 (quinze) mil m².

Art. 2º O art. 20 da Lei nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20. ...

I. As dimensões das Áreas de Preservação Permanentes situadas ao longo dos cursos de água, nascentes, lagos e lagoas naturais, em glebas legalmente já parceladas para fins urbanos, nos termos da Legislação Federal e Municipal, são aquelas vigentes à época do parcelamento do solo para fins urbanos, *desde que cumpridas as seguintes exigências:*

a. *áreas parceladas que não tenham reservado a faixa de preservação permanente, a largura mínima a ser obedecida será de no mínimo 30,00m (trinta metros), contados a partir das margens do curso de água.*

b. *nos casos previstos de via local marginal de área de preservação permanente pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico, deverá ser acrescido 15,00 (quinze metros) medidos a partir da faixa de preservação permanente.*

II. ...

III.

Parágrafo único. Remanescentes ao longo das áreas de preservação permanente que não estejam inseridos na mesma ou em via prevista na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico são edificáveis sob os parâmetros urbanísticos do zoneamento adjacente, desde que interligados com a rede de esgoto sanitário e drenagem pluvial, devidamente aprovada pelos órgãos competentes.

Art. 3º O art. 26 da Lei nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passará a vigorar com a alteração do Inciso III, com a seguinte redação:

Art. 26. ...

I. ...;

...

III. *Certidão negativa, relativa ao imóvel, de ônus e ações reais que impeçam o registro do parcelamento e a abertura de matrículas individualizadas dos lotes resultantes;*

...

...

XIII.

Art. 4º O art. 53 da Lei Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, passará a vigorar com a alteração do Inciso V, com a seguinte redação:

Art. 53. ...

I. ...;

...

V. *Certidão negativa, atualizada, relativa ao imóvel, de ônus e ações reais que impeçam o registro do parcelamento e a abertura de matrículas individualizadas dos lotes resultantes;*

...

VI.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ, aos
04 de agosto de 2.022.



Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

Cambé, aos 04 de agosto de 2.022.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Presidente e Nobres Vereadores,

A justificativa para alteração do Artigo 15 que trata da doação antecipada de área para fins de infraestrutura viária, é a existência de “glebas urbanas” inseridas no perímetro urbano, cujos proprietários não têm o interesse momentâneo de proceder com algum tipo de parcelamento do solo, e como consequência impedem a continuidade das vias que estão previstas na Lei do Sistema Viário atravessando suas áreas, impossibilitando parcelamentos ou loteamentos que dependem desta interligação para garantir o acesso a via pública.

A obrigatoriedade de doação da totalidade das áreas de arruamento em processos de parcelamento, a título de áreas públicas, sem ônus ao Município, já é prevista no mesmo artigo da Lei de Parcelamento, e os requisitos para a antecipação da doação é sua previsão na Lei Nº 3.010, de 24 de setembro de 2.020 do Sistema Viário Básico, sem direito a indenizações. Entendemos que tal previsão também evitaria desapropriações pelo Município, principalmente para alargamento de importantes vias e garantia da continuidade do sistema viário, primando pelo princípio da economicidade e favorecendo a mobilidade urbana.

O art. 20, inciso I da Lei Municipal nº 3.014/2020 estabelece que “as dimensões das Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água, nascentes, lagos e lagoas naturais, em glebas legalmente já parceladas para fins urbanos, nos termos da Legislação Federal e Municipal, são aquelas vigentes à época do parcelamento do solo para fins urbanos”.

Uma vez que essas áreas são destinadas à preservação ambiental e compreendem áreas não edificáveis, nos deparamos com situação importante na

aplicação do referido artigo, que se trata dos loteamentos e/ou desmembramentos efetuados anteriormente a 20/12/1979 (vigência da Lei Federal nº 6.766/1979), os quais foram realizados sob a vigência e os parâmetros do Decreto Lei Federal nº 58/1937, que não destacava as áreas situadas ao longo dos cursos de água e nascentes e, portanto, não refletia qualquer preocupação de preservação ambiental.

Concomitantemente, também o Código Florestal de 1965, Lei Federal nº 4.771/1965, não tratava das áreas urbanas, ao tempo em que não previa expressamente a existência de Áreas de Preservação Permanente – APPs inseridas no contexto urbano, delegando o estabelecimento destas aos planos diretores municipais.

No caso do Município de Cambé, a Lei Municipal nº 290/1975, que tratava de loteamentos, não definia Áreas de Preservação Permanente, mas estabelecia que *“ao longo dos cursos d’água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura mínima é de 15 (quinze) metros em cada margem”*.

Ocorre que alguns loteamentos foram aprovados em nosso município sem reserva de faixa ao longo dos corpos hídricos, ou com reserva insignificante de 5 metros, o que não atende a qualquer parâmetro ambiental ou urbanístico que se aplique à preservação ambiental ou uso público das áreas.

Em casos como os citados acima, o Plano Diretor de 2020 classificou as áreas integralmente como ZPP – Zona de Preservação Permanente, gerando um contraponto na perspectiva e desejo de ocupação urbana pelos seus proprietários.

Como forma de pacificar a questão existente entre a aplicação do artigo mencionado e a legislação vigente anteriormente à Lei 6.766/79, a qual não contemplava os corpos hídricos e a preservação ambiental no espaço urbano, assim como possibilitar e orientar a ocupação dos lotes particulares localizados às margens de corpos hídricos, e considerando:

- a) a Lei Federal nº 6.766/1979, vigente, que estabelece que *“ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de*

planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada (...) com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem";

- b) a Lei Federal nº 12.651/2012, Novo Código Florestal, o qual considera Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, *"as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura";*
- c) que as margens de cursos d'água, via de regra, são áreas de risco à ocupação urbana, em função da calha do corpo hídrico e da declividade acentuada;

Propõe-se a alteração legislativa, sob o entendimento de que contempla os requisitos técnicos e legais mínimos, necessários à preservação ambiental dos corpos hídricos urbanos, assim como estabelece segurança jurídica à ocupação dos imóveis particulares localizados fora das Áreas de Preservação Permanente.

A Lei Municipal nº 3014/2020 determina, em seu Art. 26, que para solicitar Diretrizes de parcelamento do solo, o proprietário deverá apresentar, entre outros, *"certidão negativa de ônus e ações reais relativa ao imóvel"*.

Essa exigência é fundamentada no objetivo final do processo de Diretrizes e Loteamento, que é o registro e abertura de matrículas desembaraçadas, aptas à comercialização ou transferência ao Município.

A mesma exigência é prevista novamente, no Art. 53 da mesma lei, em função do período de tempo que pode decorrer entre a expedição das Diretrizes e a aprovação do Loteamento, como forma de confirmar a inexistência de ônus e ações impeditivos à finalização do mesmo.

Ocorre que, no ingresso das glebas ao parcelamento, apresentam-se as servidões administrativas, destinadas à passagem de redes de infraestrutura de água, esgoto e energia elétrica que, além de imprescindíveis ao uso urbano e inseridas na proposta urbanística, resultam em averbação nas matrículas individualizadas, sem prejuízo à finalização do loteamento.

Todavia, ainda que as servidões administrativas não sejam impeditivas de registro e abertura de matrículas do loteamento, figuram como ônus reais sobre a matrícula das glebas, impedindo a apresentação da Certidão Negativa citada acima.

Diante do exposto, formula-se o entendimento técnico de que a existência de servidão administrativa não impede ou prejudica o parcelamento da gleba, sob o ponto de vista urbanístico e registral, motivo pelo qual a exigência legal deve se ater aos ônus e ações reais que impeçam o registro do parcelamento e a abertura de matrículas individualizadas dos lotes resultantes.

Estas, Senhor Presidente e Nobres Vereadores, são as razões que motivam o encaminhamento do projeto de lei complementar em tela, para o qual aguarda-se aprovação dessa Nobre Casa de Leis.

Respeitosamente,



Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal