

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Mensagem Nº 016/2024

Missal - PR, 02 de abril de 2024.

**Senhor Presidente,
Senhora Vereadora e
Senhores Vereadores**

Encaminhamos o Projeto de Lei abaixo identificado, o qual submetemos à apreciação e deliberação dos nobres vereadores, em **regime de urgência**.

PROJETO DE LEI Nº 011 DE 26 DE MARÇO DE 2024 → AUTORIZA, EM CARÁTER EXCEPCIONAL, O FRACIONAMENTO DE LOTES URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Projeto de Lei em epígrafe autoriza o fracionamento de lotes urbanos com medidas e testadas diversas das exigidas no Plano Diretor do Município e justifica-se pelo fato de que muitos munícipes dependem desta Lei para efetuar a regularização documental de imóveis em situação anômala e preexistente.

O Departamento de Tributação da municipalidade, em conjunto com a Secretaria de Planejamento, constatou que existem alguns terrenos que não atendem aos limites exigidos na atual legislação. O projeto não visa, em hipótese alguma, **promover o parcelamento desordenado de terrenos urbanos e sim a regularização documental de casos já existentes**, o que motiva o curto prazo de vigência da Lei, a qual só permanecerá em vigor apenas por 120 (cento e vinte) dias a partir de sua publicação.

Ressaltamos ainda que tal situação (elaboração de Projeto de lei autorizando o fracionamento de lotes urbanos) foi exposta e aprovada na Audiência Pública realizada no último dia 27 de fevereiro de 2024 (ata anexa).

Ademais, vale ressaltar que projeto semelhante já foi encaminhado a esta Casa de Leis, no entanto, na prática, acabou não surtindo o efeito para o qual a lei se destinava, de modo que foi possível constatar que havia necessidade da inclusão de critérios específicos.

Sendo o exposto para o momento e na certeza da aprovação do Projeto, desde já agradecemos.

Cordialmente,


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Município	MISSAL
Data e Horário	Dia 27 de fevereiro de 2024 – 10H10MIN
Local	Plenário da Câmara Municipal de Missal
Secretária	Marilene Philippsen
Lista de Presença	Conforme lista de presença anexa

Pauta da Audiência Pública:

- Alteração no zoneamento (Lote do Município em Vista Alegre);
- Aprovação para desmembramentos com testadas mínimas diversas do Plano Diretor (vigência limitada);
- Assuntos gerais sobre plano diretor;

ATA:

Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, às dez horas e dez minutos, nas dependências do plenário da câmara Municipal de Missal, realizou-se a Audiência Pública para tratar dos seguintes assuntos: a) Alteração no zoneamento (Lote do Município em Vista Alegre); b) Aprovação para desmembramentos com testadas mínimas diversas do Plano Diretor (vigência limitada); c) Assuntos gerais sobre plano diretor; conforme Edital de Convocação do dia oito de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município no dia dezesseis de fevereiro do corrente ano, Edição nº 3.206, página 11. Dando abertura a audiência, a secretária de planejamento Marilene Philippsen, inicia com a sugestão da alteração no zoneamento da área de Vista Alegre, na qual está sendo construído um Barracão Industrial, conversão da área rural para zona industrial, explicou que não há nenhum impedimento e que essa área já vem sendo destinada para indústrias, sendo colocado em votação com todos de acordo, Segundo assunto, inserir no plano diretor uma regulamentação para construções para fins comerciais a proibição de construção de fossas sépticas sob/em baixo da edificação, ficando obrigatório a construção em área aberta, aprovado por todos os presentes, Terceiro assunto, Validade do Alvará de Construção de três anos, para validade indeterminada, explicou a secretária que o motivo da mudança é que algumas pessoas demoram mais tempo para finalizar sua construção necessitando fazer sua revalidação, também citou uma possível preocupação em relação a validade indeterminada explicando que a receita federal, após cinco anos da

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



emissão do alvará de construção faz uma notificação ao proprietário, sendo necessário solicitar o cancelamento do mesmo, outro exemplo é no caso de venda onde já existe um alvará ativo, também sendo necessário solicitar o cancelamento. Após a apresentação da proposta, iniciou-se uma breve discussão sobre o assunto com os presentes sendo sugerido aumentar a validade para cinco anos com possibilidade de renovação sob justificativa para no máximo cinco anos se necessário, aprovado por todos. Quarto assunto, utilização do recuo obrigatório de quatro metros para utilização de vagas de estacionamento aberto (sem nenhum tipo de cobertura) para construções residenciais, a secretária começou explicando como estava no plano diretor atual e com auxílio do engenheiro civil Anderson Schwendler explicou que a utilização do recuo para vaga de estacionamento aberto não afetará de forma nenhuma o propósito do recuo, que após esclarecidas algumas dúvidas dos presentes, entrando em votação foi aprovado por todos. Quinto assunto, Aprovação para desmembramentos com testadas mínimas diversas do Plano Diretor (vigência limitada) foi apresentado pela secretária Marilene Philippsen, que explicou das exigências do Plano Diretor atual, das metragens mínimas para desmembramentos. O projeto de Lei Nº 054, de 17 de novembro de 2023 – Prazo de Vigência de 180 dias, Art. 1º - Fica autorizado, em caráter excepcional, o fracionamento de lotes urbanos com dimensões diversas das estabelecidas no Plano Diretor Municipal, devendo atender aos seguintes requisitos: I - Observar as medidas mínimas estabelecidas na legislação federal; II - Imóvel não ter sido objeto de unificação nos anos de 2022, 2023 e 2024, ou ter sido objeto de regularização fundiária; III – As edificações existentes no imóvel não podem ser oriundas de um único projeto – finalidade mercado imobiliário; IV – Apresente, mediante comprovação, condição preexistente; V – Apresente disparidade com os demais imóveis do mesmo loteamento; VI – Seja para o fim de regularização de transmissão de bem familiar em vida. Após apresentação do projeto de lei, explicou que essas subdivisões serão analisadas por uma comissão especial, que levará em consideração mais aspectos que o convencional e destacou que não serão aceitas subdivisões com interesse de caráter especulativo e imobiliário, após uma breve discussão com os participantes se viu necessário alguns ajustes no texto do projeto de lei que será revisado e posteriormente encaminhado para aprovação junto a Câmara Municipal de Vereadores de Missal. Após bela explanação da servidora Marilene, foi

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Finalizando, o Prefeito Adilto Ferrari e o Vice-Prefeito Eugenio Schwendler agradeceram aos servidores pela apresentação dos assuntos, valorizou a presença de todos os munícipes e profissionais encerrou a audiência, da qual, eu, Maicon Vagner Spohr, Chefe de Departamento de Planejamento e Engenharia, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim e pelos presentes, conforme lista de presença em anexo.

Maicon Spohr

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Assuntos:

- a) Alteração no zoneamento (Lote do Município em Vista Alegre);
- b) Aprovação para desmembramentos com testadas mínimas diversas do Plano Diretor (vigência limitada);
- c) Assuntos gerais sobre o Plano Diretor.

Missal, 27 de fevereiro de 2024

NOME	ÓRGÃO/EMPRESA	ASSINATURA
Maurício Philipps	Prefeitura	[Assinatura]
Almeida Puzzi	[Assinatura]	[Assinatura]
Fernando Marcello	vereador	[Assinatura]
[Assinatura]		
Juan Mateus Bely	Prefeitura	[Assinatura]
Anderson Eulodier	PAGO	[Assinatura]
Walter Ambrósio		[Assinatura]
NELSON FERNANDES NOSSANTOS	CIDADÃO	[Assinatura]
moniz de S. de	Cidadão	[Assinatura]
[Assinatura]	CIDADÃO	[Assinatura]
[Assinatura]	Assessor	[Assinatura]
[Assinatura]	SMAS	[Assinatura]
[Assinatura]	CMDCA	[Assinatura]
Kathin Adriane Kocher Pinto		[Assinatura]
Vanina Lupare S. Rosello	conselho Tutela	[Assinatura]
Famile R. Oliveira	SMS	[Assinatura]
Wilmair Pires	CONTROLE INTERNO	[Assinatura]
Marceli Pina [Assinatura]	Assistência Social	[Assinatura]
Kevin Kuli	Ass. Social	[Assinatura]
[Assinatura]	SMS	[Assinatura]
[Assinatura]	SMS	[Assinatura]

ESTADO DO PARANÁ

[illegible]