



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222 - CEP-87320-000 - RONCADOR - PARANÁ
CNPJ - 75.371.401/0001-57

PROJETO DE LEI N° 36/2021.

SÚMULA: Altera disposições das Leis Municipais 1.192/2017 e 1.193/2017, integrantes do Plano Diretor Municipal, e dá outras providencias.

O Senhor Vivaldo Lessa Moreira: faço saber, que a Câmara Municipal de Roncador, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º. - Fica alterada a redação do inciso VII, do art. 7º, da Lei Municipal nº 1.192/2017, conforme segue:

“Art. 7º. (...):

VII - Nas faixas de domínio das rodovias municipais, estaduais ou federais, a critério do órgão municipal, estadual ou federal competente, não podendo nunca ser inferior a 5,00m (cinco metros) para cada lado do eixo das rodovias”
(n.r.);

Art. 2º. - Dá nova redação aos §§1º, 2º e 5º, do art. 13, da Lei Municipal nº 1.192/2017:

Art. 13. (...):

“§1º. O loteador deverá doar ao município o correspondente a 5% (cinco por cento) da área líquida loteável para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público (n.r.);

§2º. O total da percentagem das áreas a serem doadas ao município, no momento da aprovação do loteamento, das quais trata o inciso IV deste artigo, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do total da área a ser loteada, devendo ser obrigatoriamente edificável quando destinado para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários (n.r.);

(...)

*§5º. As áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos ou comunitários **deverão ser preferencialmente contíguas**, de modo a melhor serem aproveitadas pelo Município (n.r.)”.*



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222 - CEP-87320-000 - RONCADOR - PARANÁ
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 3º. - Dá nova redação ao art. 18, da Lei Municipal nº 1.192/2017:

“Art. 18. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal poderá caucionar uma área equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) da área a ser loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do(s) proprietário(s)”.

Art. 4º. - Dá nova redação ao art. 50, da Lei Municipal nº 1.193/2017:

Art. 50. A área "Non Aedificandi" ao longo das rodovias proíbe a construção de qualquer natureza em zonas urbanas, suburbanas, de expansão urbana ou rural, sendo solicitada uma faixa de 5 (cinco) metros adjacente a cada lado da faixa de domínio da rodovia, conforme preconizado na Lei Federal 6766/1979 e demais alterações (n.r.).

(...)

§ 2º Caso o proprietário, lindeiro à faixa "Non Aedificandi", não atenda o recuo mínimo de 5 (cinco) metros, na implantação de seu imóvel, o mesmo poderá sofrer ação judicial de natureza demolitória, ainda que tenha autorização anterior da Prefeitura Municipal (n.r.).

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

Paço Municipal João Otales Mendes,

Em 20 de dezembro de 2021.

Vivaldo Lessa Moreira

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222 - CEP-87320-000 - RONCADOR - PARANÁ
CNPJ - 75.371.401/0001-57

COLENTA CÂMARA MUNICIPAL
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES
EXCELENTÍSSIMAS SENHORAS VEREADORAS
SENHOR PRESIDENTE

MENSAGEM N°: 36/2021

ASSUNTO: Projeto de Lei que “Altera disposições das Leis Municipais 1.192/2017 e 1.193/2017, integrantes do Plano Diretor Municipal, e dá outras providencias”.

PROPONENTE: PODER EXECUTIVO

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei nº 36/2021, cuja súmula “Altera disposições das Leis Municipais 1.192/2017 e 1.193/2017, integrantes do Plano Diretor Municipal, e dá outras providencias”.

De acordo com o art. 53, inciso III, da Lei Municipal nº 1.190/2017 (Lei do Plano Diretor), é da competência do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD), o acompanhamento e a atualização das normas urbanísticas, de acordo com a demanda da população.

Vale dizer, é notório o crescimento da área urbana do Município, resultado da implantação de novos loteamentos residenciais, bem como da instalação de novas indústrias e serviços.

A partir de demandas protocolizadas junto ao Departamento de Planejamento, foi realizada reunião com a equipe técnica nomeada pelo Decreto nº 108/2021, a fim de discutir a alteração das Leis Municipais números 1.192/2017 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) e 1.193/2017 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário do Município de Roncador), conforme Ata nº 05/2021 (anexa).



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222 - CEP-87320-000 - RONCADOR - PARANÁ
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Neste sentido, foi deliberado pelos membros da equipe técnica, pela viabilidade das mudanças sugeridas, dentre as quais destacamos, o percentual de doação de área loteável ao Município para instalação de equipamentos públicos (de 15% para 5%, totalizando 25% de área total a ser doada), bem como a diminuição do recuo obrigatório junto às rodovias, no caso da instalação de indústrias, dos atuais 15m, para 5m, preservando-se a faixa de domínio do DER, atualmente de 12,50m da pista rolamento (totalizando, com a alteração sugerida, 17,50m de área não edificável).

A modernização da legislação do Plano Diretor, é consequência natural do crescimento da cidade, cabendo a nós, gestores e legisladores, promover a alteração legislativa de modo a beneficiar a população como um todo, tanto no que se refere à oferta de novas moradias, quanto à geração de emprego e renda.

Diante do exposto, rogo à vossas excelências, para que bem analisando a presente propositura, venha a beneplacitar com a aprovação desta, com a agilidade que é comum Dessa honrosa Casa Legislativa.

Paço Municipal João Otáles Mendes,
Em 20 de dezembro de 2021.

Vivaldo Lessa Moreira
Prefeito Municipal

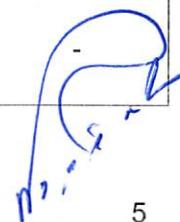


Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222 - CEP-87320-000 - RONCADOR - PARANÁ
CNPJ - 75.371.401/0001-57

ANEXO II – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

ZONA	USO		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (9)						
	USO ADEQUADO	USO PERMISSÍVEL	Lote mínimo testada(m) /área (m ²)	Altura Máx. (pav)	Coeficiente de Aproveit. Máx.	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Perm. Min. (%)	Recuo Frontal Min. (m)	Afastamento Min. Das Divisas
ZR – Zona Residencial	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva; - Residência Geminada; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústria tipo 2;	6,00m/ 125,00 m ² (1)	03	2,5	60%	20%	3,0m	1,5m (4) (5)
ZCS – Zona de Comércio de Serviços	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Geminada; - Habitação Coletiva; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria do tipo 1;	- Comércio e Serviço Específico; Comércio e Serviço Geral;	6,00m/ 200,00 m ² (1) (n.r.)	04	2,5	100% (2) 80% (3) (n.r)	20% (3)	0,0m (4) 3,00m para resid.	1,5m (5) (6) (8)
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social	- Habitação Unifamiliar; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Indústria tipo 1.	- Comércio e Serviço 2;	6,00 m/ 125,00 m ² (1)	02	1	60%	25%	3,00m	1,5m (5) (6)
ZEP – Zona Especial de Preservação	- Não existem usos adequados	- Não existem usos permissíveis	-	-	-	-	-	-	-



5



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222 - CEP-87320-000 - RONCADOR - PARANÁ
CNPJ - 75.371.401/0001-57

ZONA	USO		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (9)						
	USO ADEQUADO	USO PERMISSÍVEL	Lote mínimo testada(m) /área (m ²)	Altura Máx. (pav)	Coeficiente de Aproveit. Máx.	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Perm. Min. (%)	Recuo Frontal Min. (m)	Afastamento Min. Das Divisas
ZI – ZONA INDUSTRIAL	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Geminada; - Habitação Coletiva; - Equipamento de Uso Institucional; - Comércio e Serviço 1; - Comércio e Serviço 2; - Indústria tipo 1 e 2.	Indústria tipo 3.	20/ 1000,00 m ²	02	0,1	50%	25%	*5,0m (7)	2,00m
ZAA - Zona de Atividades Agrícolas	- Habitação Unifamiliar; - Atividades Rurais; - Agroindústrias	- Indústria tipo 1;	5.000 m ²	02	0,1	10%	35%	5,00m	2,00m
ZRU – Zona Rural	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço 1; - Atividades rurais;	- Comércio e Serviço 2; - Comércio e Serviço Específico; - Comércio e Serviço Geral; - Indústrias do tipo 1, 2 e 3;	20.000 m ²	02	0,1	5%	90%	10,00m (7)	5,00m

Observações

- (1) – Nos lotes de esquina a testada deverá ser acrescida do recuo obrigatório;
- (2) – Para uso exclusivamente comercial;
- (3) – Para uso residencial e/ou misto;
- (4) – Obrigatório recuo frontal mínimo de 1,50 a partir do segundo pavimento;
- (5) – O afastamento lateral poderá ser zero caso não haja aberturas, somente para residências;
- (6) – Obrigatório afastamento lateral e fundos de no mínimo 1,50m a partir do segundo pavimento;
- (7) – Respeitar faixa não edificável de 5,00 metros das rodovias;
- (8) – Obrigatório afastamento lateral e fundos de no mínimo 2,00metros para quatro pavimentos;
- (9) – Verificar parâmetros urbanísticos definidos no Código de Edificações e Obras para atividades específicas;





Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

Ata nº 05/2021, da equipe técnica municipal de acompanhamento do Plano Diretor. No dia primeiro de dezembro de dois mil e vinte e um (01.12.2021), às dezesseis horas e cinco minutos (16h05min), reuniram-se no átrio municipal, os membros da equipe técnica responsável por efetuar ajustes no Plano Diretor Municipal, cito aqueles nomeados por meio do Decreto nº 108/2021. Ausente justificadamente o representante da Diretoria Jurídica. Todos os demais membros, abaixo assinados, estiveram presentes. Sob a coordenação da engenheira Luana, foi dado início à reunião, com a apresentação da pauta de deliberação, a saber: a) alterações na Lei Municipal Complementar nº 1.193/2017, que trata do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário do Município de Roncador; b) solução relativa à invasão e construção irregular em área destinada à circulação, junto ao loteamento Santa Rita; c) alteração na Lei Municipal Complementar nº 1.192/2017, que trata do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Roncador e; d) alteração na Lei Municipal Complementar nº 1.191/2017, que trata do Perímetro Urbano do Município de Roncador. Iniciada a discussão da pauta, tomou a palavra a Sra. Luana, informando que há uma demanda relativa à faixa de domínio do município na rodovia, saída para Iretama, onde se pretende instalar uma empresa de pré-moldados, sendo que solicitou a revisão da Lei Municipal 1.193/2017, a qual prevê um recuo mínimo de 15m, para além da faixa de domínio da rodovia, que é de 12,50m, totalizando uma área total não edificante, de 27,50, o que inviabiliza a instalação desta e de outras empresas. O intuito da discussão é a proposta de redução do recuo, de 15m para 5m, uma vez que a Lei Federal 13.913/2019, alterou o art. 4º, inciso III, da Lei Federal 6.766/79, prevendo que Lei Municipal pode determinar o recuo mínimo de 5m. Após relatado e discutido pelos membros, houve consenso entre os membros equipe técnica, de que a alteração é plenamente viável, devendo essa proposta ser encaminhada ao via projeto de lei para o legislativo para discussão e votação. Em seguida, foi relatado e discutido o segundo assunto da pauta, qual seja, a solução para o impasse ocasionado junto ao loteamento Santa Rita, em que um proprietário de vários lotes daquele loteamento, realizou a construção em área cujo projeto inicial, previa no local uma via de circulação. A Sra. Luana explicou que o morador já possuía 02 terrenos de esquina e, sem submeter para a aprovação junto ao departamento de planejamento, edificou uma residência, ocupando, além de seus terrenos, toda a extensão da rua que fazia face com os mesmos, ocupando assim uma extensão de 259,65m² da área não loteável. Foram apresentadas duas soluções possíveis: a primeira seria a notificação ou medida judicial que obrigasse o morador à demolir o prédio e desocupar a rua;



Prefeitura Municipal de Roncador

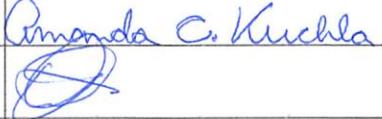
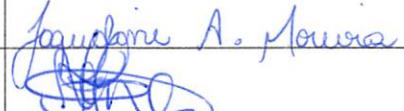
PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

outra, seria a indenização pelo valor de mercado, da área ocupada, 259,65m². Tomou a palavra a Sra. Irene, opinando que a indenização é a opção mais coerente, tendo em vista que o mesmo reside no imóvel já algum tempo. A Sra. Rosângela concordou pela indenização. Amadeu também opinou pela indenização, destacando que o valor deve ser pelo praticado no mercado imobiliário. Os membros da Equipe técnica consensualmente opinaram pela indenização do terreno, pelo valor de mercado. Valor este que deverá ser apurado e determinado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada pelo Município. Passo seguinte, foi discutida a indicação legislativa para a alteração da Lei de Parcelamento do Solo – Lei 1.192/2017, a qual prevê a destinação de 15% da área loteável ao Município. A proposta é a redução dessa área para 5%, uma vez que há dispositivo na Lei Federal 6.766/79, autorizando aos municípios a determinação da área mínima loteável a ser doada, para instalação de equipamentos públicos. Após discussão pelos membros, todos concordaram com a possibilidade de redução para 5%, e que as referidas áreas fossem contíguas, para melhor serem aproveitadas pelo Município. O último assunto da pauta, qual seja a alteração do perímetro urbano, justamente para a instalação de novos loteamentos, bem como para a encampação das margens da rodovia Vassílio Boiko, saída para Iretama. Houve consenso em promover a alteração, ficando a cargo do Departamento de Planejamento, a realização de estudos técnicos para posterior encaminhando de proposta legislativa, visando a alteração da Lei Municipal 1.191/2017. Por fim, deu-se por encerrada a reunião, às dezenas de horas e quarenta e cinco minutos. Encerrou-se a presente ata, que segue por mim assinada, Jaqueline Moreira, bem como pelos demais presentes.

Lista de Presença

Nome	CPF	Assinatura
Amadeu Ezequias Santos	041.135.539-20	
Amanda Caroline Kuchla	079.396.709-05	
Analice Irm	087.959-329-68	
Jaqueleine Alves Maria	308.464.039-27	
Irene Lurkut	795.955.969-49	
Evair. I. maceo	400309571-87	
Resangela Ap. dos Santos	031.183.389-62	
Eleni Pontes de Oliveira	972089819-49	
Luana Tamara da Freia	103.035.679-37	