



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

PROJETO DE LEI N.º 84/2018

DE: 02/11/2018

EMENTA: ALTERA O ART. 1º DA LEI Nº 2.178/2016 DE 19 DE AGOSTO DE 2016, QUE AUTORIZA A IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO "CLÁUDIA" E INSTITUI NOVAS OBRIGAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLAUDIOMIRO QUADRI, Prefeito do Município de Capitão Leônidas Marques, no uso das atribuições Legais, conferidas pela Lei Orgânica deste Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores de nossa Cidade aprovou e eu sanciono a seguinte

## LEI

**Art. 1º** – O art. 1º da Lei Municipal nº 2.178/2016 de 19 de agosto de 2018 que trata autorização para a implantação do loteamento denominado Loteamento "CLÁUDIA" passa a vigorar com a seguinte redação:

***"Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar a implantação do loteamento denominado Loteamento CLÁUDIA (Lote n. 271-Unificado da Gleba nº 12), com área total de 168.425,26m<sup>2</sup> (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e vinte e cinco e vinte e seis metros quadrados), com os limites e confrontações existentes na matrícula 16.710 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Capitão Leônidas Marques – PR, de propriedade em condomínio da INCORPORADORA PASTLAFF LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.482.806/0001-30, com sede na Rua das Andradas, nº 405, sala 2, no Município de Ampére - PR e da INCORPORADORA NOVELO & PASTLAFF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 31.547.796/0001-58, com sede na Avenida Iguazu, n.º 360 nesta cidade de Capitão Leônidas Marques – PR.***

***§ 1º - Na forma dos mapas, memoriais, projetos, planos, laudos, licenças e autorizações dos Órgãos competentes já apresentados pela INCORPORADORA PASTLAFF LTDA a divisão e delimitação das áreas do Loteamento Claudia serão:***

***I - A porção de área destinada a área de domínio público totaliza 45,84% (quarenta e cinco, oitenta quatro por cento) com superfície de 77.206,14m<sup>2</sup> (setenta e sete mil, duzentos e seis metros e catorze centímetros quadrados)***



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

**a) – Sistema de Circulação com área total de 44.921,55m<sup>2</sup> (quarenta e quatro mil, novecentos e vinte um metros, e cinquenta centímetros quadrados;**

**b) - Equipamentos Urbanos e Comunitários com área de 11.293,12m<sup>2</sup> (onze mil duzentos e noventa e três metros, e doze centímetros quadrados)**

**c) – Espaços livres de uso público com área total de 20.991,74 (vinte mil novecentos e noventa e um metros e setenta e quatro centímetros quadrados).**

**II – As porções de áreas destinadas a área líquida loteável totaliza 54,16% (cinquenta quatro, dezesseis por cento), com superfície de 91.219,12m<sup>2</sup> (noventa e um mil, duzentos e dezenove metros e doze centímetros quadrados).**

**§ 2º - Para todos os fins de direito para a implantação do loteamento CLÁUDIA, a INCORPORADORA PASTLAFF LTDA e a INCORPORADORA NOVELO & PASTLAFF serão tratadas como empresa única, denominada como loteadora”**

**Art. 2º** - Para a implantação do loteamento CLAUDIA deverão ser observadas as prescrições legais estabelecidas pela Lei nº 2.178/2016 e na Legislação que regula o parcelamento do solo urbano, ressaltando o aqui disposto.

**Art. 3º** - Consideram-se válidos todos os atos já praticados pela INCORPORADORA PASTLAFF, que tenham sido licenciados ou implantados, até a data da entrada em vigor desta Lei, destinados a implantação do loteamento CLÁUDIA.

**Art. 4º** - Para os fins validade e eficácia desta Lei deverá haver a alteração em todos os instrumentos jurídicos já celebrados com a loteadora INCORPORADORA PASTLAFF LTDA para incluir a INCORPORADORA NOVELO & PASTLAFF nos referidos instrumentos, a qual assumirá as mesmas responsabilidades já assumidas por aquela.

I – Na ausência de instrumento jurídico firmado com a loteadora para exigir o cumprimento das obrigações legais como realização de infraestrutura de instalação de galerias pluviais, pavimentação, calçadas, iluminação pública e rede de saneamento básico, previstos no art. 2º da Lei n.º 2.178/2016, deverão ser elaborados pelo Município.

**Art. 5º** – Todos os atos e despesas para a implantação do loteamento CLAUDIA correrão por conta exclusiva da loteadora.



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

I - Fica vedada a concessão de isenção em eventuais impostos, taxas, emolumentos de competência Municipal para a instrumentalização desta Lei.

**Art. 6º** - A porção de terras destinadas ao sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público deverão estar livre de quaisquer dívidas e ônus reais.

**Art. 7º** - Os atos e despesas para a transferência da propriedade para o Município de Capitão Leônidas Marques das áreas institucional, equipamentos urbanos e de utilidade pública serão de inteira responsabilidade do loteador.

I – Após o registro da propriedade das áreas que trata este artigo deverá a loteadora fornecer ao Município as certidões do Cartório de Registro de Imóveis em que conste o mesmo.

**Art. 8º** - Ficam mantidas todas as disposições previstas na Lei nº 2.178/2016, ressalvado o aqui disposto.

**Art. 9º** – Fica igualmente autorizado ao Poder Executivo Municipal, por seus auxiliares, a tomar todas as demais providências administrativas, jurídicas, para o fiel cumprimento da presente Lei e da Lei nº 2.178/2016.

§ 1º - As demais normas e procedimentos necessários à execução desta Lei serão objeto de Decreto Municipal, na forma da Legislação que trata a matéria.

§ 2º - Os casos omissos e as demais normas e procedimentos necessários à execução desta Lei serão resolvidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, na forma da Legislação que regula o parcelamento do solo urbano.

**Art. 10** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capitão Leônidas Marques em 02 de novembro de 2018

CLAUDIOMIRO QUADRI

Prefeito Municipal



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

## MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

Estamos encaminhando para a culta apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa o incluso do Projeto de Lei 98/2018 que altera o art. 1º da Lei nº 2.178/2016 de 19 de agosto de 2016, que autoriza a implantação do loteamento "Cláudia" e dá outras providências o qual solicitamos trâmite perante esta Casa de Leis em "**REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**" na forma do art. 70, § 1º da Lei Orgânica Municipal, pelos fundamentos abaixo lançados.

### **1 – MOTIVOS DO PROJETO DE LEI 98/2018**

Chegou ao Poder Executivo solicitação da proprietária, ora loteadora, INCORPORADORA PASTLAFF LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.482.806/0001-30, com sede na Rua das Andradas, nº 405, sala 2, no **Município de Ampére - PR**, requerendo alteração do art. 1º da Lei Municipal nº 2.178/2016 de 19 de agosto de 2018, para que passe a figurar também como pessoa jurídica autorizada a implantar o Loteamento Cláudia a INCORPORADORA NOVELO & PASTLAFF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 31.547.796/0001-58, com sede na Avenida Iguaçu, n.º 360 no **Município de Capitão Leônidas Marques – PR**, empresa está constituída em data de 03 de setembro de 2018 pelos mesmos proprietários daquela.

Anexaram em seu requerimento cópia da matrícula 16.710 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Capitão Leônidas Marques – PR, que é a área destinada ao Loteamento CLÁUDIA, descrito no artigo 1º do Projeto de Lei 98/2018, onde na margem da referida temos a averbação da – R.1.M-16.710 - protocolo n.º 37.192 de 05 de outubro de 2018 da venda de área ideal de 44.871,05m2 (quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e um metros e cinco centímetros quadrados) INCORPORADORA NOVELO & PASTLAFF.

Somos todos sabedores, fato público e notório, que o loteamento Cláudia, encontra-se em fase final e por isso é necessário a regularização da titularidade na Lei que autorizou para que exista legitimidade dos proprietários para imprimir todos os atos para



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

concluir o empreendimento e seu registro do loteamento na forma da Lei Municipal nº 1.268/2007, de 19 de dezembro de 2007, e Lei nº 6.766, DE 19/12/1979 - DOU 20/12/1979, que dispõem sobre o parcelamento de solo urbano.

Por não haver modificação nas delimitações aprovado pela Lei nº 2.178/2016, mas apenas inclusão de novo proprietário em condomínio, mantendo-se todas as demais condições todo em qualquer ato para a concretização deve ser emitido em conjunto para ambas as proprietárias, v.g. a emissão do Alvará de Loteamento, a legitimidade para requerer junto ao CRI a individualização das áreas com a criação das matrículas, representação junto Órgãos Públicos, concretização de compra e venda, dentre outros tantos atos que demandam legitimidade para concretizar a implantação de um loteamento.

Nesta toada é simplório e sem qualquer vedação legal a solicitação da empresa loteadora, sendo oportuno lembrar que Vossas Excelências já legiferaram sobre alteração de uma Lei com objeto um pouco semelhante, a saber o Projeto de Lei que veio a ser sancionado como Lei nº 2.294/2018, de 21 de fevereiro de 2018 que alterou Lei Municipal nº 2.183 de 31 de outubro de 2016, que por haver alteração dos proprietários da empresa loteadora do loteamento Residencial Colina foi necessário a modificação na Lei – alteração de propriedade – são fatos que externaram os mesmo efeitos aqui objetivados.

Esses são os motivos que justificam o envio deste Projeto de Lei para que seja submetido a votação pelo E. Plenário desta Casa de Leis.

## **2 – MOTIVOS PARA ATRIBUIÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE TRAMITE EM “REGIME DE URGENCIA URGENTÍSSIMA”**

Vencidas as premissas justificadoras da alteração proposta, das quais são corolários da lógica, torna-se imperiosa a necessidade de trazer à baila os motivos de que se requer a atribuição de tramitação em “**regime de urgência urgentíssima**” na forma do art. 70, § 1º da Lei Orgânica Municipal.

Julgamos que a necessidade de solicitação de regime de urgência urgentíssima no tramite deste Projeto de lei, com a conseqüente realização de sessão extraordinária, observado as condicionantes legais e regimentais para a submissão a deliberação de Vossas Excelências em razão de que o resultado externado com o registro e regularização do loteamento Cláudia inegavelmente traz benefícios a nossa Cidade.



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

A existência de um loteamento traz em si a sinalização de relações comerciais de compra e venda a qual é fato gerador de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

As compras e vendas de imóveis de um loteamento são feitas por pessoas que irão construir suas casas e isso fomenta o comércio varejista local de vários segmentos, havendo maior circulação de dinheiro e reforçando a economia.

O aumento da demanda negocial gera empregos no comércio varejista.

O trabalho ofertado na construção civil é uma fonte de subsistência lucrativa para as famílias de nossa cidade, pois existe uma boa remuneração.

Tudo isso reforça a economia local, melhorando assim a qualidade de vida de nossa população, e isso garante a ela o acesso à cidadania pelo trabalho, o Município deve incentivar empreendimentos que proporcionem maciça criação de empregos diretos na cidade.

Oportuno gizar que pela análise dos números divulgados pelo Ministério do Trabalho e Emprego – MTE via pelo CAGED, disponibilizado in <https://caged.maisemprego.mte.gov.br/portalcaged/paginas/home/home.xhtml>, em nosso Município, no ano de 2018 a construção civil e o comércio varejista teve mais desligamentos/demissões do que admissões. São os números do CAGED!

Como obrigação legal da Administração temos que buscar alternativas para reverter os dados oficiais, criando mais empregos e havendo menos demissões/desligamentos.

Outrossim, sabemos da burocratização junto aos outros órgãos que figuram como partícipes deste processo de registro de um loteamento, é existente a observação de prazos, é existente a coleta de manifestações, é necessária literalmente um trabalho artesanal dos envolvidos e isso não se faz de uma hora para outra.

Ao passo que a cada transcurso de dia, os resultados que podem ser colhidos com a concretização do registro do Loteamento Cláudia e consequentes atos de comercialização, ficam postergados para um futuro e isso é um fato prejudicial aos nossos Municípios, sendo que por isso é necessário reafirmar que a diferença de 01 (um) dia por



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certo.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

exemplo, para a finalização da regularização e registro de um loteamento já impacta negativamente no progresso de nosso Município.

### **3 - CONCLUSÃO**

Por estas razões é que se requer a Vossas Excelências que comuniquemos o mesmo entendimento da relevância da necessidade de aprovação do pedido de tramitação em "**regime de urgência urgentíssima**", com a conseqüente **designação de sessão deliberativa extraordinária** para discussão e votação e aprovação do Projeto de Lei 98/2018 que altera o art. 1º da nº 2.178/2016 de 19 de agosto de 2016, que autoriza a implantação do loteamento "Cláudia" e dá outras providências.

Em face do exposto nesta explanação de motivos, submetemos à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capitão Leônidas Marques em 02 de novembro de 2018

CLAUDIOMIRO QUADRI

Prefeito Municipal