



## CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

Câmara Municipal de Terra Boa

Protocolo nº 16/2021  
Lauda(s): 17 às 10 h 10

INDICAÇÃO Nº. 07/2021

22 / 02 / 2021

PAULO HENRIQUE NEVES DE OLIVEIRA  
Assinatura

O Vereador **PAULO HENRIQUE NEVES DE OLIVEIRA**, no uso de suas atribuições legais, que lhe foram conferidas por intermédio do art. 165, §1, inciso II, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Terra Boa, vem, a presença de Vossa Excelência, Sr. **EDMILSON PEDRO DE MOURA**, Prefeito Municipal, **INDICAR**:

***Que o Poder Executivo estude a viabilidade de proposta legislativa que altera e complementa o Plano Diretor Municipal e as Leis Complementares Municipais 001/2011, 003/2011 e 005/2011, a fim de estabelecer as áreas urbanas especiais, ou Zona Periurbana e regulamentar o parcelamento do solo para formação de Condomínios de Chácaras de Recreio/Lazer.***

Importante destacar que o Artigo 90 do Regimento Interno desta Casa de Leis prevê que cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, em especial:

- I – legislar sobre assuntos de interesse local;*
- II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*
- VII – autorizar a concessão de serviços públicos, a concessão de direito real de uso e a concessão administrativa de uso de bens municipais;*
- XIII – dispor sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;*
- XV – dispor sobre a delimitação do perímetro urbano;*
- XVII – dispor sobre normas urbanísticas.*

**Assim, tendo em vista que a Lei Complementar Nº 001/2011, instituiu o Plano Diretor Municipal (PDM) de TERRA BOA, e cita em seu artigo 4º que o PDM compõe-se fundamentalmente:**

- II - Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano e rural;*
- III - Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquização o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;*
- IV - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, na Zona Urbana;*
- VII - Lei do Perímetro Urbano e áreas de Expansão Urbana, que delimita o perímetro urbano, para fins de cobrança do IPTU;*

Por sua vez, o artigo 7º de referida Lei, estabelece que são objetivos gerais do PDM:

- I - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;*
- IV - melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e rural e à adequação das*



# CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

*necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;*

*V - orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada, ou em locais inadequados, e os chamados "vazios urbanos";*

*VI - organizar o desenvolvimento territorial de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;*

Já o artigo 23 estabelece as principais diretrizes básicas para o desenvolvimento do Município, que são:

*IV - racionalização da ocupação do espaço urbano, de expansão urbana e rural, através da:*

*a) ocupação dos vazios urbanos de forma sustentável, garantindo qualidade de vida e condições de habitabilidade à população, reduzindo custos de infraestrutura e serviços públicos;*

*b) zoneamento do Município, buscando o estabelecimento de critérios de utilização e ocupação do solo, a previsão e controle da densidade demográfica, incentivo ao adensamento de áreas já urbanizadas, a definição de zonas e setores considerando a diversificação dos usos e a integração de áreas urbanas e rurais, com sistema viário adequado;*

Sobre a Divisão Territorial Municipal o artigo 28 da Lei Complementar Nº 001/2011 cita que o ordenamento territorial, por Zonas e Áreas, é objeto das diretrizes da proposta do Plano Diretor Municipal, onde foram definidas as macrozonas urbanas e rurais, nos seguintes termos:

*I - Macrozoneamento Rural: é definido conforme lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo caracterizada pelas seguintes Áreas e Zona:*

*a) Área Urbana - AU*

*b) Área de Urbanização Específica - AUE*

*c) Área de Uso Agrossilvipastoril - AUA*

*d) Área Verde - AV*

*e) Zona de Preservação de Fundos de Vale - ZPFV*

*f) Limite da Área de Controle - LAC*

*g) Limite da Bacia de Manancial - LBM*

*h) Limite da Bacia de Controle - LBC, e*

*i) Área de Expansão industrial - AEI*

O artigo 89 da Lei Complementar Nº 001/2011, por sua vez cita que as alterações da Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) e demais leis complementares, deverão, obrigatoriamente, ser aprovadas anteriormente, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Por sua vez, a Lei Complementar Nº 003/2011, dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Terra Boa e dá outras providências, estabelece em seus artigos que:





# CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

Art. 2º (...)

(...)

II - definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual;

IV - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território, garantindo a qualidade de vida da população;

VII - compatibilizar o uso do solo com o sistema viário;

Art. 15. Entende-se por: **CONFERIR**

*Macrozoneamento do Solo Municipal, a divisão das áreas rurais em macrozonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos definidos.*

Já a Lei Complementar Nº 005/2011, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Terra Boa e dá outras providências, determina em seu artigo 7º que:

*Nos loteamentos de lazer deverão ser obedecidas as seguintes condições:*

**a) Proibição de subdivisão de lotes;**

*b) Fica permitida a edificação/construção de apenas 2 (duas) residências por lote;*

*c) A testada de cada lote não poderá ser inferior a 15,00 (quinze) metros lineares;*

*d) A área mínima dos lotes não poderá ser inferior a 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);*

*e) A área de reserva legal e preservação permanente que confrontam com o loteamento deverão estar protegidas por cerca tipo "alambrado", devidamente aprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, sem prejuízo das demais disposições constantes nas Leis Federais que regulamentam a matéria;*

Estabelece ainda em seu Artigo 9º, § 2º O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

Desta forma, a presente proposta vem de encontro com a revisão do plano diretor que irá ocorrer nesse ano e atender centenas de proprietários de Chácaras de Lazer do Município de Terra Boa e Distrito do Malu e, definir de forma mais precisa, os parâmetros e legalidade a cerca do assunto em tela, uma vez que não existe em nosso Município qualquer legislação sobre o tema.

Verifica-se também a oportunidade de melhoria e uma atualização do *Macrozoneamento Rural, acrescentado dessa forma a Zona Periurbana na listagem abaixo:*

*a) Área Urbana - AU*

*b) Área de Urbanização Específica - AUE*

*c) Área de Uso Agrossilvipastoril - AUA*

*d) Área Verde - AV*

*e) Zona de Preservação de Fundos de Vale - ZPFV*

*f) Limite da Área de Controle - LAC*



## CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

- g) Limite da Bacia de Manancial - LBM*
- h) Limite da Bacia de Controle - LBC, e*
- i) Área de Expansão industrial – AE*
- i) Zona Periurbana - ZP*

**A fim de corroborar com a presente Proposta Legislativa, segue abaixo o Anexo 1, com um Modelo de Lei de Chácara de Recreio/Lazer para a apreciação do Poder Executivo e Legislativo Municipal.**

Sendo só para o momento, reitero os votos de elevada estima e apreço.

Terra Boa, 22 de fevereiro de 2021.

---

**PAULO HENRIQUE NEVES DE OLIVEIRA**  
Vereador – Partido dos Trabalhadores