

EMENDA MODIFICATIVA/ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR.

Autoria: Vereadores abaixo assinados

EMENTA Exclui o Parágrafo Único do art. 4º e altera a redação do caput do artigo 4º.

Alteração promovida pela emenda:

Modifica o caput do art. 4º para adequá-lo à Lei Federal nº 6.766/1979 e revoga o Parágrafo Único, que impunha limites percentuais à ocupação da área urbana como condição para parcelamento das zonas de expansão.

Nova Redação do Art.4, com emenda:

Art. 4º – *O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal, conforme estabelecido na Lei Federal nº 6.766/1979.*

(Fica revogado o Parágrafo Único do art. 4º.)

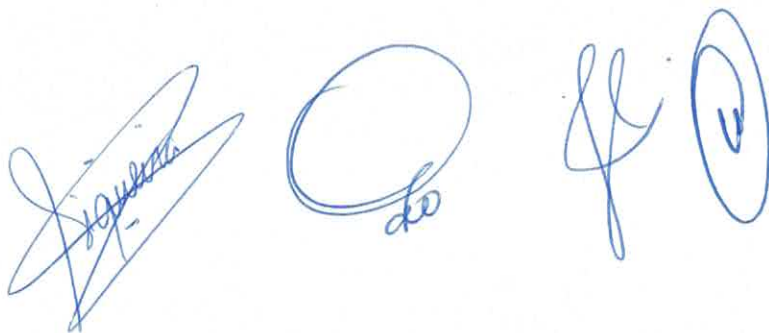
REDAÇÃO ORIGINAL DO ART. 4º

Art. 4º – *Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando a gleba estiver localizada em área urbana, conforme estabelecido pela Lei Complementar do Perímetro Urbano.*

Parágrafo único – *As áreas de expansão prioritárias e secundárias, delimitadas pela Lei do Perímetro Urbano, somente poderão ser parceladas quando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área urbana estiver parcelada, e 50% (cinquenta por cento) dos lotes ocupados.*

JUSTIFICATIVA:

A presente emenda tem por objetivo **alterar o caput do art. 4º e suprimir o Parágrafo Único** do mesmo artigo, do Projeto de Lei nº 42/2023, por entender-se que sua redação original limita de forma excessiva e injustificada a política de desenvolvimento urbano municipal.

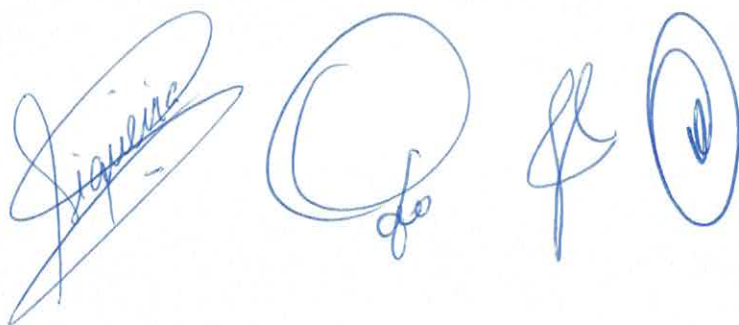


A ocupação dos denominados "vazios urbanos" não deve ser imposta por exigências fixas, como percentual mínimo de ocupação, uma vez que essas áreas jamais serão ocupadas por decreto ou imposição legal, e sim pela dinâmica do mercado imobiliário e do crescimento natural da cidade.

A redação original impede a criação de novos loteamentos em áreas legalmente classificadas como de expansão urbana, prejudicando o crescimento ordenado da cidade e fomentando loteamentos clandestinos e a especulação imobiliária.

Com a nova redação, busca-se alinhar o Código de Obras à legislação federal vigente (Lei 6.766/1979), ao Plano Diretor Municipal e aos princípios constitucionais da livre iniciativa, do desenvolvimento urbano sustentável e da função social da propriedade.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

Four handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. The first signature is highly stylized and cursive. The second is a large, circular loop with a small 'de' at the bottom. The third is a simple, vertical stroke. The fourth is a circular loop with a small 'de' at the bottom.

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera o inciso I do caput e o inciso I do § 1º do art. 7º do Projeto de Lei nº 42/2023, para que passem a vigorar com a seguinte redação:

Alteração promovida pela emenda:

a-Reduz de 10% para 7% o percentual da gleba a ser destinado à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

b-Reduz de 50m para 40m o diâmetro mínimo do círculo circunscrito exigido no terreno destinado a esses equipamentos.

Nova Redação do Art.7, com emenda (parcial):

Art. 7º As áreas públicas transferidas ao Município não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, devendo ser composta da seguinte forma:

I – 7% (sete por cento) da área total da gleba parcelada deverão ser destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

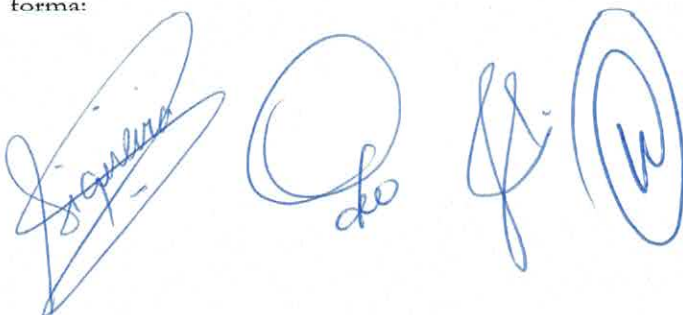
(...)

§1º As áreas para implantação de equipamentos comunitários ou praças deverão respeitar as seguintes condições:

I – No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área deverá constituir-se em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento) e capacidade para comportar um círculo circunscrito com diâmetro mínimo de 40,00 metros (quarenta metros);

REDAÇÃO ORIGINAL DO ART. 7º (parcial):

Art. 7º – As áreas públicas transferidas ao Município não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, devendo ser composta da seguinte forma:



I – 10% (dez por cento) do total da gleba parcelada destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
(...)

§1º As áreas para implantação de equipamentos comunitários ou praças deverão respeitar as seguintes condições:

I – No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área deverá ser em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento) e capaz de comportar círculo circunscrito com diâmetro de, no mínimo, 50m (cinquenta metros);

Justificativa:

A presente emenda visa ajustar os critérios urbanísticos estabelecidos no Projeto de Lei, buscando uma maior viabilidade técnica e econômica na implantação de equipamentos urbanos e comunitários. A redução do percentual de área mínima exigida para esse fim (de 10% para 7%), bem como a diminuição do diâmetro do círculo circunscrito exigido (de 50m para 40m), visa compatibilizar os parâmetros urbanísticos com a realidade topográfica e fundiária do município, sem comprometer a qualidade e funcionalidade dos espaços públicos.

Além disso, a alteração proposta promove maior equilíbrio entre o aproveitamento do solo urbano e a responsabilidade dos empreendedores com o interesse coletivo, sem impor ônus desproporcionais à viabilidade dos projetos de parcelamento do solo.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

Three handwritten signatures in blue ink, likely representing the signatories of the amendment.

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera integralmente o art. 8º do Projeto de Lei nº 42/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ALTERAÇÃO PROMOVIDA PELA EMENDA:

- a- Reduz o limite **mínimo** da dimensão das faces das quadras de **50 metros para 40 metros**, mantendo inalterado o limite máximo de 150 metros.

Nova Redação do Art.7, com emenda:

Art. 8º– As faces das quadras não poderão ter dimensões inferiores a 40m (quarenta metros) e superiores a 150m (cento e cinquenta metros).

Texto original do Art. 7:

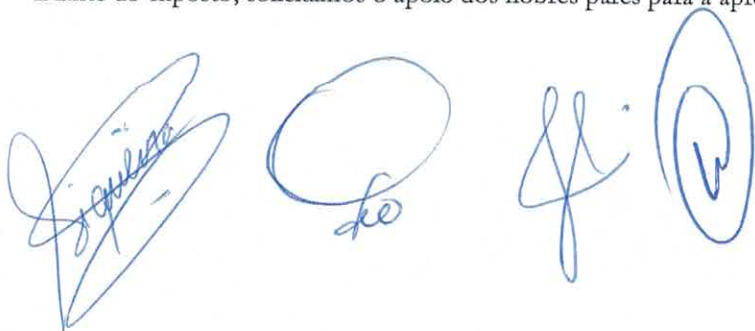
Art. 8º – As faces das quadras não poderão ter dimensão inferior a 50m (cinquenta metros) e superior a 150m (cento e cinquenta metros).

Justificativa:

A presente emenda tem por finalidade flexibilizar os parâmetros urbanísticos relativos às dimensões mínimas das faces das quadras, reduzindo o limite mínimo de 50 metros para 40 metros. Esta alteração visa ampliar as possibilidades de parcelamento do solo urbano, especialmente em áreas com características topográficas ou urbanísticas que dificultam o cumprimento da exigência original.

A redução proposta contribui para o aproveitamento mais racional do espaço urbano, sem comprometer os princípios de acessibilidade, mobilidade e ordenamento territorial. A manutenção do limite máximo de 150 metros garante a preservação da lógica viária e da proporcionalidade urbana já previstas no texto original.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.



EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera o inciso XVI do art. 9º do Projeto de Lei nº 42/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ALTERAÇÃO PROMOVIDA PELA EMENDA:

Condiciona a obrigatoriedade de implantação de ciclovias aos loteamentos com mais de 200 lotes, alterando a redação original que previa a exigência de forma genérica e irrestrita.

Nova Redação do inciso XVI Art.9, com emenda

16 XVI – ciclovias, em loteamentos acima de 200 (duzentos) lotes, conforme estabelecido na Lei de Sistema Viário;

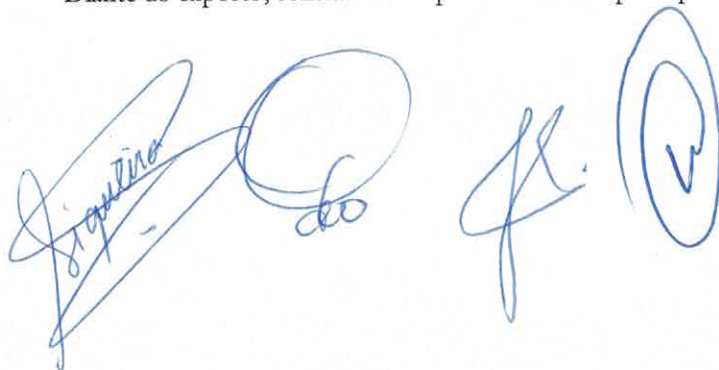
Texto original do inciso XVI Art.9:

16 XVI – ciclovias, conforme estabelecido na Lei de Sistema Viário;

Justificativa:

A presente emenda tem por objetivo adequar a exigência de implantação de ciclovias aos princípios de razoabilidade e proporcionalidade, restringindo sua obrigatoriedade apenas aos loteamentos com mais de 200 (duzentos) lotes. A medida visa evitar a imposição de obrigações excessivas em empreendimentos de menor porte, nos quais a infraestrutura cicloviária pode não se justificar tecnicamente ou economicamente. A nova redação mantém a observância à Lei de Sistema Viário, resguardando os critérios técnicos urbanísticos já estabelecidos, ao mesmo tempo em que confere maior flexibilidade ao empreendedor e contribui para a viabilidade de novos parcelamentos do solo no município.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.



EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera integralmente o art. 10º do Projeto de Lei nº 42/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ALTERAÇÃO PROMOVIDA PELA EMENDA:

Substitui a exigência de duas vias de acesso por um único trajeto de interligação com infraestrutura completa e remove a exigência exclusiva de iluminação em LED, permitindo o uso de outras tecnologias equivalentes ou superiores.

Nova Redação do Art.10, com emenda

Art.10-Quando a área objeto de parcelamento não for contígua às áreas parceladas, caberá ao loteador efetuar, às suas expensas, a infraestrutura completa de acesso à gleba a ser parcelada, incluindo calçadas nas laterais e iluminação em LED ou em outras tecnologias equivalentes ou superiores em todo o trajeto necessário à interligação com o sistema viário público existente.

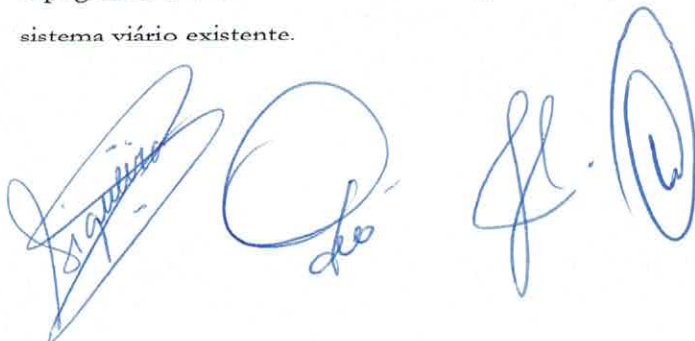
Texto original do Art. 10:

Art. 10 – Quando a área do objeto de parcelamento não for contígua às áreas parceladas, caberá ao loteador efetuar às suas expensas a infraestrutura completa de pelo menos 2 (duas) vias de acesso à gleba a ser parcelada, incluindo calçadas nas 2 (duas) laterais e iluminação em LED em todo o trajeto.

Justificativa:

A presente emenda tem como objetivo tornar mais viável a implantação de novos parcelamentos em áreas não contíguas ao tecido urbano já estruturado, ao ajustar as exigências de acesso previstas no texto original.

A nova redação propõe que seja exigida a infraestrutura completa de **um trajeto de acesso**, em vez de obrigatoriamente **duas vias**, o que permite maior adequação à realidade topográfica e urbanística de cada local, sem comprometer a integração da nova gleba ao sistema viário existente.



Além disso, ao não restringir a tecnologia da iluminação exclusivamente ao LED, preserva-se a flexibilidade para futuras inovações tecnológicas equivalentes ou superiores. A alteração busca, portanto, equilibrar o interesse público com a viabilidade técnica e econômica dos empreendimentos, incentivando o desenvolvimento urbano planejado.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

Four handwritten signatures in blue ink are displayed horizontally. From left to right: the first signature is highly stylized and appears to read 'Liguiro'; the second is a circular mark with 'do' written below it; the third is a vertical signature with a large loop; the fourth is a circular mark with a stylized 'u' or 'v' inside.

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera integralmente o art. 11º do Projeto de Lei nº 42/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ALTERAÇÃO PROMOVIDA PELA EMENDA:

Altera integralmente o caput do art. 11 e inclui os §§1º e 2º, detalhando a obrigatoriedade de implantação de via paisagística com largura mínima de 4 metros ao longo das APPs, com destinação específica para caminhada, ciclovia e acesso técnico. Define regras diferenciadas para condomínios fechados e empreendimentos com áreas verdes integradas, substituindo a redação genérica do artigo original

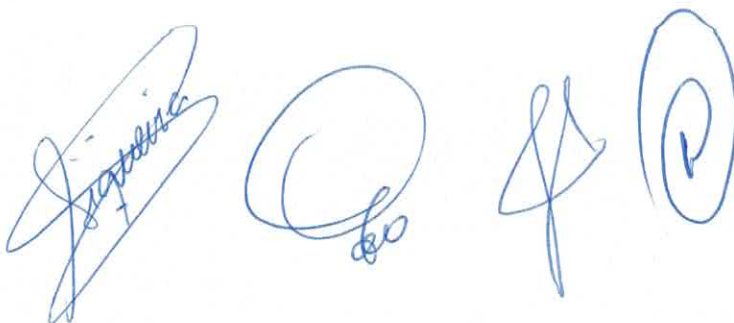
Nova Redação do Art.11, com emenda

Art. 11- Deverá ser implantada, ao longo do perímetro das Áreas de Preservação Permanente (APPs), uma via local de caráter paisagístico, com largura mínima de 4 (quatro) metros, destinada à implantação de pista de caminhada, ciclovia, bem como ao acesso e à manutenção dessas áreas.

§1º – Nos empreendimentos com acesso controlado, como condomínios fechados, a via paisagística deverá ser implantada externamente aos limites do empreendimento.

§2º – Alternativamente, a via poderá ser implantada em conjunto com áreas verdes ou sistemas de lazer contíguos, desde que garantido o acesso contínuo e assegurada a preservação das funções ambientais da APP.

Texto original do Art.11:

Four handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. The first signature is a stylized cursive script. The second is a large, loopy circular mark. The third is a more complex, angular cursive signature. The fourth is a simple, circular mark with a vertical line through the center.

Art. 11 – Ao longo do perímetro das áreas de preservação permanente deverá ser executada via local paisagística com perfil dimensional de acordo com o disposto na Lei Municipal do Sistema Viário.

Justificativa:

A presente emenda aprimora o artigo original, detalhando parâmetros essenciais para a implantação das vias locais ao longo das Áreas de Preservação Permanente, definindo largura mínima e usos específicos para tais vias (pista de caminhada, ciclovia e acesso/ manutenção). Além disso, a inclusão dos parágrafos 1º e 2º busca garantir flexibilidade na aplicação da norma para diferentes tipos de empreendimentos, como condomínios fechados e áreas verdes integradas, sem prejudicar a continuidade do acesso nem a proteção ambiental. Assim, a emenda fortalece a harmonização entre urbanização e preservação ambiental, promovendo mobilidade sustentável e melhor aproveitamento do espaço urbano.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

Four handwritten signatures in blue ink are visible. The first signature on the left is a stylized, cursive name. The second signature is a large, circular loop with a small 'de' written below it. The third signature is a simple, vertical stroke. The fourth signature is a large, circular loop with a small 'u' written inside it.

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera o inciso IV do art. 13º do Projeto de Lei nº 42/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ALTERAÇÃO PROMOVIDA PELA EMENDA

- a- Reduz de 2 para 1 o número mínimo de lixeiras exigido em cada cruzamento;
- b- Estabelece intervalo máximo de 50 m entre lixeiras, garantindo cobertura regular ao longo das vias.

Nova Redação do inciso IV do Art.13, com emenda:

IV – Conter, no mínimo, 01 (uma) lixeira por cruzamento, devendo ter entre elas no máximo 50 (cinquenta) metros.

Texto original do Art. 13:

Art. 13 – O arruamento deverá observar às determinações da Lei Municipal do Sistema Viário, devendo:

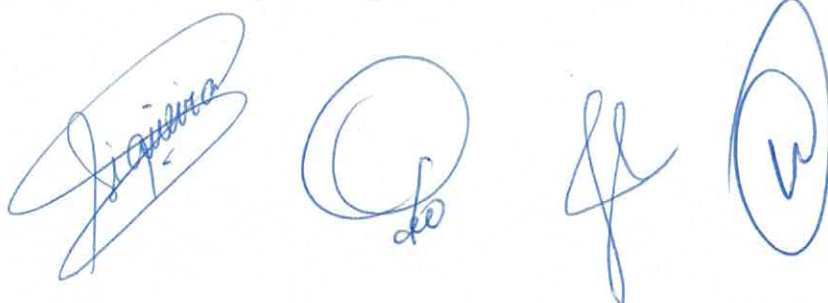
(...)

IV – Conter, no mínimo, 02 (duas) lixeiras em, pelo menos, uma esquina de cada cruzamento de vias, locadas de maneira opostas, harmonizando-se com o relevo do local.

Justificativa:

A presente emenda tem por objetivo adequar a quantidade e distribuição das lixeiras em cruzamentos de vias, reduzindo de duas para uma lixeira por cruzamento, o que pode facilitar a manutenção e otimizar o espaço urbano.

Além disso, estabelece-se uma distância máxima de 50 metros entre as lixeiras, garantindo cobertura suficiente para os usuários, incentivando a correta disposição dos resíduos e contribuindo para a limpeza urbana.



Essa alteração visa promover a eficiência na gestão dos equipamentos urbanos sem prejudicar a funcionalidade e a estética dos arruamentos.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

EMENDA MODIFICATIVA/ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera o art. 40 do Projeto de Lei nº 42/2023, mantendo seu caput original e acrescentando os incisos I e II, os quais tratam da reserva e da possibilidade de transferência de área institucional nos Condomínios Residenciais Horizontais Fechados de Lotes.

ALTERAÇÃO PROMOVIDA PELA EMENDA

- a- Mantém a redação original do caput do art. 40;
- b- Inclui dois novos incisos que:

I: Estabelecem a reserva obrigatória de 5% da área total para uso institucional, com acesso à via pública;

II: Regulamentam a possibilidade de transferência da área institucional, desde que atendidos critérios de equivalência técnica, legalidade e interesse público.

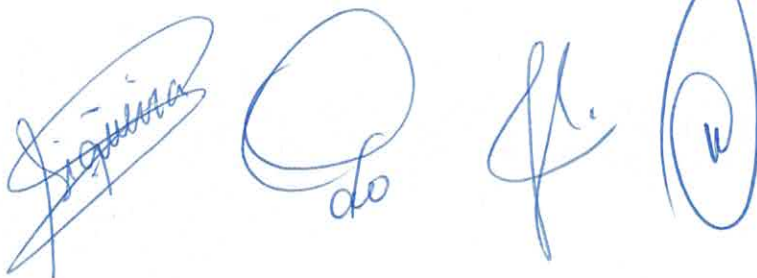
Nova Redação do Art.40, acrescentando os incisos I e II com emenda:

Art.40-As Unidades Autônomas de Terreno (UAT), de uso exclusivo ou privativo que integram o condomínio formado por gleba de terras que não tiverem sido objeto de parcelamento anterior, não poderão ter área total e frente, mínima, inferiores às previstas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, vigentes na época da aprovação do projeto de Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes.

I – Reserva de Área Institucional em Condomínios Residenciais Horizontais Fechados de Lotes

§1º Todo condomínio residencial horizontal fechado de lotes deverá reservar, como contrapartida ao Município, 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada, obrigatoriamente com frente voltada para via pública, destinada ao uso institucional.

§2º Durante o processo de definição das diretrizes do empreendimento, deverão ser avaliadas



as necessidades dos órgãos e serviços públicos, de forma a garantir o atendimento adequado das demandas relacionadas ao uso institucional.

II – Transferência de Área Institucional

§1º É permitida a transferência da área institucional para outro local, fora da área originalmente loteada, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos:

- I – A área a ser transferida deverá estar localizada dentro do perímetro urbano do Município;
- II – Deverá ser apresentado laudo de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina, comprovando a equivalência de valores entre a área objeto do parcelamento e a área a ser transferida;
- III – A Secretaria de Planejamento deverá emitir parecer favorável após consultar as seguintes secretarias municipais: Obras, Educação, Saúde, Agricultura e Meio Ambiente.

Texto original do Art.40:

Art. 40 – As Unidades Autônomas de Terreno (UAT), de uso exclusivo ou privativo que integrem o condomínio formado por gleba de terras que não tiverem sido objeto de parcelamento anterior, não poderão ter área total e frente, mínima, inferiores às previstas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, vigentes na época da aprovação do projeto de Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes.

Justificativa:

Esta emenda tem como objetivo assegurar a destinação adequada de áreas institucionais nos condomínios residenciais horizontais fechados de lotes, fortalecendo a oferta e o planejamento do uso público, educacional, social e institucional no município.

A reserva de 5% da área total para uso institucional garante o espaço necessário para a implantação de equipamentos públicos essenciais, enquanto a possibilidade de transferência dessa área proporciona flexibilidade urbanística e técnica, desde que mantidos os critérios de equivalência e pareceres técnicos.

Essa medida reforça a integração entre os empreendimentos privados e a política pública municipal, promovendo o desenvolvimento ordenado e sustentável do município.



Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Aguiar", enclosed within a large, loopy oval shape.A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. de", enclosed within a large, loopy oval shape.A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. de", enclosed within a large, loopy oval shape.A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. de", enclosed within a large, loopy oval shape.

EMENDA MODIFICATIVA/ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera o inciso VI do art. 45 do Projeto de Lei nº 42/2023 e inclui parágrafos neste inciso que detalham as condições técnicas para o afastamento do esgoto sanitário nos condomínios residenciais horizontais fechados.

Resumo da Alteração Promovida pela Emenda:

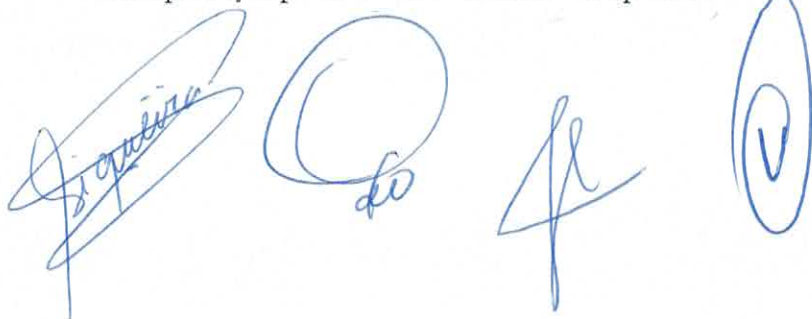
A emenda **modifica o inciso VI do art. 45** do Projeto de Lei nº 42/2023 e **acrescenta quatro parágrafos (§§1º a 4º)** para **detalhar as condições técnicas e responsabilidades** relacionadas ao afastamento do esgoto sanitário nos condomínios residenciais horizontais fechados.

As principais alterações são:

- a- Define que o afastamento do esgoto sanitário até a rede pública deverá ocorrer por meios tecnicamente adequados, com aprovação prévia da concessionária.
- b- Estabelece que todas as obras para escoamento do esgoto até a rede pública serão de responsabilidade do condomínio.
- c- Prevê que, caso a concessionária não atenda ou manifeste desinteresse, o empreendedor poderá implantar sistema próprio de abastecimento de água e/ou esgoto.
- d- Exige que esse sistema próprio seja projetado, aprovado e mantido conforme normas técnicas, com responsabilidade do empreendedor ou do condomínio.
- e- Obriga a manutenção periódica, testes laboratoriais e controle operacional dos sistemas implantados.

Nova Redação do incisos VI do Art.45, com emenda:

- 6 **VI** – O afastamento do esgoto sanitário dos condomínios, até o ponto de interligação com a rede pública da concessionária, deverá ser realizado por meios tecnicamente adequados, com aprovação prévia da concessionária competente.



§1º – Caberá ao condomínio a execução de todas as obras necessárias ao perfeito escoamento do esgoto sanitário até o ponto de interligação com a rede da concessionária.

§2º – Na hipótese de a concessionária não dispor de condições técnicas ou manifestar desinteresse no atendimento, será facultado ao empreendedor implantar sistema próprio de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário.

§3º – Nessa hipótese, o empreendedor deverá elaborar e obter aprovação, junto aos órgãos competentes, dos seguintes projetos:

- a – sistema de captação e adução de água potável;
- b – sistema de tratamento de esgoto sanitário;
- c – sistema de lançamento adequado dos efluentes tratados.

§4º – Também será de responsabilidade do empreendedor ou do condomínio a implantação e a manutenção periódica dos sistemas mencionados, incluindo:

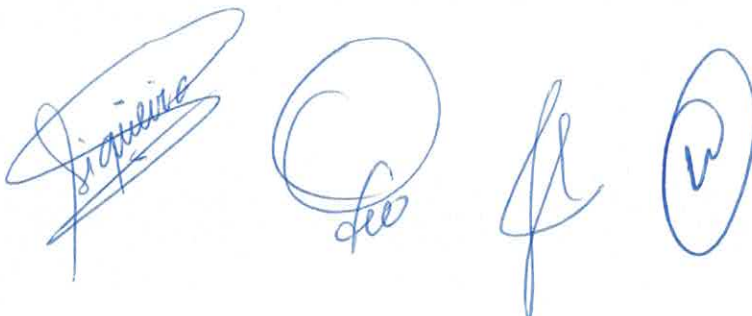
- a – controles operacionais de funcionamento;
- b – manutenção preventiva e corretiva;
- c – realização de testes laboratoriais para verificação da eficiência dos sistemas de água e esgoto.

REDAÇÃO ORIGINAL DO INCISO VI DO ART. 45

VI – O afastamento dos esgotos sanitários dos condomínios, até o limite final deste, deverá ocorrer por meios possibilitados pela técnica própria e aprovação pela concessionária competente (SANEPAR), sendo que será de responsabilidade do condomínio a realização das obras necessárias ao referido escoamento, ficando vedada a aprovação de empreendimento que não tenha previsão para atender esta condição;

Justificativa

A presente emenda tem como objetivo aprimorar o marco normativo sobre a infraestrutura de esgotamento sanitário nos condomínios residenciais horizontais fechados, trazendo maior clareza, segurança jurídica e critérios técnicos ao inciso VI do art. 45 da proposta legislativa.

Four handwritten signatures in blue ink are displayed horizontally. From left to right: the first is a stylized signature that appears to be 'Siqueira'; the second is a circular signature with 'de' written below it; the third is a signature that looks like 'fl'; and the fourth is a signature inside an oval that looks like 'w'.

A nova redação propõe detalhar as responsabilidades do empreendedor e do condomínio quanto à execução, aprovação e manutenção do sistema de esgoto sanitário, além de prever alternativa viável para os casos em que a concessionária de saneamento básico (como a SANEPAR) não possa ou não queira prestar o serviço diretamente.

O esgotamento sanitário é um serviço essencial à saúde pública, ao meio ambiente e à qualidade de vida urbana, cuja previsão deve constar com precisão nos instrumentos urbanísticos, especialmente quando se trata de empreendimentos fechados, onde há impacto direto sobre o uso e ocupação do solo urbano e sobre a infraestrutura pública existente.

Ao se permitir que o empreendedor implante sistemas próprios, desde que devidamente aprovados pelos órgãos competentes, a emenda garante flexibilidade na implementação de empreendimentos, ao mesmo tempo em que exige rigor técnico e controle ambiental, por meio de laudos, aprovações e manutenções periódicas.

Com isso, a norma se alinha às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e à Lei Nacional de Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.445/2007), que estabelecem o dever da universalização do acesso a serviços de saneamento, a responsabilidade do empreendedor na urbanização e a necessária articulação entre o parcelamento do solo e a infraestrutura urbana.

A inclusão dos parágrafos garante que as responsabilidades estejam bem definidas, evitando omissões que, no futuro, possam comprometer a sustentabilidade do empreendimento ou gerar conflitos entre empreendedores, condôminos e o poder público.

Dessa forma, a proposta reforça o compromisso com o desenvolvimento urbano ordenado, a responsabilidade socioambiental dos empreendimentos e a proteção da coletividade, especialmente em municípios que enfrentam desafios na expansão da malha urbana com qualidade.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

Four handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. The first signature is a stylized, cursive name. The second is a circular mark with a small 'do' written below it. The third is a simple, flowing signature. The fourth is a circular mark with a 'u' written inside it.

EMENDA MODIFICATIVA/ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa: Altera o art. 47 do Projeto de Lei nº 42/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Resumo da Alteração Promovida pela Emenda:

A emenda acrescenta ao artigo 47 a possibilidade de que, além do cumprimento do zoneamento previsto na legislação municipal vigente, a localização de condomínios possa ser autorizada por meio de lei específica aprovada pelo Poder Legislativo. Essa alteração confere maior flexibilidade e segurança jurídica ao processo de implantação de condomínios, permitindo análises e autorizações excepcionais quando o zoneamento atual não contemplar a proposta, sem prejudicar o ordenamento territorial e garantindo transparência e controle social.

Art. 47 (nova redação):

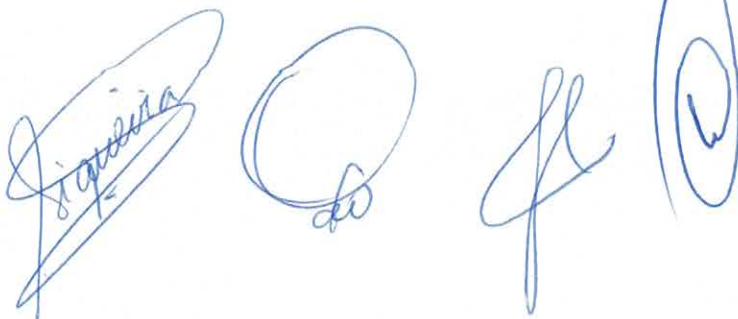
A localização de condomínios deverá obedecer ao zoneamento previsto na legislação municipal vigente ou ser aprovada por lei específica.

Texto original do Projeto de Lei:

Art. 47 – *A localização de condomínios deverá obedecer ao zoneamento previsto na legislação municipal vigente.*

Justificativa:

A presente emenda visa conferir maior segurança jurídica e urbanística ao processo de implantação de condomínios no município de Santo Antônio da Platina, permitindo que, em situações específicas onde o zoneamento atual não contemple a proposta, a autorização possa ocorrer por meio de lei específica aprovada pelo Poder Legislativo.



Essa previsão garante flexibilidade à legislação sem comprometer o ordenamento territorial, permitindo que casos excepcionais sejam analisados e deliberados com a devida participação democrática, assegurando transparência e controle social. Ao mesmo tempo, preserva-se o respeito ao planejamento urbano vigente, evitando distorções ou ocupações inadequadas.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

Four handwritten signatures in blue ink are arranged horizontally. The first signature on the left is highly stylized and slanted. The second signature is a large, loopy 'O' followed by a smaller 'do'. The third signature is a stylized 'F' or 'R'. The fourth signature on the right is a large oval containing a 'u'.

EMENDA MODIFICATIVA/ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/2023, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR

Autoria: Vereadores abaixo assinados

Ementa:

Altera a redação do art. 50 do Projeto de Lei nº 42/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 50 (nova redação):

SD Condomínio residencial poderá ser implantado na ZR2 e ZR3 ou em área a ser aprovada por lei específica. /

W **Parágrafo único.** A ZR2 e ZR3 de que trata o caput deste artigo estão definidas e delimitadas na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Santo Antônio da Platina.

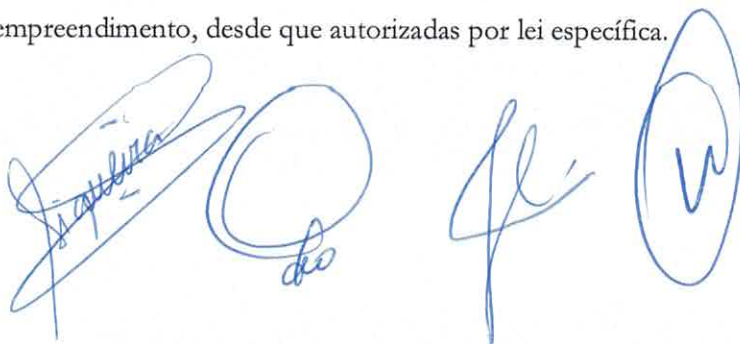
Texto original do Projeto de Lei:

Art. 50 – O Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes poderá ser implantado somente na Zona Residencial 2 (ZR2) e na Zona Residencial 3 (ZR3), com prévia autorização do Poder Executivo Municipal e do Grupo Técnico Permanente, atendendo aos requisitos do Plano Diretor, da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei Complementar do Sistema Viário e da presente Lei.

Parágrafo único. A ZR2 e ZR3 de que se trata o caput deste artigo estão definidos e delimitados na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Santo Antônio da Platina.

Justificativa:

A presente emenda tem por finalidade flexibilizar a implantação de condomínios residenciais, possibilitando que áreas fora das zonas ZR2 e ZR3 também possam receber esse tipo de empreendimento, desde que autorizadas por lei específica.



Essa proposta garante que a legislação não engesse o desenvolvimento urbano, permitindo que o Poder Legislativo, em consonância com critérios técnicos e planejamento urbano, avalie e aprove projetos em outras áreas que apresentem viabilidade para esse tipo de uso.

Além disso, a manutenção da referência à legislação de zoneamento vigente assegura coerência com o ordenamento urbano e o Plano Diretor, preservando o interesse público e a organização territorial.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente emenda.

Four handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. The first signature is a cursive name, possibly 'Siqueira'. The second is a stylized 'do' inside a circle. The third is a stylized 'fe'. The fourth is a stylized 'u' inside a circle.