



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 76, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2023
(reenviado para a Câmara de Vereadores em 08 de março de 2024)

Dispõe sobre alterações na Lei nº 270, de 02 de dezembro de 2008.

Art. 1º Esta Lei introduz alterações na Lei nº 270, de 02 de dezembro de 2008.

Art. 2º Ficam alteradas as redações dos artigos 20-A, 20-E e 20-F da Lei nº 270, de 02 de dezembro de 2008, passam a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 20-A Quando ocorrer parcelamento do solo com fins urbanos, na macrozona rural, mesmo que haja continuidade da Zona Urbana existente, necessariamente deverá ser criada, através de Decreto Municipal, após o parecer favorável do Conselho da Cidade, uma zona de uso especial (ZUE), com um zoneamento próprio, definindo as atividades ali pretendidas e obedecendo o que prevê esta lei e as demais pertinentes.

Parágrafo único: A criação da ZUE não afeta a atividade rural do entorno.

[...]

Art. 20-E [...]

I – O perímetro do condomínio instituído dentro da ZUE deverá ser fechado com cercamento;

II – O acesso ao condomínio instituído dentro da ZUE será restrito, desde que as vias dêem acesso unicamente às unidades autônomas nele instituídas;

[...]

V – Vias de circulação pavimentadas com revestimento primário, nos condomínios de unidades destinadas a chacreamento, e vias de circulação pavimentadas com asfalto ou bloco intertravado de concreto, nos outros tipos de condomínio.

Art. 20-F [...]

I – O sistema viário interno deve se adequar às características topográficas e ambientais do local e ao projeto geométrico do empreendimento, com uma largura mínima de 6,00 metros.

II – As calçadas poderão estar inclusas na seção da pista de rolamento quando se tratar de vias pavimentadas com asfalto ou bloco intertravado de concreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º A obrigatoriedade do condomínio de arcar com os custos de manutenção do sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos, deverá estar prevista na convenção ou no regimento interno do condomínio.

[...]

§ 4º O serviço de abastecimento de água potável será através de sistema próprio de abastecimento ou, se possível e viável for, por rede pública.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaiópolis, 08 de março de 2024.

MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI
Prefeito do Município de Itaiópolis



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

(Projeto de Lei nº 76, de 24 de novembro de 2023)
(reenviado para a Câmara de Vereadores em 08 de março de 2024)

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Reencaminho a Vossas Excelências o incluso projeto de lei que “Dispõe sobre alterações na Lei nº 270, de 02 de dezembro de 2008”.

A administração pública, por questões técnicas acolheu parte das orientações pelo órgão técnico do Município, de modo a promover adequações na redação do Art. 20-A. Conforme tal orientação as disposições anteriores contrariavam ao art. 33 do Plano Diretor (Lei Complementar 7/2008), que determinava a descontinuidade das zonas de uso especial em relação ao perímetro urbano do município.

A adequação realizada no art. 20-E, que visa resguardar o interesse público, porquanto, eventualmente, possa correr a construção de condomínio em que o acesso a bens de interesse coletivos como lagos ou rios, ou mesmo matas, se dêem exclusivamente pelas vias em que se localizam os empreendimentos particulares. Tal disposição já consta, especialmente em cidades litorâneas, em que o acesso a praias deve ser respeitado ainda que haja a construção de condomínios particulares.

A presente propositura visa adequar a legislação municipal para viabilizar os empreendimentos de chacreamento de lazer, a serem instalados em ZUE (Zona de Uso Especial), está a inviabilizar financeiramente a instalação dos projetos, bem como existem justificativas plausíveis de que os acessos e caminhos existentes dentro de empreendimentos tais, podem ser realizados de diversas formas, inclusive preservando a naturalidade e rusticidade do empreendimento.

Oportuno lembrar, que a Zona de Uso Especial (ZUE) será sempre criada dentro de uma Macrozona Rural, logo, os investidores e adquirentes buscam ter uma maior identificação com a área rural, afastando-se das regras urbanas, pois tais lugares servem de lazer e descanso e, assim sendo, quanto mais for mantida a identidade natural do empreendimento, melhor será a sua utilização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Ademais, a exigência de pavimentação asfáltica ou cimentícia para um condomínio destinado à chácaras de recreio, além de inviabilizar financeiramente o empreendimento, destoa do objetivo de preservação ambiental almejado.

Por fim, registra-se, que os demais artigos e incisos não mencionados permanecem inalterados.

Por essas razões, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa.

Atenciosamente,

MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI
Prefeito Municipal