

PROJETO DE LEI Nº 25/2025

“Dispõe sobre a destinação de percentual de lotes para moradias sociais nos novos loteamentos aprovados no Município de Presidente Castelo Branco - PR, e dá outras providências.”

Art. 1º Fica estabelecido que, como condição para aprovação de novos loteamentos urbanos no Município de Presidente Castelo Branco - PR, além da obrigatória destinação das áreas institucionais previstas em lei, o empreendedor deverá doar ao Município, a título de contrapartida social, 10% (dez por cento) da área total do loteamento, devidamente subdividida em lotes urbanizados.

§ 1º Os lotes mencionados no caput deste artigo deverão estar inseridos no interior do próprio empreendimento, de forma a garantir a efetiva integração social e espacial dos beneficiários com os demais moradores.

§ 2º Sempre que o cálculo da fração de 10% (dez por cento) da área total do loteamento resultar em número não exato de lotes ou metragem que inviabilize a subdivisão precisa, deverá ser realizado o arredondamento para cima, de modo a assegurar que a área efetivamente doada ao Município corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) da metragem total do empreendimento.

§ 3º Os lotes doados deverão ser entregues ao Município com infraestrutura mínima prevista na legislação urbanística municipal, incluindo:

- I - sistema de abastecimento de água potável;
- II - rede de esgotamento sanitário;
- III - rede de energia elétrica;
- IV - vias de circulação pavimentadas;
- V - sistema de drenagem pluvial.

Art. 2º As áreas doadas na forma do art. 1º serão destinadas, exclusivamente, à implantação de moradias populares, sob a responsabilidade do Poder Executivo, podendo este:

- I - implantar diretamente os empreendimentos habitacionais;
- II - firmar parcerias com entidades públicas ou privadas, conforme legislação vigente;
- III - incluir as áreas em programas habitacionais estaduais ou federais.

Art. 3º A doação das áreas será formalizada mediante termo específico, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, como condição indispensável à expedição do Alvará de Loteamento.

Art. 4º Fica vedada qualquer forma de segregação espacial ou setorização discriminatória no parcelamento dos lotes, devendo a implantação dos lotes sociais respeitar critérios de distribuição homogênea no interior do empreendimento.

Art. 5º O Município poderá, a título de contrapartida pela doação das áreas previstas nesta Lei, conceder ao empreendedor isenção total ou parcial de tributos municipais, limitada até o valor venal de avaliação do total de lotes doados.

§ 1º A isenção poderá abranger:

I – o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel objeto do loteamento pelo empreendedor pessoa jurídica, desde que referente à área que vier a ser destinada à doação prevista nesta Lei;

II – o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, incidente sobre os serviços prestados na execução das obras de infraestrutura do loteamento.

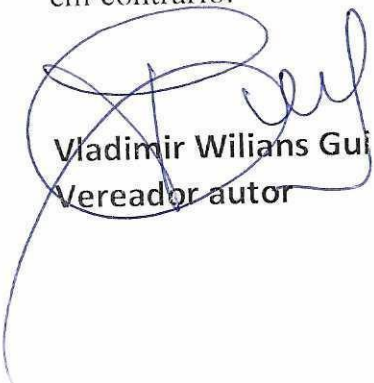
§ 2º O valor da isenção será limitado ao montante do valor venal avaliado do total de lotes doados, conforme laudo de avaliação expedido pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º Regulamento municipal disciplinará os critérios e procedimentos para a concessão da isenção prevista neste artigo.

Art. 6º O não cumprimento das disposições desta Lei implicará na impossibilidade de aprovação e registro do loteamento, bem como na aplicação das sanções administrativas previstas na legislação municipal.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados de sua publicação.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Vladimir Willians Gui
Vereador autor

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa estabelecer uma política pública efetiva de inclusão social e habitacional no Município de Presidente Castelo Branco – PR, mediante a obrigatória destinação de 10% (dez por cento) da área total de novos loteamentos urbanos para a implantação de moradias populares.

Atualmente, o Município enfrenta **grandes dificuldades para a aquisição de terrenos destinados à construção de habitações sociais**, em razão de sua **área territorial urbana estar praticamente cercada por imóveis rurais**, cujos **proprietários não demonstram interesse na venda** de suas propriedades, o que dificulta sobremaneira a implementação de programas habitacionais voltados às famílias de menor renda.

Diante deste cenário, é imprescindível que o Poder Público adote medidas normativas que garantam a **ampliação do estoque de terrenos disponíveis** para a execução de políticas habitacionais, de forma integrada ao processo de expansão urbana.

A proposta busca assegurar que o crescimento da cidade se dê de maneira **socialmente justa, inclusiva e sustentável**, evitando a formação de bolsões de pobreza e a segregação espacial.

A exigência de que os lotes destinados à moradia social estejam **inseridos no interior do próprio empreendimento** reforça a perspectiva de uma cidade **plural, democrática e acessível**, onde todos os cidadãos tenham **igualdade de oportunidades**, especialmente aqueles que hoje **não possuem moradia própria**.

Além disso, ao estabelecer a obrigação de entrega das áreas já **infraestruturadas**, o Município garante que as futuras moradias sejam implantadas com dignidade, segurança e qualidade de vida para seus ocupantes.

Desta forma, o presente Projeto de Lei não apenas atende a uma necessidade concreta do Município, mas também representa um avanço na promoção dos direitos sociais, em especial o **direito à moradia**, previsto no artigo 6º da Constituição Federal.

Por todo o exposto, **solicito o apoio e aprovação dos nobres colegas vereadores**, para que possamos juntos construir uma cidade mais justa, inclusiva e solidária.