



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PROJETO DE LEI N. 076 – PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Os artigos foram renumerados em decorrência das mudanças propostas. Foram modificadas as redações do Art. 25 e do Art. 74 (antigo Art. 80). Foram suprimidos os artigos: 26; 27; 28; 45; 46; 53; 86; e os parágrafos do Art. 28 (antigo Art. 31).

Justificativa em relação ao **Art. 25**, como a Lei do Plano Diretor trata-se de uma norma cujo escopo é instituir o Plano Diretor e estabelecer as diretrizes para o planejamento do Município, entende-se que esta deve englobar as demais leis subsequentes de maneira geral, possibilitando o entendimento da abrangência integral do Plano. Deste modo, a modificação do disposto no artigo e a inserção de cinco parágrafos, tratando dos principais aspectos que definem o ordenamento territorial, possuem o objetivo de evitar a fragmentação dos temas, organizando e facilitando a compreensão do conteúdo.

Em relação à supressão dos **Art. 26**, **Art. 27** e **Art. 28**, com esta alteração busca-se organizar os temas nas suas respectivas leis. Assim, o Macrozoneamento, por tratar das diretrizes gerais de uso e ocupação do solo será transferido para o projeto de Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, o qual estabelece normas para o uso e a ocupação do solo urbano e rural. Entende-se que a Lei do Plano Diretor deve tratar das demais leis subsequentes de maneira geral, possibilitando o entendimento da abrangência integral do Plano, sem, no entanto, aprofundar nem definir parâmetros específicos das demais leis, cabendo a estas o detalhamento. Deste modo evita-se a fragmentação dos temas, organizando e facilitando a compreensão do conteúdo. Em decorrência da supressão, os artigos subsequentes foram renumerados.

Em relação à supressão dos parágrafos 1º ao 5º do **Art. 28** (antigo Art. 31), conforme o caput, o Poder Público Municipal poderá exigir do proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º. e 6º. da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade. Como as demais, com esta alteração busca-se organizar os temas nas suas respectivas leis. Para facilitar a compreensão global do assunto, transferem-se as definições inseridas nos parágrafos para o projeto de Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o qual, deste modo, passará a abordar o tema de forma completa, evitando-se a fragmentação do mesmo em diversas leis.

Em relação à supressão do **Art. 45** e do **Art. 46**, o impacto da outorga onerosa do direito de construir na densidade urbana gera a necessidade de elaboração de estudos aprofundados para estabelecimento do acréscimo de coeficiente de aproveitamento. Embora as áreas propostas para aplicação do instrumento sejam destinadas a ocupações com densidades maiores, como a Lei do Plano Diretor não está regulamentando o instrumento, deve-se analisar a hipótese de estabelecimento de parâmetros de ocupação diferenciados quando houver outorga, como menores taxas de ocupação, entre outros, para que sejam resguardadas tanto questões relacionadas à qualidade da paisagem, quanto importantes condicionantes sanitários como insolação e ventilação, assim como avaliados os impactos na mobilidade urbana e se a infraestrutura existente comportaria tal adensamento. Do mesmo modo, pode-se analisar a possibilidade de estabelecimento de um número maior de pavimentos nos locais onde o instrumento for aplicado para a viabilização do aumento no coeficiente de aproveitamento, sempre tendo em vista as questões apontadas. Assim foram removidos estes artigos da Lei do Plano Diretor para que, na ocasião da regulamentação do instrumento de outorga onerosa,



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

como embasamento, sejam realizados os estudos necessários para o estabelecimento de parâmetros compatíveis com o desenvolvimento sustentável da cidade.

Em relação à supressão do **Art. 53**, assim como as alterações anteriores, a exclusão visa resguardar a antecipação imponderada de definições para um instrumento que ainda não foi implementado. Devem ser realizados estudos aprofundados acerca dos impactos da transferência do direito de construir nas zonas propostas. Embora as áreas propostas para aplicação do instrumento sejam destinadas a ocupações com densidades maiores, deve-se analisar a hipótese de estabelecimento de parâmetros de ocupação diferenciados quando houver a utilização do instrumento, como menores taxas de ocupação, entre outros, para que sejam resguardadas tanto questões relacionadas à qualidade da paisagem, quanto importantes condicionantes sanitários como insolação e ventilação, assim como avaliados os impactos na mobilidade urbana e se a infraestrutura existente comportaria tal adensamento. Do mesmo modo, pode-se analisar a possibilidade do estabelecimento de um número maior de pavimentos nos locais onde o instrumento for aplicado para a viabilização do aumento no coeficiente de aproveitamento, sempre tendo em vista as questões apontadas. Além das questões apontadas, são necessários cálculos para determinar tanto do potencial construtivo transferível, quanto o potencial construtivo do terreno para fins da Transferência do Direito de Construir, em metros quadrados de área computável. Assim removeu-se este artigo da Lei do Plano Diretor para que, na ocasião da regulamentação do instrumento transferência de potencial construtivo, como embasamento, sejam realizados os estudos necessários para o estabelecimento de parâmetros compatíveis com o desenvolvimento sustentável da cidade.

Justificativa em relação ao **Art. 74** (antigo Art. 80), a modificação visa complementar o objetivo do Sistema Municipal de Planejamento, o qual, além de promover a articulação de políticas do Poder Público Municipal com os interesses da população, conforme previamente redigido, possui também os importantes papéis de aplicação dos instrumentos do Plano Diretor, de acompanhamento da implementação e de avaliação periódica das diretrizes contidas nele.

Em relação à supressão do **Art. 86**, com esta alteração busca-se organizar os temas nas suas respectivas leis. Assim, o Macrozoneamento, conforme previamente justificado, tanto a definição quanto os anexos, por tratar das diretrizes gerais de uso e ocupação do solo será transferido para o projeto de Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, o qual estabelece normas para o uso e a ocupação do solo urbano e rural.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 2015. Rio de Janeiro, 2015.

BRASIL. **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, em 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

BRASIL. **Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, 25 de maio de 2012; 191º da Independência e 124º da República.