



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 DE LEI N. 079 – PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Os artigos foram renumerados em decorrência das mudanças propostas. Foram modificados os seguintes artigos e seções: **Art. 3º**, **Art. 5º**, **Seção I**, **Art. 7º**, **Art. 10** (antigo Art. 12), **Seção II**, **Art. 11º** e **Art. 12º**, **Art. 15**, **Seção III** do Capítulo III, **Art. 18** e **Art. 19**, **Art. 26** (antigo Art. 24), **Art. 28** (antigo Art. 26), **Art. 36** (antigo Art. 34), **Art. 38** (antigo Art. 36) e **Art. 45**. Em decorrência da inserção da Seção II e da Seção III do Capítulo III, as demais pertencentes a este capítulo foram renumeradas. Foram mudados de local os artigos: **Art. 6º** e **Art. 7º**.

Justificativa em relação ao **Art. 3º**, insere-se o inciso X, considerando que o ordenamento da cidade visa torná-la ambientalmente adequada, economicamente viável e socialmente justa, a dispersão urbana é inversamente proporcional ao número de características urbanísticas no entorno dos domicílios, ou seja, em cidades com ocupação esparsa, a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos tende a ser menor, limitando o acesso à população. A segregação socioespacial promove a ampliação da desigualdade, refletindo-se na qualidade de vida da população pela limitação do acesso às políticas públicas e na disponibilidade de infraestrutura urbana. Deste modo, insere-se o impedimento de parcelamentos em áreas que não apresentem continuidade com a malha urbana consolidada, de forma a evitar a produção de espaços urbanos fragmentados e, conseqüentemente, contribuir para a minimização da segregação socioespacial.

Em relação ao inciso XV do **Art. 5º**, a retirada da definição de espaços livres como “áreas de interesse de preservação” visa garantir a disponibilização de áreas para implantação de parques e praças, considerando que, com função de preservação, já são previstas as áreas verdes. O principal objetivo desta alteração é a necessidade de provimento de áreas para recreação/lazer e para implantação de equipamentos urbanos e paisagísticos visando a melhoria da qualidade de vida da população, uma vez que na legislação municipal vigente estas áreas foram inseridas juntamente com as áreas verdes, fazendo com que, na prática, acabe inexistindo sua exigência nos parcelamentos, na medida em que a porcentagem de área verde necessária para aprovação dos parcelamentos, na maioria dos casos, resulta em uma metragem superior à exigida para espaços livres.

Em relação à **Seção I** do Capítulo III, **Art. 6º** e **Art. 7º**, para organizar conforme os respectivos temas efetua-se a mudança da denominação da seção e a transferência dos artigos para outro local, visando a organização dos temas. Assim, a seção passa a tratar somente das áreas verdes, espaços livres e institucionais. Os Art. 6º e 7º foram transferidos para a seção seguinte e os incisos do primeiro foram transferidos para a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Em relação ao **Art. 7º** (antigo Art. 9º), sobre a mudança de redação do caput, a Lei Federal 6.766/1979 anteriormente estabelecia o mínimo de 35% de áreas públicas. Entretanto, o limite estabelecido foi modificado pela Lei 9.785/1999, conforme o parágrafo 1º do art. 4º a seguir:

~~“§ 1º – A porcentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.”~~

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).” (BRASIL, 1979).

Sobre o inciso I e II, com a alteração a metragem destinada aos equipamentos públicos e espaços livres será proporcional à ocupação do loteamento, ou seja, onde residirem mais pessoas, serão necessárias áreas maiores e onde residirem menos, menores, em concordância com o que determina a Lei Federal 6.766/1979:

“Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;” (BRASIL, 1979).

Assim, a cada 10 lotes devem ser destinados 100 m² para espaços livres e 300 m² para áreas institucionais, ou seja, a cada 36 lotes deve ser destinado um lote tamanho padrão (360 m²) para espaços livres e a cada 12 lotes deve ser destinado um lote tamanho padrão (360 m²) para área institucional, garantindo à população residente a possibilidade de acesso a áreas destinadas ao lazer e à implantação de equipamentos públicos, em especial creches, escolas e postos de saúde, no próprio loteamento. Sobre a inserção do inciso III, para complementar o disposto, acrescenta-se um inciso tratando das vias de circulação, remetendo suas dimensões mínimas ao projeto de Lei do Sistema Viário. Já a inserção do parágrafo 3º e seus incisos visa a garantia de condições mínimas de viabilidade para implantação de equipamentos comunitários, evitando a fragmentação da área, o que impossibilitaria a construção dos equipamentos comunitários.

Em relação ao **Art. 10** (antigo Art. 12), o Anexo 2 apresenta a justificativa com ilustrações. Considerando que o ordenamento da cidade visa torná-la ambientalmente adequada, economicamente viável e socialmente justa, a dispersão urbana é inversamente proporcional ao número de características urbanísticas no entorno dos domicílios, ou seja, em cidades com ocupação esparsa, a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos tende a ser menor, limitando o acesso à população. Assim, com objetivo de estimular a ocupação de áreas no interior do perímetro urbano já consolidado, adequa-se as áreas verdes para 10%, considerando que: as faixas de dos cursos d'água, as nascentes, as áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento) e os remanescentes de florestas são Áreas de Preservação Permanente – APP conforme a legislação pertinente e, portanto, são protegidos independentemente de estarem ou não delimitados como áreas verdes. Ressalta-se que esta mudança foi aprovada por unanimidade no Conselho Municipal de Planejamento Urbano, cuja ata encontra-se no Anexo 3. Em virtude da adequação das áreas verdes para 10%, propõe-se o estabelecimento de condições para garantir sua função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade. A primeira exigência (inciso I) trata da configuração da área verde, a qual deve, sempre que possível, ser contígua, de modo a evitar a fragmentação da cobertura vegetal existente. Este inciso possui o objetivo de garantir aos novos loteamentos áreas não edificadas e com potencial efetivo para configuração de “respiros” para o ambiente urbano densificado, além de espaços de recreação, fomentando a interação e o convívio social. Na segunda restrição (inciso II), ao não se computar as faixas de preservação dos cursos d'água e nascentes, busca-se mitigar o impacto da redução do percentual para 10%, reforçando a proteção às glebas que possuem tais elementos da



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

hidrografia, uma vez que, além dos 10% destinados às áreas verdes, ainda deterão as faixas de APP em questão como áreas não parceláveis. Ainda na segunda restrição, propõe-se a não inclusão dos canteiros centrais ao longo das vias e dos canteiros das calçadas no computo áreas verdes, de modo a reforçar a definição destas como “espaços com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais [...]” (BRASIL, 2012), uma vez que estes canteiros não configuram espaços significativos para exercer tais funções no ambiente urbano. O inciso III trata da exigência de localização das áreas verdes adjacentes a uma via oficial de circulação, com testada mínima de acordo com os parâmetros de ocupação do solo da zona em que se situam, possibilitando o acesso e, principalmente, a fiscalização destas áreas. O inciso IV trata da obrigação do proprietário de recompor a vegetação nos casos em que a área objeto de preservação não se encontre florestada. A recomposição deve ser feita com espécies nativas da região indicadas pelo órgão municipal de meio ambiente. E, por último, o inciso V determina que, para a região dos Campos Gerais, na qual o Município da Lapa se localiza, o percentual de Reserva Legal estabelecido no Código Florestal (BRASIL, 2012) é de 20%. Assim, em consonância com o que determina a lei supracitada, o inciso V trata das áreas de expansão urbana, nas quais, devido à sua anterior característica rural, as áreas de Reserva Legal serão transformadas em áreas verdes na proporção de no mínimo 20% da área do imóvel. Deste modo, no processo de transformação das áreas rurais em urbanas, resguarda-se a fragilização de áreas que anteriormente eram protegidas, distribuindo de forma justa os benefícios e os ônus decorrentes do processo de urbanização, conforme preconiza o Estatuto da Cidade (inciso IX do art. 2º - BRASIL, 2001).

Justificativa sobre a **Seção II, Art. 11º e Art. 12º**, com intuito de organizar as seções conforme os respectivos temas, cria-se a Seção “Da Infraestrutura”, cujos dois primeiros artigos (Art. 11 e 12) foram transportados da seção anterior (antigos Art. 6º e 7º) com alteração. A redução do tamanho das quadras além de melhorar a conectividade dentro da cidade, facilitando o acesso aos destinos com o aumento das possibilidades de rotas, também acaba influenciando na diminuição da velocidade do tráfego de veículos – afinal quanto mais longas as quadras, maior é a velocidade. Assim, quanto menor o tamanho das quadras, maior o número de conexões entre as vias e, com a priorização de pedestres em detrimento de veículos, maior a vitalidade urbana, tendo como principais benefícios: a criação de espaços apropriados para o desenvolvimento do comércio local, de menor alcance; a melhoria na segurança pública; a melhoria na qualidade paisagística; e, conseqüentemente, o incremento na qualidade de vida da população. Além disso, as intervenções no desenho viário, com a diminuição do tamanho das quadras, fomentam a moderação do tráfego uma vez que, com o aumento do número de cruzamentos, a velocidade dos veículos acaba reduzindo naturalmente, tornando o trânsito mais seguro.

Em relação ao inciso I do **Art. 15**, insere-se a arborização das áreas verdes como uma das exigências para implantação dos projetos de loteamento, além das demais disposições desta Lei, reforçando o disposto no Art. 10 (antigo Art. 12), especialmente o inciso IV do parágrafo único que determina que, se a área destinada à área verde não estiver previamente florestada, fica o proprietário obrigado a recompor a vegetação com espécie nativas da região.



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Em relação à **Seção III** do Capítulo III, **Art. 18** e **Art. 19**, com intuito de organizar as seções conforme os respectivos temas, cria-se a Seção “Do Meio Ambiente”. Como forma de aludir ao Código Ambiental (Lei Federal nº12.651/2012), foram inseridas as larguras mínimas das faixas de preservação dos cursos d'água, nascentes e lagoas, as quais já constavam parcialmente na Lei Municipal nº 3.395/2017, a qual altera a Lei Municipal nº 1765/2003. A justificativa ao parágrafo 4º é apresentada no anexo 1 “Parecer nº 116/2017” e “Justificativa ao projeto de Lei”. O Art. 18 traz informação da Lei Municipal nº 1765/2003, complementando este projeto de lei.

Em decorrência da inserção da Seção II e da Seção III, as demais pertencentes a este capítulo foram renumeradas.

Justificativa em relação aos incisos I, IV e V do **Art. 26** (antigo Art. 24), atualmente são exigidas sete vias impressas dos projetos para que o requerente fique no final com cópias aprovadas em número suficiente, uma vez que uma via fica retida no Departamento de Planejamento Urbano, outra via no Departamento de cadastro e outra na Coordenação da Região Metropolitana (COMEC).

Em relação ao inciso I e II do parágrafo 3º do **Art. 28** (antigo Art. 26), não há cobrança de taxa e a Prefeitura necessita do arquivo em formato DWG para incluir no banco de dados e atualizar a planta cadastral da cidade, conforme os novos parcelamentos forem sendo aprovados. Sobre o parágrafo 4º, dez dias não seriam suficientes para expedição do Alvará de Licença do Projeto de Loteamento pois, na prática, o pedido vai para a Coordenação da Região Metropolitana (COMEC), retorna para a prefeitura elaborar o parecer final no Departamento de Planejamento Urbano, em seguida vai para o Departamento de Cadastro para elaboração da inscrição imobiliária, decreto e publicação em boletim oficial.

Em relação à alínea “c” do inciso IV do Art. 36 (antigo Art. 34), o estabelecimento de testada mínima de 8 m visa regularizar diversas ocorrências destes casos no município.

Em relação ao inciso II do parágrafo 2º do **Art. 38** (antigo Art. 36), a Prefeitura necessita do arquivo em formato DWG para incluir no banco de dados e atualizar a planta cadastral da cidade, conforme os novos parcelamentos forem sendo aprovados. Sobre o parágrafo 2º, entende-se que cinco dias não seriam suficientes para expedição do Alvará de Licença de Desmembramento, Unificação e Desdobro pois o pedido vai para a Coordenação da Região Metropolitana (COMEC), retorna para a prefeitura elaborar o parecer final no Departamento de Planejamento Urbano e, em seguida, vai para o Departamento de Cadastro para elaboração da inscrição imobiliária, decreto e publicação em boletim oficial.

Justificativa em relação ao **Art. 45**, este corresponde à transposição deste artigo da Lei Municipal nº 1765/2003, com intuito de enfatizar as principais ações relacionadas ao parcelamento do solo sujeitas à multa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Anexo 1

“Parecer nº 116/2017” e “Justificativa ao projeto de Lei”.



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Anexo 2

Apresentação Áreas Verdes



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Anexo 3

Ata C MPU 017/2018