

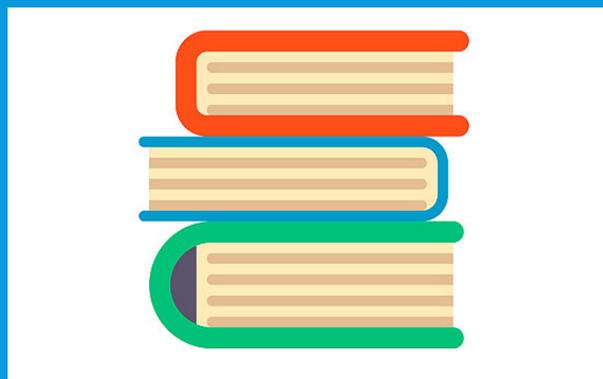
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE LEI



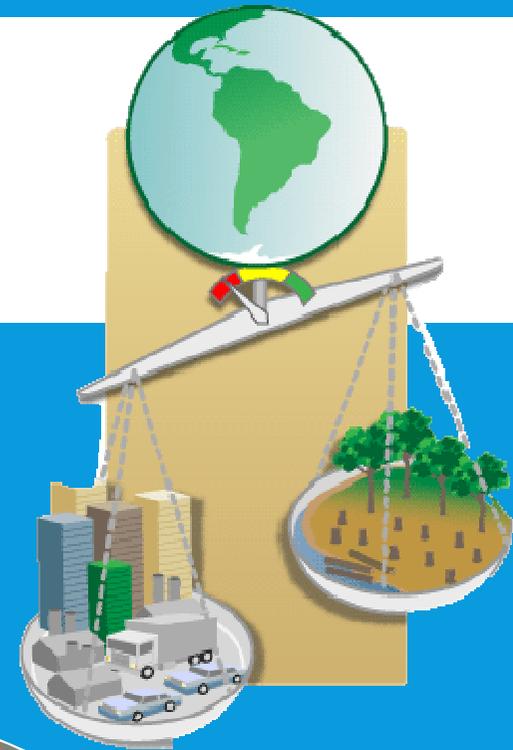
LAPA, 19 DE SETEMBRO DE 2018

CONCEITOS



CONCEITOS

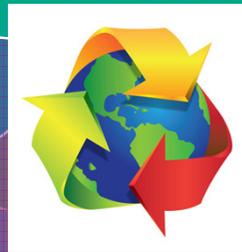
PLANEJAMENTO URBANO



AMBIENTAL

ECONÔMICO

SOCIAL



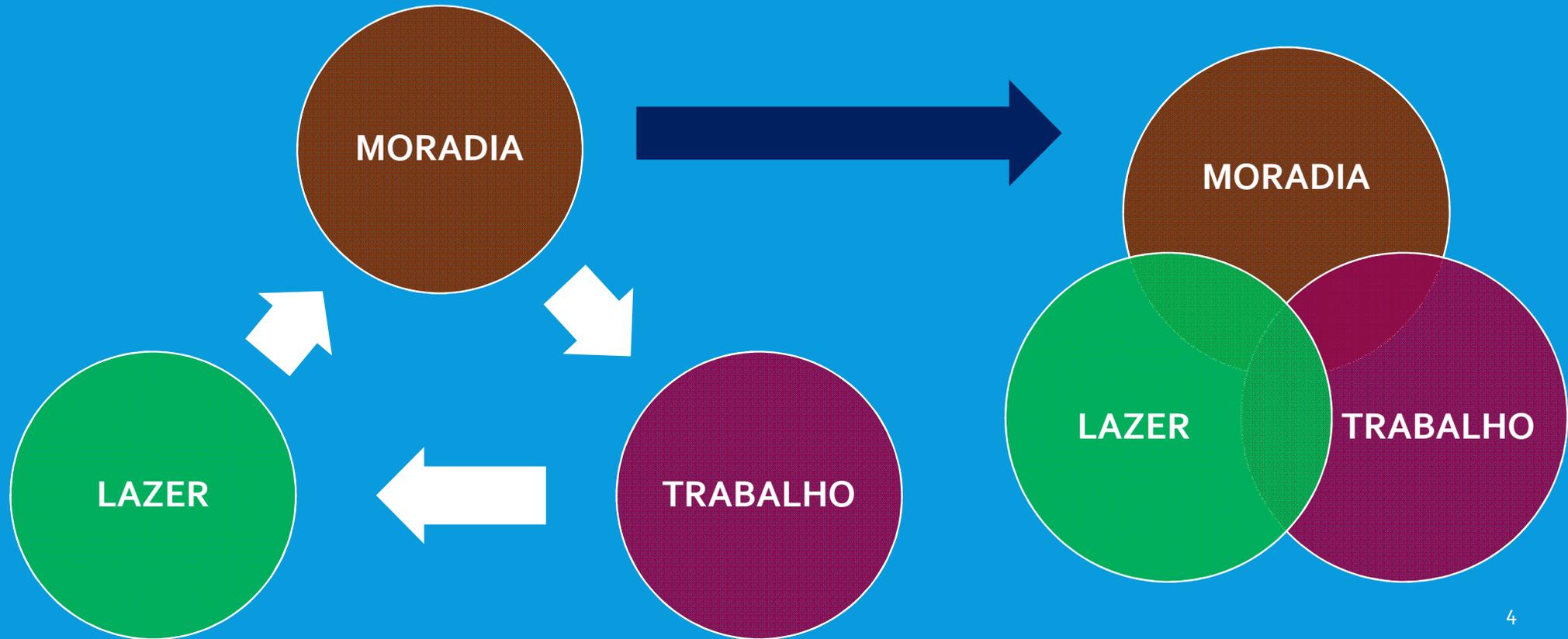
DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL



CONCEITOS

PLANEJAMENTO URBANO

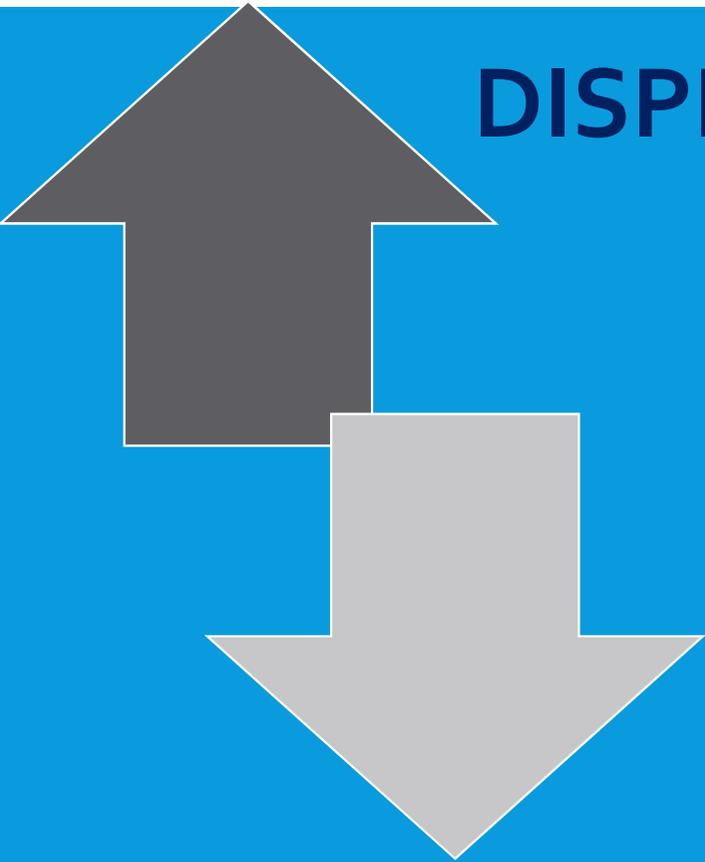
CIDADE DISPERSA X CIDADE COMPACTA



CONCEITOS

PLANEJAMENTO URBANO

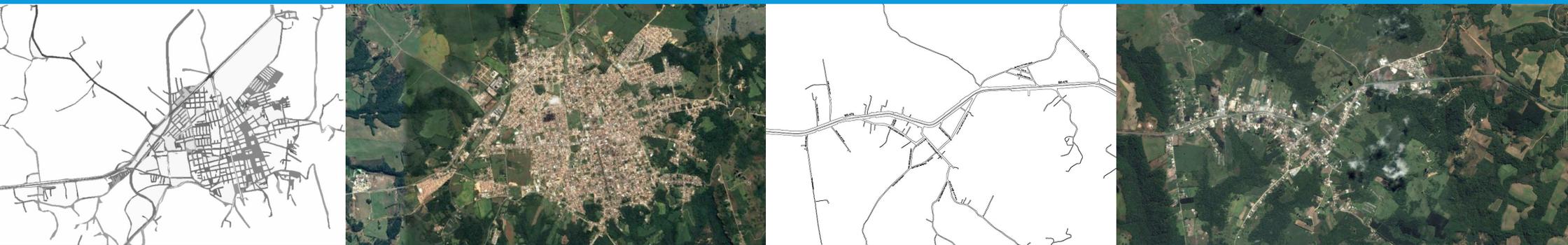
DISPERSÃO URBANA



Inversamente proporcional ao número de características urbanísticas no entorno dos domicílios

A oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos tende a ser menor, limitando o acesso à população.

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO



LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI MUNICIPAL nº 1.765/2003

Disciplinar os projetos de LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO e REMEMBRAMENTO do solo para fins urbanos do Município

Elaborada nos termos da LEI FEDERAL nº 6.766/79 e alterações

Parte integrante e complementar do Plano Diretor Municipal da Lapa

COMO É HOJE?



COMO É HOJE?

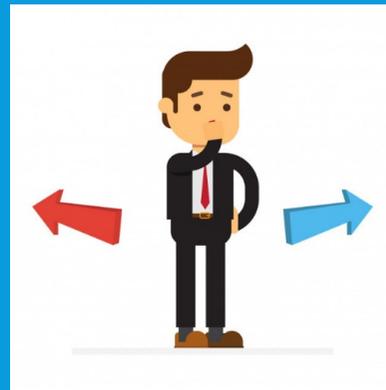
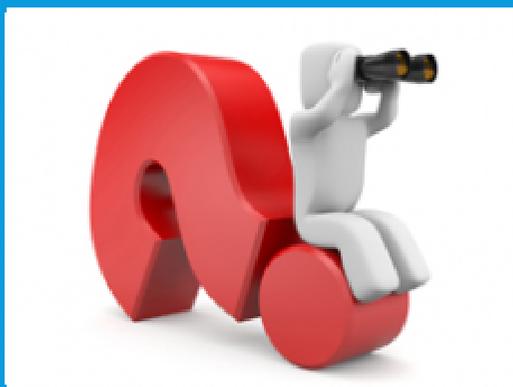
LEGISLAÇÃO VIGENTE

- LEI MUNICIPAL 1.765/2003:

Art. 15 – Toda gleba deve manter no **mínimo 20%** (vinte por cento) de sua área total como **área verde.**

Parágrafo Único - Caso não exista no local, a área verde deverá ser plantada, com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

COMO É EM OUTROS MUNICÍPIOS?



COMO É EM OUTROS MUNICÍPIOS?

ALGUNS EXEMPLOS

- **TIJUCAS DO SUL: 5%**

(Lei nº 244/2010 - Art. 6º)

- **COLOMBO: 6%**

(Lei nº 878/04 – Art. 37)

- **RIO NEGRO: 8%**

(Lei nº 1768/2007 – Art. 37)

- **CONTENDA: 8%**

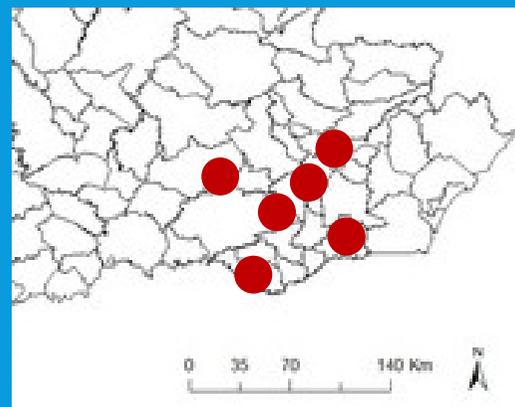
(Lei Complementar nº 5/2010 – Art. 39)

- **PORTO AMAZONAS: 8%**

(Lei nº 857/2009 - Art. 18)

- **ARAUCÁRIA: 10%** para espaços livres, 5% destes poderão ser ocupados por áreas verdes

(Lei nº 2162/2010 – Art. 6º)



POR QUE MUDAR?



POR QUE MUDAR?

JUSTIFICATIVAS

Desde 2003 não houve
nenhum loteamento de
INICIATIVA PRIVADA
implantado no município

■ DINÂMICAS COMPLEXAS
■ SITUAÇÃO ECONÔMICA
■ MERCADO IMOBILIÁRIO
■ PREÇO DA TERRA
■ OFERTA
■ DEMANDA

VAZIOS URBANOS
OCUPAÇÕES IRREGULARES
DEGRADAÇÃO DO MEIO AMBIENTE
SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

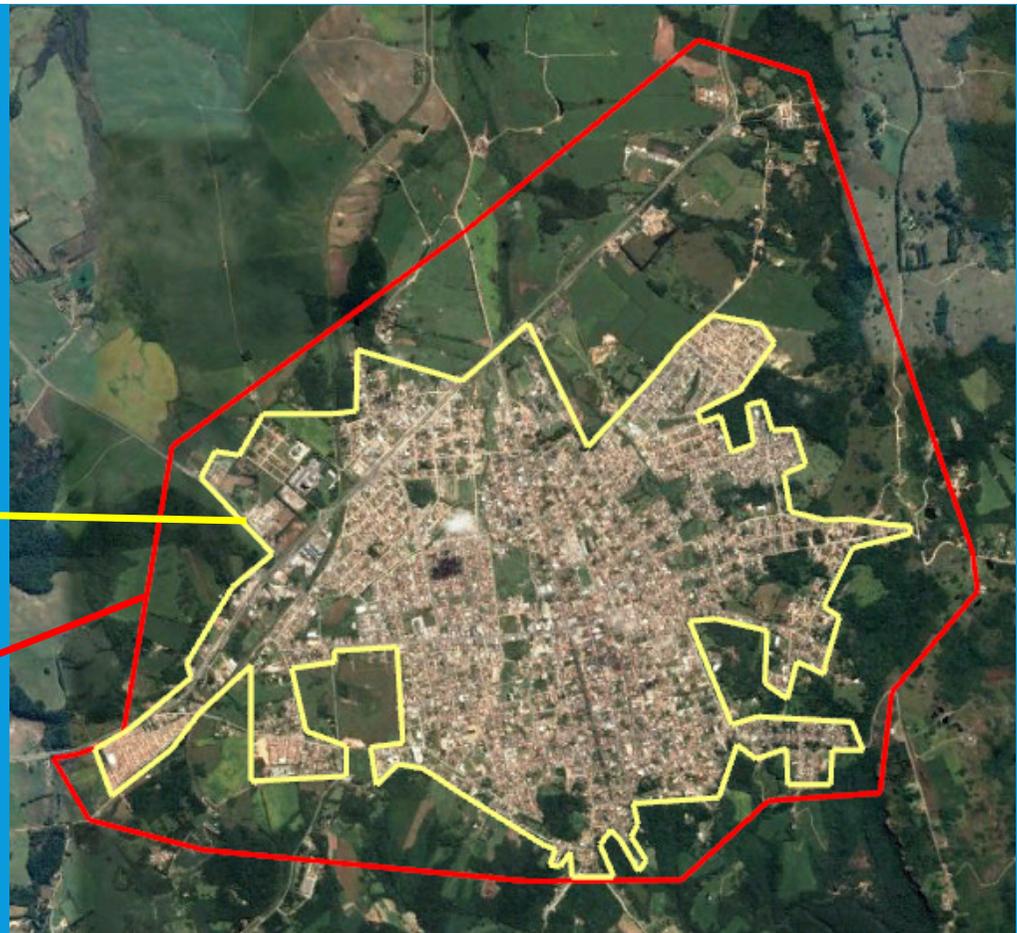
POR QUE MUDAR?

JUSTIFICATIVAS

ESTIMULAR
a ocupação no interior do
perímetro urbano
JÁ CONSOLIDADO

ÁREA CONSOLIDADA
8,5 km²

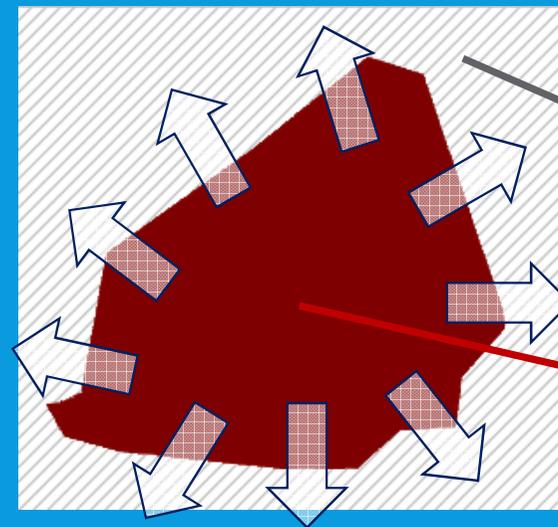
PERÍMETRO URBANO
17,9 km²



POR QUE MUDAR?

JUSTIFICATIVAS

Nas ÁREAS RURAIS que vierem a se tornar urbanas, o percentual de áreas verdes é obrigatoriamente 20%.



ÁREAS DE
EXPANSÃO URBANA
ÁREA VERDE=20%

PERÍMETRO URBANO

Código Florestal – Lei Federal n. 12.651/2012:

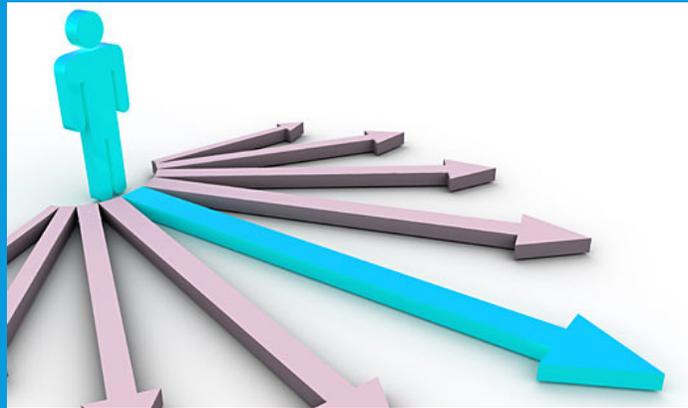
Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei:

c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;

Art. 25. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas

QUAL É A PROPOSTA?



QUAL É A PROPOSTA?

MINUTA ANTEPROJETO DE LEI

- LEI MUNICIPAL 1.765/2003:

Art. 15. Será obrigatória a reserva **10%** (dez por cento) da área total da gleba, correspondente a áreas verdes, de acordo com a legislação ambiental pertinente.

Parágrafo Único. As áreas verdes deverão atender às seguintes exigências:

Propõe-se o estabelecimento de **CONDIÇÕES** para garantir a função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade.

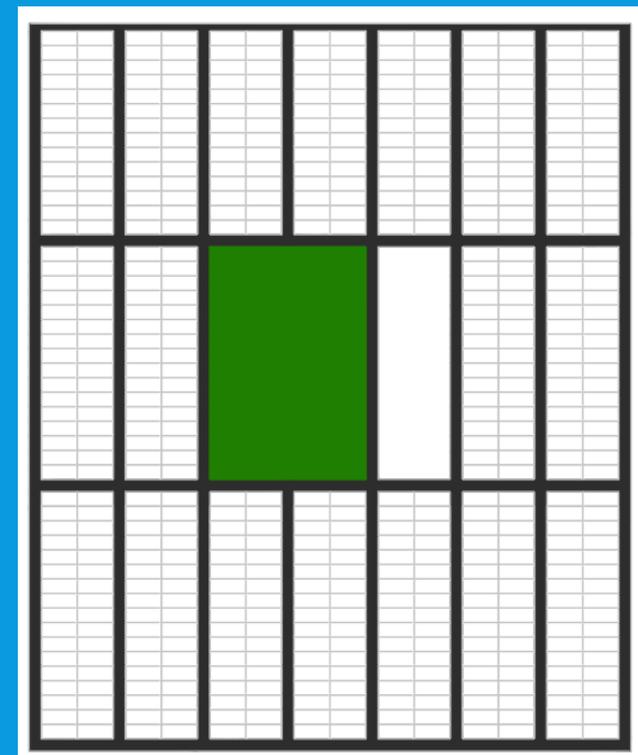
QUAL É A PROPOSTA?

MINUTA ANTEPROJETO DE LEI

I – Deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente;

- **Objetivo:** garantir nos 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.

PROPOSTA



QUAL É A PROPOSTA?

MINUTA ANTEPROJETO DE LEI

II - Não serão computadas como áreas verdes públicas: as faixas de preservação dos cursos d'água e nascentes – exceto nas áreas de expansão urbana, os canteiros centrais ao longo das vias, os canteiros das calçadas;

Objetivo: mitigar o impacto da redução do percentual para 10%, reforçando a proteção às glebas que possuem tais elementos da hidrografia.



QUAL É A PROPOSTA?

MINUTA ANTEPROJETO DE LEI

II - Não serão computadas como áreas verdes públicas: as faixas de preservação dos cursos d'água e nascentes – exceto nas áreas de expansão urbana, os canteiros centrais ao longo das vias, os canteiros das calçadas;

Objetivo: 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 [...]” (Código Florestal – Lei Federal n. 12.651/2012), uma vez que tais canteiros NÃO CONFIGURAM ESPAÇOS SIGNIFICATIVOS para exercer tais funções no ambiente urbano.

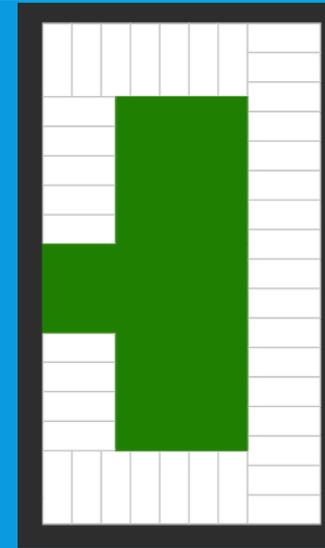
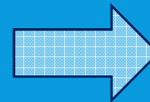
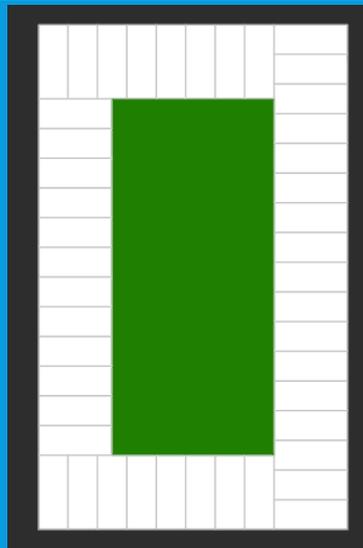
QUAL É A PROPOSTA?

MINUTA ANTEPROJETO DE LEI

III – Situar-se junto a uma via oficial de circulação com testada mínima conforme parâmetros da respectiva zona;

Objetivo: possibilitar o acesso e a FISCALIZAÇÃO destas áreas.

HOJE



PROPOSTA

QUAL É A PROPOSTA?

MINUTA ANTEPROJETO DE LEI

IV – Se a área objeto de preservação a que se refere o caput não estiver florestada, fica o proprietário obrigado a recompor a vegetação, com espécies nativas da região, indicadas pelo órgão municipal de meio ambiente;



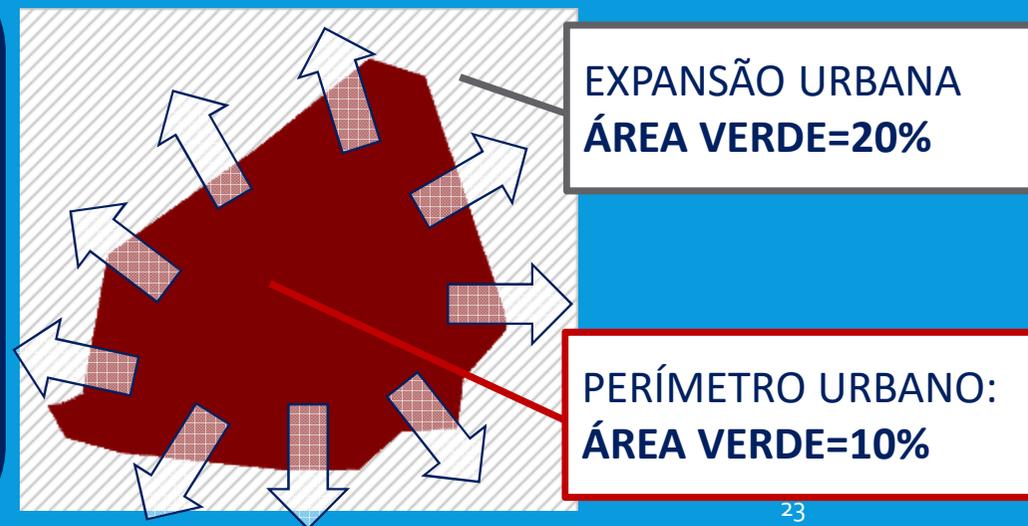
Objetivo: prevenir a criação de áreas propícias para DEPÓSITO IRREGULAR DE RESÍDUOS, assim como garantir a efetividade da função das áreas verdes para a QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO.

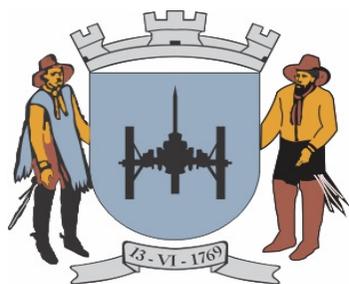
QUAL É A PROPOSTA?

MINUTA ANTEPROJETO DE LEI

V – Nas expansões urbanas as áreas de Reservas Legais serão transformadas em áreas verdes, com percentuais mínimos em relação à área do imóvel de 20% (vinte por cento), podendo estar inclusas nestas as Áreas de Preservação Permanente.

Objetivo: enfatizar a Lei Federal de modo a evitar interpretações equivocadas e resguardar 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 - Lei Federal n. 10.257/2001).





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br