



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA
ESTADO DO PARANÁ

PARECER

Projeto de Lei nº 076/2016

Súmula: Institui a Revisão do Plano Diretor Municipal da Lapa, estabelece as Diretrizes para o Planejamento do Município da Lapa, e dá outras providências.

PREAMBULO

Vem para análise dessa Assessoria o Projeto de Lei nº 076/2016 de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objeto a revisão do Plano Diretor com proposição de estratégias, medidas e ações para orientar a gestão e o ordenamento do território municipal, segundo os objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado do Paraná. Os Projetos contemplam as estratégias de desenvolver propostas para o Município, tanto aquelas de caráter institucional, econômico e social quanto de âmbito físico-territorial. Em seguida, traz a proposição de uma série de obras, programas, projetos, atividades e aquisições, definidas com base nas análises efetuadas por ocasião da etapa de Diagnóstico e nas demandas apresentadas pela população em audiência pública, as quais se julgam necessárias à consecução dos objetivos do presente Plano.

Inicialmente, cumpre esclarecer que todo o exposto trata-se de um parecer opinativo técnico-jurídico, o qual, segundo o renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, ensina:

“Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial, ou punitiva.” (Hely Lopes

Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., Malheiros, p. 185).

No mesmo sentido, Celso Antônio Bandeira de Mello, não obstante classificar os pareceres como atos administrativos de administração consultiva, deixa expresso, entretanto, que visam eles 'a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa' (Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 13ª ed., Malheiros, 2.001, p. 377).

READEQUAÇÃO

Conforme verifica-se, em 2016 o Executivo Municipal realizou o protocolo da presente proposição como sendo Projeto de Lei Ordinária, porém, conforme determina nossa Lei Orgânica, a presente proposta deve ser objeto de Projeto de Lei Complementar, conforme determina o artigo 53 do citado diploma.

Art. 53 - São objetos de leis complementares as seguintes matérias:

I - Código Tributário Municipal;

II - Código de Obras e Edificações;

III - Código de Posturas;

IV - Código de Zoneamento;

V - Código de Parcelamento do Solo;

VI - Plano Diretor;

VII - Regime Jurídico Único dos servidores.

Parágrafo Único - As leis complementares exigem para a sua aprovação o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Desta forma, pugna-se pela readequação da presente proposição para que a mesma seja renumerada como Projeto de Lei Complementar, salientando-se, ainda, que muito embora o parágrafo único do artigo 53 da Lei Orgânica estabeleça aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta

dos Vereadores, o artigo 131 do mesmo diploma estabelece que esta deva ocorrer mediante aprovação de maioria dois terços dos votos dos membros da Câmara Municipal e, senão vejamos;

§ 2º - A promulgação do Plano Diretor se fará por lei municipal específica, aprovada por maioria de dois terços dos votos dos membros da Câmara Municipal, em duas votações, intervaladas de dez dias.

Como se vê, diante da existência de dois dispositivos no mesmo diploma legal que preveem quóruns diferenciados para aprovação da matéria, estamos diante de antinomia jurídica e, na análise destas, três critérios devem ser levados em conta para a solução dos conflitos:

- a) critério cronológico: norma posterior prevalece sobre norma anterior;
- b) critério da especialidade: norma especial prevalece sobre norma geral;
- c) critério hierárquico: norma superior prevalece sobre norma inferior.

Desta forma, considerando que os conflitos estão ocorrendo dentro de um mesmo diploma legal e, considerando, ainda, que os artigos conflitantes são cronologicamente os mesmos, não ha que se falar em critério da especialidade nem cronológico, restando à solução do conflito o critério hierárquico, socorrendo-se à nossa Constituição, que em seu artigo 69 determina que;

"Art. 69. As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta."

MODIFICAÇÃO À PROPOSTA ORIGINAL

Em data de 01/11/2018 o Executivo Municipal protocolou pedido de substituição do Projeto, devido à alterações realizadas na proposta originalmente apresentadas, oportunidade que justificou as mudanças ocorridas e que por conta disso houve a renumeração dos artigos. Foram modificadas as redações do Art. 25 e do Art. 74 (antigo Art. 80) e suprimidos os artigos: 26; 27; 28; 45; 46; 53; 86; e os parágrafos do Art. 28 (antigo Art. 31), sendo que todas as modificações foram justificadas pontualmente.

JUSTIFICATIVAS

Na justificativa do Projeto originalmente apresentado, o Executivo Municipal informou que em conjunto com este Projeto e fazendo parte de uma profunda reformulação da legislação local, apresentou também os projeto relativos à:

- Código de obras e edificações;
- Código de Posturas;
- Parcelamento do Solo;
- Zoneamento de uso e ocupação do solo;
- Direito de Preempção;
- Direito de superfície;
- Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórias;
- Sistema municipal de planejamento;
- Sistema viário do município da Lapa;
- Lei dos perímetros urbanos.

Todos estes projetos, conjuntamente abordam os seguintes temas:

- Estratégias de Desenvolvimento.

Os projetos apresentam as propostas voltadas a correção das deficiências identificadas, bem como ao aproveitamento das potencialidades que se oferecem para alavancar o crescimento da economia municipal,

assegurar a integração social de sua população e promover a melhoria na qualidade do seu espaço urbano. O conjunto das propostas que serão apresentadas foi dividido em seis subconjuntos, a saber:

- Estratégias de desenvolvimento institucional, destinadas a embasar o processo de planejamento e gestão municipal, bem como de desenvolvimento socioeconômico e físico-territorial;

- Obras públicas destinadas a aumentar e melhorar a estruturação dos espaços urbanos e rural e assegurar a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico-cultural;

- Programas, projetos e atividades visando dinamizar as atividades econômicas e promover a melhoria das condições de vida da população.

- Equipamentos, veículos e mobiliários a serem adquiridos por parte do Poder Público, destinados a tornar mais eficaz o atendimento às necessidades da população;

- Adoção de instrumentos de planejamentos e gestão, visando aperfeiçoar a eficiência da Administração Municipal no desempenho de suas funções;

- Estratégias de Desenvolvimento Institucional.

O desenvolvimento institucional do Município deve partir de um planejamento de médio e longo prazo, tendo em vista viabilizar ao longo do tempo a implementação das diretrizes propostas no Plano Diretor Municipal, elaborando projetos e promovendo a captação dos recursos necessários. Além disso, o processo de planejamento municipal deve ser transparente democrático, envolvendo a comunidade em todas as suas etapas e fortalecendo a atuação dos conselhos, associações e cooperativas. Também é importante que a Administração Municipal se articule com os setores produtivos locais, visando à elaboração conjunta das políticas públicas de desenvolvimento econômico municipal e regional. Também é preciso readequar a estrutura organizacional da Prefeitura, tornando-a mais eficiente e racional, bem como promover maior integração entre as várias secretarias, departamentos e setores, através de um sistema informatizado de gestão municipal ágil e seguro. Também cabe comentar a importância de aprimorar o Site da Oficial da Prefeitura, a fim de facilitar a comunicação com a população e de tornar mais transparentes as ações governamentais, bem como a

tramitação de processos e a obtenção de informações por parte dos cidadãos. Nesse sentido, é também fundamental elaborar uma revisão do plano de cargos e salários, otimizando a gestão pública e melhorando as condições de trabalho dos servidores municipais, os quais devem ser incentivados a se qualificar continuamente.

- Estratégias de Desenvolvimento Econômico.

O desenvolvimento econômico da Lapa ainda é bastante dependente das atividades do setor primário, porém ainda são poucos os produtos beneficiados no próprio Município, o que deixa de agregar valor à produção local. Para tanto, é necessário diversificar a pauta de produtos agropecuários, bem como implantar uma política de desenvolvimento agroindustrial, promovendo a melhora de economia interna e o aumento na renda da população. Isso deve ocorrer mediante orientação e apoio para a diversificação da pauta produtiva no nível de propriedade, principalmente aos pequenos produtores, cujo acesso ao mercado institucional de alimentos deverá ser adequadamente fomentado. Nesse sentido, seria fundamental a elaboração de um Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Integrado, destinado a viabilizar o aproveitamento econômico das potencialidades do Município. Tal plano deverá estar fundamentado nos princípios da agroecologia, fomentando a produção de alimentos orgânicos, as ações de manejo e conservação do solo e a redução no uso de agrotóxicos. Da mesma forma, o Plano deverá contemplar a regulamentação e controle das atividades de exploração florestal e mineral e a recuperação das matas ciliares, além de fomentar culturas alternativas, a exemplo da piscicultura, da olericultura, da fruticultura e do plantio de chás e ervas medicinais. Também deverá contemplar o incentivo ao turismo rural e ecológico, dentre outras atividades sustentáveis que venham a contemplar a renda das pequenas propriedades.

- Estratégias de Desenvolvimento Social

Com respeito ao desenvolvimento social, as ações da Administração Municipal devem contemplar a ampliação dos programas assistenciais, visando maior abrangência do atendimento às pessoas em situação de vulnerabilidade. As políticas municipais na área social devem ter como foco a família e a

comunidade, através de ações efetivas de combate às drogas e às várias formas de violência e exclusão. Também devem ser ampliadas ações efetivas de combate às drogas e às várias formas de violência e exclusão. Também devem ser ampliadas as ações voltadas aos idosos e aos jovens, bem como à geração de emprego e renda, incluindo projetos de capacitação profissional e de apoio aos microempreendedores individuais.

Recomenda-se readequar e construir novos equipamentos sociais e comunitários, em atendimento à demanda existente, a exemplo de um Centro de Convivência para Idosos. Também é importante continuar apoiando as entidades privadas que se dedicam a projetos e ações voltados ao desenvolvimento socioeconômico da população, através de convênios e parcerias. Do mesmo modo, é necessário fomentar as ações da APAE e ampliação do atendimento aos portadores de necessidades especiais.

- Estratégias de Desenvolvimento Físico – Territorial

Com relação à organização físico-territorial, um dos maiores desafios da Administração Municipal diz respeito, sem dúvida, à necessidade de distribuir equitativamente os recursos públicos, considerando a grande extensão do Município e o elevado número de comunidades rurais em seu território, além da Cidade da Lapa e do Distrito de Mariental. Nesse sentido é importante instaurar um processo de planejamento capaz de elencar prioridades e estabelecer uma gestão equilibrada do território, de modo a atender adequadamente às demandas da população.

Além disso, propõe-se a adoção de um instrumental legal eficaz, voltado a disciplinar o uso e a ocupação do solo, tanto urbano quanto rural, respeitando os requisitos básicos de conservação ambiental e justiça social. Nesse sentido, cabe notar que a necessidade de preservação dos recursos naturais não pode ser vista como contrária ao desenvolvimento, o qual deve ocorrer de modo sustentável, garantindo a sobrevivência de gerações atuais e futuras.

- Macrozoneamento

A proposta de organização físico-territorial do Município partiu da definição de compartimentos denominados "macrozonas", nas quais foram estabelecidos determinados usos e atividades, em função das características identificadas na etapa de Diagnóstico. Desse modo, foram definidas três



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

macrozonas distintas no território municipal, dentre as quais a Macrozona Urbana, que corresponde às áreas urbanas da sede municipal e do Distrito de Mariental, conforme o disposto na Lei dos Perímetros Urbanos.

Também foi proposta uma Macrozona Prioritária para Conservação, cuja delimitação foi baseada nas indicações do Ministério do Meio Ambiente e da SEMA/IAF quanto às áreas prioritárias para conservação da mata de araucárias, abrangendo ainda as planícies aluviais correspondentes às áreas de várzea dos principais rios do Município. Os parâmetros de uso e ocupação na Macrozona Prioritária para Conservação terão determinadas restrições, principalmente quanto ao plantio de reflorestamento com exóticas ou ao uso de agrotóxicos, bem como às atividades de mineração, devendo haver incentivo à agroecologia e outras atividades sustentáveis.

- Uso e Ocupação de Solo

Quanto ao uso de solo urbano na sede municipal, igualmente foram propostas alterações em relação ao zoneamento em vigor atualmente, de modo a adequá-lo às mudanças ocorridas na cidade desde a aprovação do Plano Diretor de 2003. Além disso, tais alterações buscam estruturar o Município para uma nova etapa de desenvolvimento, a qual demandará ampliação da infraestrutura urbana e implantação de novos equipamentos públicos, bem como a previsão de áreas para implantação de novos loteamentos habitacionais.

No entanto, algumas diretrizes estabelecidas no PDM de 2003 foram mantidas, tais como a previsão de uma Zona de Baixa Densidade (ZBD) nas porções leste, sudeste e sul do quadro urbano, onde se encontram áreas de topografia íngreme, com muitas nascentes e remanescentes de mata nativa, correspondentes a APA da Escarpa Devoniana e aos mananciais de abastecimento da Cidade. Do mesmo modo, manteve-se o eixo de comércio e serviços existentes ao longo do trecho urbano da BR-476, apenas excluindo-se a permissão para o uso industrial, uma vez que está se propondo a ampliação dos parques industriais justamente para esta finalidade.

- Sistema Viário

As diretrizes viárias constituem uma das ferramentas mais importantes do planejamento urbano para disciplinar os fluxos da circulação, tanto urbana

quanto rural, da mesma forma que para estabelecer a necessária integração com o sistema viário nos novos loteamentos, essas diretrizes permitem assegurar a continuidade do arruamento, proporcionando mobilidade e acessibilidade urbana. Para tanto, foram formuladas propostas para o sistema de circulação urbana, subdivididas em duas linhas de concepção, sendo a primeira relativa ao modelo de trânsito proposto para disciplinar e otimizar os fluxos de tráfego, enquanto a segunda se refere a um conjunto de serviços e obras prioritárias para aperfeiçoar a configuração do sistema viário.

Quanto ao modelo de trânsito, redefiniu-se a hierarquia viária que havia sido proposta no Plano Diretor de 2003, prevendo novos eixos estruturais, coletores e conectores, enquanto as demais ruas do quadro urbano foram consideradas vias locais. No caso da Cidade da Lapa, Foram definidos três eixos estruturais, que correspondem às principais vias do quadro urbano, a saber:

- Eixo 1: Av Caetano Munhoz da Rocha, desde a BR-476 até a R. Hipólito Alves de Araújo;
- Eixo 2: Av Aloísio Leoni, desde a R. Nossa Senhora de Fátima até a Av. Caetano Munhoz da Rocha, e a partir desta, o binário formado pelas ruas Duque de Caxias e Hipólito Alves de Araújo, até a R. Senador Souza Naves, ambas com sentido único.
- Eixo 3: Av Juscelino Kubitschek de Oliveira, da Br-476 até a Av. Aloísio Leoni.

- Obras Públicas e Viárias

As propostas para o Município da Lapa incluem uma série de obras públicas e viárias que devem ser lavados a cabo para cumprir os objetivos do presente Plano Diretor, quais sejam elas de cunho institucional, econômico, social e físico-territorial. Tais propostas foram definidas a partir da etapa de diagnóstico e também das demandas apresentadas pela população através de Audiência Pública, bem como do Plano Plurianual – PPA – em vigor.

- Obras para o desenvolvimento Institucional

Dentre as obras elencadas para fomentar o desenvolvimento institucional do Município, contam as seguintes:

- Implantação do novo Paço Municipal.

- Readequação do Terminal Rodoviário.
- Readequação do Centro de Controle de Zoonoses.
- Construção de Cemitério Municipal.
- Obras para o Desenvolvimento Econômico.
- Ampliação e Melhoria do Parque Industrial.
- Ampliação e Melhoria do Parque de Exposições.
- Reforma e Melhoria em Pontos Turísticos.
- Obras para o Desenvolvimento Social.
- Construção, Ampliação e Reforma de Estabelecimentos de Ensino.
- Construção de Ginásio de Esportes Municipal.
- Construção, Ampliação e Reforma de Espaços para Cultura.
- Construção, Ampliação e Reforma de Estabelecimentos de Saúde.
- Construção, Ampliação e Reforma de Estabelecimentos de Assistência Social.
- Construção de Abrigos de Ônibus.
- Obras para o Desenvolvimento Físico-Territorial.
- Abertura, Alargamento, Readequação e Pavimentação de Vias Urbanas.
- Alargamento, Readequação e Pavimentação de Estradas Rurais.
- Implantação de Ciclovias e Ciclo Faixas.
- Sinalização de Vias Urbanas.
- Ampliação e Melhoria do Sistema de Abastecimento de Água.
- Ampliação e Melhoria do Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto.
- Dragagem e Despoluição de Rios e Córregos.
- Implantação e Manutenção de Mobiliário Urbano.
- Ampliação da Rede de Energia Elétrica e de Iluminação Pública.
- Arborização de Logradouros Públicos.
- Readequação do Horto Municipal.
- Programas, Projetos e Atividades
- **Programas, Projetos e Atividades para o Desenvolvimento Institucional.**
- Aperfeiçoamento do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.
- Aperfeiçoamento do Sistema de Fiscalização.
- Aperfeiçoamento do Sítio Oficial da Prefeitura.



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

- Readequação da Estrutura Organizacional da Prefeitura.
- Capacitação continuada de Servidores Municipais.
- Implantação do Sistema Municipal de Gestão Ambiental.
- Implantação do Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil.
- Aperfeiçoamento do Sistema de Tecnologia da Informação.
- **Programas, Projetos e Atividades para o Desenvolvimento Econômico.**
- Elaboração de Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Integrado.
- Apoio a Elaboração do Cadastro Ambiental Rural – CAR.
- Apoio e Fomento à Instalação de Indústrias.
- Apoio e Fomento ao Cooperativismo e ao Associativismo.
- Apoio e Fomento ao Turismo.
- Apoio e Fomento à Implantação de um Centro de Convenções.
- Apoio e Fomento à Capacitação de Mão de Obra.
- **Programas, Projetos e Atividades para o Desenvolvimento Social.**
- Ampliação da Educação Integral.
- Apoio e Fomento À Erradicação do analfabetismo e à Educação de Jovens e Adultos (EJA).
- Ampliação e Melhoria do Ensino Municipal.
- Apoio e Fomento à Educação Ambiental.
- Apoio e Fomento à Educação Física.
- Apoio e Fomento às Atividades Artísticas, Culturais e Esportivas.
- Apoio e Fomento à Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico.
- Ampliação do Atendimento de Saúde.
- Melhoria no Sistema de Transporte de Pacientes.
- Ampliação da Atuação dos Centros de Atenção Psicossocial.
- Ampliação da Atuação da Assistência Social.
- Criação da Guarda Municipal.
- Implantação do Sistema de Monitoramento Eletrônico.
- Fortalecimento da Atuação dos Conselhos Comunitários de Segurança Pública.
- Ampliação dos Programas de Habitação de Interesse Social.

- Programas, Projetos e Atividades para o Desenvolvimento Físico – Territorial.

- Elaboração de Plano Municipal de Mobilidade Rural.
- Elaboração de Plano Municipal de Mobilidade Urbana.
- Elaboração de Plano Municipal de Arbonização.
- Aquisições
 - Aquisições para o Desenvolvimento Institucional.
 - Aquisição de Mobiliário, Equipamentos e Veículos para o Executivo Municipal.
 - Aquisição de Mobiliário, Equipamentos e Veículos para o Legislativo Municipal.
 - Aquisições de Equipamentos e Programas para a Gestão Físico - Territorial.
 - Aquisições para o Desenvolvimento Econômico.
 - Aquisição de Máquina e Implementos Agrícolas.
 - Aquisições para o Desenvolvimento Social.
 - Aquisição de Mobiliário, Equipamentos e Veículos para a Educação.
 - Aquisição de Mobiliário, Equipamentos e Veículos para Cultura.
 - Aquisição de Mobiliário, Equipamentos e Veículos para os Esportes e Lazer.
 - Aquisição de Mobiliário, Equipamentos e Veículos para a Saúde.
 - Aquisição de Mobiliário, Equipamentos e Veículos para a Assistência Social.
 - Aquisições para o Desenvolvimento Físico-Territorial.
 - Aquisição de Caminhões e Equipamentos Rodoviários.

- Instrumentos de Planejamento e Gestão Municipal.

Tendo em vista programar o processo de planejamento e gestão territorial no Município, torna-se necessário adotar uma série de medidas e providências de ordem institucional, política e administrativa, para que tal objetivo seja alcançado. Nesse sentido, uma das ações, que será objeto de legislação específica, diz respeito a reestruturação do Sistema Municipal de Planejamento e a reformulação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano. Tal legislação também tratará da implantação do Sistema de Informação Municipal, com vistas a subsidiar as ações de planejamento, mediante o monitoramento permanente de dados sobre o Município.

- Indicadores do Desenvolvimento Socioeconômico

Os indicadores de desenvolvimento socioeconômico pretendem mensurar a qualidade de vida da população, abrangendo aspectos referentes à educação, saúde, emprego, renda e segurança pública. O Índice de Desenvolvimento Humano, englobando aspectos relativos à longevidade, educação e renda do Município, é calculado periodicamente pelo PNUD. Com respeito ao atendimento hospitalar e médico, os números de leitos por 1.000 habitantes e de médicos por 10.000 habitantes podem ser obtidos junto a Secretaria Estadual de Saúde. Quanto ao coeficiente de leitos hospitalares, deve-se observar a meta do Ministério da Saúde, de 2,32 leitos por mil habitantes, enquanto o coeficiente de médicos por habitantes deve ser de no mínimo 5, de acordo com a Organização Mundial de Saúde – OMS.

O coeficiente de mortalidade infantil é calculado dividindo-se o número de óbitos de crianças menores de 1 ano pelo número de nascimentos e multiplicando-se o resultado por 1.000, enquanto o coeficiente de mortalidade materna é calculado dividindo-se o número de óbitos maternos pelo número de 100.000 partos de crianças nascidas vivas, sendo tais dados fornecidos pela SESA. A OMS considera baixa uma taxa de mortalidade materna inferior a 20 mortes por 100.000 nascidos vivos e uma taxa de mortalidade infantil inferior a 20 óbitos por 1.000 nascidos vivos.

- Indicadores do Desenvolvimento Físico-Territorial

Os indicadores de desenvolvimento físico-territorial pretendem mensurar a qualidade urbana e ambiental do Município, através de vários quesitos. O número e a superfície dos lotes e loteamentos, bem como das áreas públicas resultantes de parcelamentos, podem ser obtidos a partir da base cartográfica digital e dos projetos a serem aprovados no Município.

O número de lotes vagos e ocupados irregularmente, bem como daqueles que caracterizam sub-habitação, podem ser obtidos a partir da planta cadastral da cidade, assim como a superfície de parques e praças que constituem áreas verdes. Já a densidade demográfica é calculada dividindo-se a população da Cidade pela área do perímetro urbano oficial, enquanto o número de unidades em desconformidade com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo





CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

pode ser obtido a partir do Cadastro Técnico Municipal e da base cartográfica digital.

- Legislação Urbanística

A seguir constam os Projetos de Lei que compõem o Plano Diretor Municipal da Lapa, as quais irão instrumentalizar a consecução dos seus objetivos, a saber:

- Lei do Plano Diretor Municipal;
- Lei do Sistema de Planejamento Urbano;
- Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- Lei de Parcelamento de Solo Urbano;
- Lei do Sistema Viário;
- Lei dos Perímetros Urbanos;
- Código de Obras;
- Código de Posturas;
- Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- Lei do Direito de Superfície;
- Lei do Direito de Preempção;
- Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança

Sobre o tema nossa Lei Orgânica diz que:

Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual, no que lhe couber;

(...)

XII - elaborar o plano diretor da cidade;

Art. 21 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I - assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

XII - plano diretor;

Art. 129 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais

fixadas em lei federal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

§ 1º - O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Art. 131 - O Plano Diretor disporá, além de outros, sobre:

- I - normas relativas ao desenvolvimento urbano;
- II - política de formulação de planos setoriais;
- III - critério de parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento, prevendo áreas destinadas a moradias populares, com facilidades de acesso aos locais de trabalho, serviços e lazer;
- IV - proteção ambiental;
- V - a ordenação de usos, atividades e funções de interesse zonal;
- VI - a segurança dos edifícios, sua harmonia arquitetônica, alinhamento, nivelamento, ingressos, saídas, arejamento, número de pavimentos e sua conservação;
- VII - delimitação da zona urbana e de expansão urbana;
- VIII - traçado urbano, com arruamentos, alinhamentos, nivelamento das vias públicas, circulação, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade.

§ 1º - O controle do uso e ocupação do solo urbano, implica dentre outras, nas seguintes medidas:

- I - regulamentação do zoneamento, definindo-se as áreas residenciais, comerciais, industriais, institucionais e mistas;
- II - especificação dos usos conformes, desconformes e toleradas em relação a cada área, zona ou bairro da cidade;
- III - aprovação ou restrição dos loteamentos;
- IV - controle das construções urbanas;
- V - proteção estética da cidade;
- VI - preservação paisagística, monumental, histórica e cultural da cidade; VII - controle da poluição.

§ 2º - A promulgação do Plano Diretor se fará por lei municipal específica, aprovada por maioria de dois terços dos votos dos membros da Câmara Municipal, em duas votações, intervaladas de dez dias.

Sobre o tema, nossa Constituição Federal diz que:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o

instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Ainda sobre o tema, a lei 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) estabelece que:

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei. Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados. (Incluído pela Lei nº 13.699, de 2018)

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

(...)

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edifícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do mesmo com a deliberação pelo Douto Plenário desta Casa de Leis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Lapa, 02 de abril de 2019.

Jonathan Dittrich Junior
OAB/PR 37.437

