

PARECER

Projeto de Lei nº 080/2016

“Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município da Lapa e dá outras providências”

Vem para análise dessa Assessoria o Projeto de Lei nº 080/2016 de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objeto instituir a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo no Município da Lapa, o qual estabelece normas para disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano e rural, sendo a mesma parte integrante do Plano Diretor Municipal da Lapa.

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 que, sobre o quórum para aprovação da mesma, nossa Constituição Federal diz 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 modificados os seguintes artigos: Art. 3º, Art. 7º, Capítulo III, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 17 (antigo Art. 14), Art. 20 (antigo Art. 17), Art. 27 e Art. 37 (antigo Art. 54). Foram suprimidas as seguintes seções do Capítulo V (antigo Capítulo IV): Seção I, Seção II, Seção III e Seção IV. Foram modificados os seguintes anexos: ANEXO II, ANEXO III, ANEXO IV (antigo ANEXO I), ANEXO V (antigo ANEXO II), ANEXO VI (antigo ANEXO III), ANEXO VII (antigo ANEXO VI) e ANEXO VIII (antigo ANEXO V).

JUSTIFICATIVAS DAS MUDANÇAS

Ainda, o Executivo Municipal justificou as mudanças ocorridas de forma pontual, conforme transcrição abaixo:

- Justificativa em relação ao Art. 3º, retifica-se a nomenclatura do Código de Obras e Edificações.

- Em relação ao inciso XV do Art. 7º, retira-se a definição de espaços livres como “áreas de interesse de preservação” para garantir a disponibilização de áreas para implantação de parques e praças, sendo 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.

- Sobre o inciso XXXVI, insere-se a definição de “macrozona”, com intuito de organizar os temas nas suas respectivas leis. Assim, o Macrozoneamento, por tratar das diretrizes gerais de uso e ocupação do solo será transferido para a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, a qual estabelece normas para o uso e a ocupação do solo urbano e rural. 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, 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. Com a inserção deste inciso, os demais, subsequentes, foram renumerados.

-Em relação ao Capítulo III, Art. 12, Art. 13 e Art. 14, insere-se o capítulo denominado “Do Macrozoneamento” transportado do projeto de Lei do Plano Diretor, com intuito de organizar os temas nas suas respectivas leis. Assim, por tratar das diretrizes gerais de uso e ocupação do solo, sugere-se a transferência do Macrozoneamento da Lei do Plano Diretor para o presente projeto de Lei (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), o qual estabelece normas para o uso e a ocupação do solo urbano e rural. 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, 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 relação à supressão da Seção I, Seção II, Seção III e Seção IV, do Capítulo V (antigo Capítulo IV), estas seções, com intuito de organizar os temas, foram transferidas para o projeto de Lei do Código de Obras e Edificações, com algumas modificações.

- Em relação ao inciso I, II e III do Art. 37 (antigo Art. 54), o conteúdo acerca do Macrozoneamento foi transferido para a presente Lei, os mapas foram transferidos também (ANEXO I, ANEXO II e ANEXO III). Deste modo evita-se a fragmentação dos temas, organizando e facilitando a compreensão do conteúdo. Com esta inserção, a numeração dos anexos subsequentes sofreu alteração, sendo estes renumerados.

- Em relação ao ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA, foi realizado o ajuste do traçado da rede hidrográfica e das áreas correspondentes à Macrozona de Preservação Ambiental pois estas correspondem às Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), cuja delimitação sofreu alterações em detrimento da justificativa que será apresentada na sequência.

- Em relação ao ANEXO III - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL, do mesmo modo, foi realizado o ajuste do traçado da rede hidrográfica e das áreas correspondentes à Macrozona de Preservação Ambiental pois estas correspondem às Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), cuja delimitação sofreu alterações em detrimento da justificativa que será apresentada na sequência. Além disso, como consequência da alteração da delimitação da ZR1, justificada na sequência, modificou-se a configuração espacial da Macrozona de Consolidação.

- Em relação ao ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO (antigo ANEXO I), o objetivo da inserção do “uso comunitário 4” é salientar que, apesar de as áreas de ZPA (Zona de Preservação Ambiental) serem destinadas à restrição de parcelamento e ocupação urbana, determinadas atividades são permitidas. A transferência dos usos “Choperia, Churrascaria, Joalheria, Lojas de Roupas, Sapatos e Acessórios, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Escritórios Administrativos” do comércio e serviço de bairro para o comércio e serviço vicinal, visa a promoção do desenvolvimento econômico do município ao tornar permitidos os usos listados em mais zonas, adequando-se à realidade municipal. Para complementar os usos listados, acrescentam-se os seguintes: “Estacionamento e Serviços voltados à Logística” no comércio e serviço setorial; “Canil, Comércio Varejista de Grandes Equipamentos” no comércio e serviço geral; e “Usinas de Triagem e Aterros Construção Civil” no comércio e serviço específico.

- Em relação ao ANEXO V - PARÂMETROS DE USO DO SOLO (antigo ANEXO II), inclui-se a observação na Zona do Centro Histórico (ZCH), inclui-se usos permitidos na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e Zona de Preservação Ambiental (ZPA), exclui-se um uso permissível da ZEIS e inclui-se a ZPH (sublinhado), conforme justificativa a seguir. A observação “exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito”, inserida nos usos permitidos da Zona do Centro Histórico (ZCH), visa resguardar a área de um uso proibido pela Normativa do Centro Histórico da Lapa, conforme trecho a seguir: I. Não serão permitidas atividades que ponham em risco a integridade física do setor e de suas edificações, tais como depósitos de inflamáveis, explosivos e fogos de artifício; indústrias cujo padrão de emissão seja incompatível com a proteção dos bens tombados; atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou de edifícios e pátios de estacionamento de grande porte. A inclusão dos parâmetros de uso do solo da ZPH, conforme justificativa já apresentada, visa o estabelecimento de baixa densidade e de atividades adequadas, com objetivo de proporcionar a ocupação territorial de modo sustentável e a conservação da qualidade hídrica. A inclusão dos usos permitidos na ZEIS e a modificação de lugar do uso “Comunitário 1”, visam garantir a diversidade de

usos nas áreas de habitação de interesse social, possibilitando, além da construção das moradias, a implantação de atividades de comércio e serviços destinadas à população residente, com intuito de minimizar a segregação socioespacial que, em muitos casos, acaba sendo uma característica destas zonas. A inclusão do uso "Comunitário 4" como permitido na ZPA, conforme justificativa já apresentada, possui o objetivo de salientar que, apesar das áreas desta zona serem destinadas à restrição de parcelamento e ocupação urbana, há determinadas atividades permitidas.

- Em relação ao ANEXO VI - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO (antigo ANEXO III), modifica-se alguns parâmetros das seguintes zonas: ZCH, ZI-1, ZI-2, ZUM, ZBD, ZPH, ZR1, ZR2 e ZEIS; modifica-se também a redação da observação 3 e insere-se a observação 6, conforme justificado a seguir. Sobre a ZCH, a Secretaria de Estado da Cultura, por meio da curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico, considerando o tombamento do setor histórico da Lapa e a necessidade de disciplinar as intervenções na área em questão, estabelece os parâmetros de ocupação do solo por meio da Normativa do Centro Histórico da Lapa. Para evitar equívocos de interpretação na aplicação da lei, foram suprimidos os parâmetros de ocupação do solo da ZCH, inserindo a necessidade de consulta. Da forma que haviam sido colocados, os parâmetros não estavam corretos, uma vez que determinadas vias do Setor Histórico possuem padrões distintos das demais, com diferenças no coeficiente de aproveitamento, na altura das edificações, no recuo frontal e na permeabilidade do solo. Com a modificação dos parâmetros de ocupação do solo da Zona Industrial 2 (ZI-1), fazendo referência, por meio da observação 3, à respectiva Lei Municipal que estabelece os parâmetros de ocupação para a área, visa evitar a sobreposição de leis, uma vez que a Lei de Uso e Ocupação do Solo em questão não irá revogar nem alterar a Lei 1.482/2000, a qual dispõe sobre a criação do Parque Industrial.

- A modificação dos parâmetros de ocupação do solo da Zona Industrial 1 (ZI-2), por sua vez, diferentemente da ZI-1, como não possui lei estabelecendo os parâmetros de ocupação do solo, é necessário, uma vez criada a Zona e incluída no perímetro urbano, que haja normatização destes parâmetros, evitando assim que a região fique sem embasamento legal para ocupação.

- Sobre a modificação do coeficiente de aproveitamento, do número de pavimentos e do afastamento mínimo das divisas da ZUM, busca-se a otimização da infraestrutura já implantada nas áreas em questão, consolidando os principais eixos viários como indutores de adensamento da cidade, visando o planejamento e a ocupação sustentável do solo em regiões propícias tanto pela infraestrutura existente, principalmente no que concerne às dimensões das caixas das vias, quanto pelas características da paisagem. Para configurar média para alta densidade, foram inseridos parâmetros como maior número de pavimentos, podendo chegar a dez, e maior coeficiente de aproveitamento em relação às demais áreas de modo a viabilizar uma possível verticalização das edificações. Para compatibilizar os parâmetros à realidade local – na qual, pela legislação vigente os recuos frontais não são obrigatórios nas vias estruturais e para atividades comerciais – modifica-se o disposto para os recuos frontais mínimos na zona em questão, passando a ser obrigatórios apenas a partir do

2º pavimento. Além disso a alteração da taxa de permeabilidade da Zona de Baixa Densidade (ZBD), aumentando para 70%, caracteriza estas áreas como regiões de alta relevância para o escoamento e infiltração de água no solo, configurando “respiros” à cidade. A inclusão dos parâmetros de uso do solo da ZPH, conforme justificativa previamente apresentada, visa o estabelecimento de baixa densidade e de atividades adequadas, com objetivo de proporcionar a ocupação territorial de modo sustentável e a conservação da qualidade hídrica. Assim como na ZUM, na Zona Residencial 1 (ZR1) e na Zona Residencial 1 (ZR2), a modificação do recuo frontal mínimo, passando a não ser mais obrigatório para o térreo e o 1º pavimento das edificações, visa a adequação dos parâmetros de ocupação do solo com a realidade atual do município, uma vez que, pela legislação vigente, os recuos não são obrigatórios para as atividades comerciais localizadas em qualquer via.

- De modo a resguardar problemas de insolação, ventilação e de qualidade da paisagem urbana, a observação 6 restringe a não obrigatoriedade de recuo frontal apenas às edificações localizadas nas vias que atenderem às dimensões mínimas de acessibilidade das calçadas. Sendo assim, nas zonas ZUM, ZR1 e ZR2, as vias cujas calçadas forem muito estreitas, com dimensão de faixa livre de circulação (passeio) inferior ao recomendado pela norma de acessibilidade, o recuo mínimo frontal será de cinco metros para todos os pavimentos. Finalizando, a alteração da área e testada mínima da ZEIS, passa de 200 m² para 170 m² e de 12m para 8m, respectivamente, uma vez que, priorizando o interesse local para provimento de habitação de interesse social, julgou-se prudente a flexibilização destes parâmetros com objetivo de viabilizar a implantação de novos loteamentos.

- Em relação ao ANEXO VII - MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA (antigo ANEXO VI), modifica-se a delimitação das seguintes zonas: ZCH; ZPA; ZPH; ZUM; ZEIS; ZI-1; ZI-2; e ZBD; conforme justificativas apresentadas na sequência.

- Sobre a Zona do Centro Histórico (ZCH), embora a poligonal anteriormente proposta delimite a área de tombamento do Centro Histórico do Município da Lapa, ela não abrange em sua totalidade a área na qual incidem as normas de uso e ocupação do Setor. Conforme a Normativa do Centro Histórico da Lapa, para os lotes externos à poligonal, com frente para ela, as normas se estendem até 30 m (trinta metros) de profundidade. Assim, de modo a evitar equívocos de interpretação na aplicação da lei, sugere-se a mudança de traçado do polígono da Zona do Centro Histórico, abrangendo os lotes que fazem frente às vias que delimitam a área do tombamento.

- Sobre a Zona de Preservação Ambiental (ZPA), de acordo com o Estatuto da Cidade – Lei Federal no 10.257/2001, o objetivo da política urbana é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, sendo que: Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas [...] (Estatuto da Cidade – Lei Federal no 10.257/2001). Como preconiza a Lei Estadual 15.229/2006, a fundamentação do Plano Diretor Municipal deve conter o reconhecimento, o diagnóstico e as diretrizes

referentes à realidade do Município, em diversas dimensões como, por exemplo, as ambientais e as socioespaciais. Tendo estas questões em vista, verificou-se que a base hidrográfica utilizada na revisão do Plano Diretor além de não coincidir com a base oficial utilizada pelos órgãos estaduais competentes (Instituto das Águas, IAP), em razão de ter sido utilizado outro mapeamento sem fonte informada, não condiz com a realidade em diversas áreas no perímetro urbano. Por conseguinte, o zoneamento proposto na Prefeitura Municipal da Lapa revisão do PDM delimita equivocadamente determinadas áreas como de preservação ambiental e deixa de sinalizar outras que na realidade o são, configurando retrocesso ao processo de planejamento local e entrave ao desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade. Para solucionar a questão da base, realizou-se a modificação do traçado dos rios, de modo a corresponder com a Base Hidrográfica Oficial do Estado do Paraná do Instituto das Águas do Paraná (AGUASPARANA, 2011), em escala 1:50.000. Além disso, para sanar paliativamente a divergência da base oficial com a realidade municipal, decorrente sobretudo da incompatibilidade entre escalas estudadas, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente realizou em julho de 2018 um levantamento em campo (Anexo 1) para averiguar a existência e a localização de alguns córregos e nascentes com diferenças entre as bases cartográficas, assim como identificar os trechos dos rios que se encontram canalizados. Então, de acordo com o relatório apresentado, foi realizado o ajuste do traçado da rede hidrográfica e das áreas correspondentes às Zonas de Preservação Ambiental. Sobre a ZPH, para estar em conformidade com as demais alterações, insere-se o traçado da zona, substituindo algumas áreas anteriormente delimitadas como ZBD em virtude de corresponderem à áreas de manancial, conforme já justificado anteriormente. Sobre a ZUM, também de acordo com justificativa já apresentada, para estarem em conformidade com as demais alterações, modifica-se traçado da zona, de modo a incluir as áreas adjacentes aos principais eixos viários da cidade: Av. Aloísio Leoni, Av. Juscelino Kubitschek e Av. Caetano Munhoz da Rocha.

- A respeito da ZEIS, insere-se a área adjacente à Rodovia Estadual PR-427, uma vez que, tendo em vista a necessidade de redução do déficit habitacional no Município, o provimento de habitação de interesse social acaba se tornando uma das prioridades do processo planejamento urbano. Sendo assim, mediante solicitação protocolada em 31/08/2018 (Anexo 2) na Prefeitura Municipal da Lapa, transforma-se a área contígua à Rodovia Estadual PR-427 em ZEIS possibilitando a implantação de loteamento destinado à habitação de interesse social.

- Sobre a ZI-1, conforme o Ministério do Meio Ambiente, no Brasil, os aterros sanitários configuram o sistema mais adequado para tratamento dos resíduos sólidos e, além de outros critérios, devem estar localizados a uma distância mínima de 1.500 m de núcleos populacionais e a uma distância mínima de 300 m de residências isoladas. A Lapa é o único município da região e um dos poucos do Paraná que possui um aterro sanitário próprio, inaugurado em 2003. Entretanto a área do aterro sanitário havia sido incluída no perímetro urbano na proposta revisão deste PDM, o que poderia vir a configurar riscos à recomendação das distâncias mínimas dos núcleos populacionais e residências. Para sanar tal adversidade, modifica-se a delimitação da ZI-1 de modo a não mais abranger a área do aterro sanitário e suas imediações,

ratificando a necessidade de redução em área da proposta do perímetro urbano da sede, para que, além de não possibilitar o crescimento desordenado da cidade, mantenha-se o aterro sanitário fora e a uma distância segura de locais passíveis de ocupação urbana.

- Sobre a redução em área da ZI-2 e ZBD, considerando que o perímetro urbano pode ser entendido tecnicamente como uma parcela do território municipal onde é permitido o desenvolvimento de atividades com características urbanas concentradas espacialmente. Dentre os principais critérios para sua delimitação, salienta-se considerar: a capacidade de suporte ambiental e de infraestrutura; a projeção de crescimento demográfico e econômico; o déficit habitacional; a relação entre preço da terra e o custo social da cidade; a ocorrência dos vazios urbanos; e a densidade populacional e percentual do território urbano ocupado. A Lapa, de acordo com o último Censo Demográfico e projeção do IPARDES realizados, contava em 2010 com 44.822 habitantes com projeção de crescimento de apenas 10,9% em 20 anos, o que corresponderia a uma população de 49.701 em 2030 – crescimento anual de 0,52%, menos significativo do que a média do Paraná e de alguns municípios próximos. Somado a isso, segundo as estimativas populacionais realizadas pelo IBGE, de 2017 para 2018 o Município diminuiu o número de habitantes, passando de 48.067 em 2017, para 47.909 habitantes em 2018. Entretanto, na revisão do PDM foi proposto um perímetro urbano para a sede que ultrapassa o dobro da área atual, aumentando de 1.785 ha para 4.203 ha e, em extensão, aumentando de 17 km para 32 km. Deste modo, tendo em vista que o Município da Lapa não apresenta crescimento populacional, econômico e nem déficit habitacional que justifiquem tal expansão do perímetro urbano proposta na revisão do PDM, propõe-se a redução dos mesmos, por meio da modificação do traçado da ZI-2 e ZBD. Além disso, no caso das Zonas de Baixa Densidade à nordeste do perímetro urbano (colônia de São Carlos) e à sudoeste (Marafigo), salienta-se a importância da prévia elaboração de um Programa de Regularização Fundiária no caso de decidir-se pela inclusão no perímetro urbano, pois da forma como foi proposto não seria possível solucionar os problemas das ocupações e dos parcelamentos irregulares da região, pelo contrário, há possibilidade de que tais medidas acabassem induzindo ainda mais o adensamento desordenado destas regiões.

- Em relação ao ANEXO VIII - MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL (antigo ANEXO V), assim como no mapa da sede, para solucionar a questão da base, foi realizada a modificação do traçado dos rios e, conseqüentemente, da ZPA, de modo a corresponder com a Base Hidrográfica Oficial do Estado do Paraná do Instituto das Águas do Paraná (AGUASPARANA, 2011), em escala 1:50.000. Além disso, realizou-se a modificação do traçado da ZR1 a oeste do perímetro, abrangendo uma área maior, com intuito de possibilitar a regularização das ocupações já existentes na região, incluindo algumas áreas e transformando o zoneamento de outras, passando de ZBD para ZR1. Ressalta-se que a legislação de uso e ocupação do solo vigente no município determina que os lotes mínimos da ZBD sejam 360 m², não configurando uma ocupação de baixa densidade. Como, para resolver tal adversidade, a proposta de revisão estabeleceu o lote mínimo de 1.200 m² para a ZBD, para evitar conflitos entre as edificações já implantadas, pois entende-se ser uma região propícia a uma maior densidade, foi realizada a

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

modificação do traçado, incluindo algumas áreas que anteriormente eram ZBD, transformando-as em ZR1. Ainda sobre a ZR1, foram inseridas mais duas áreas a esta zona, as quais anteriormente pertenciam à ZBD, conforme solicitação protocolada em 12/06/2018 (Anexo 3) na Prefeitura Municipal da Lapa, com intuito de viabilizar a implantação de loteamentos na região, impulsionando o desenvolvimento do Distrito de Mariental. A mudança proposta justifica-se por se tratar do prolongamento de vias com ocupação já consolidada, contíguas à malha urbana, evitando deste modo a fragmentação da ocupação.

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, apresentando-se também os projetos relativos à:

- Código de obras e edificações;
- Código de Posturas;
- Direito de Preempção;
- Parcelamento do solo;
- 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;
- Estratégias de Desenvolvimento Institucional;
- Estratégias de Desenvolvimento Econômico;
- Estratégias de Desenvolvimento Social;
- Estratégias de Desenvolvimento Físico- Territorial;
- Macrozoneamento;
- Uso e Ocupação do Solo;
- Sistema viário;
- Obras públicas e viárias;
- Programas, Projetos e Atividades para o Desenvolvimento Institucional;
- Instrumentos de planejamento e gestão municipal;

Sobre o tema, nossa Lei Orgânica diz que;

Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

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

(...)

VII - promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, periurbano e rural

(...)

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:

(...)

p) às políticas públicas do Município;

(...)

XV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano

Com relação à autonomia municipal, nossa Constituição Federal estabelece que:

Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

(...)

Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;



Com relação ao projeto em si, o mesmo disciplina em seus artigos os seguintes temas:

- Macrozoneamento;
- Zoneamento;
- Dos Assentamentos;
- Classificação de usos do solo;
- Parâmetros de uso do solo;
- Parâmetros de ocupação do solo;
- Mapas de zoneamento.

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, 11 de abril de 2019.


Jonathan Dittrich Junior

OAB/PR 37.437