

COMISSÃO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

PARECER

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 1822/2021  
Data: 10/08/2021 - Horário: 15:07  
Administrativo

Projeto de Lei Complementar nº 08/2021

**Súmula:** “Inclui no anexo VI da Lei nº 3710, de 20 de março de 2020, alterado pela Lei Complementar nº 19 de 30 de junho de 2021, novos parâmetros de uso e ocupação do solo para a Zona de Uso Misto – ZUM.”

Vem para análise dessa Comissão o Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Vereador Marco Antônio Bortoletto, cujo objeto é alterar o anexo VI da Lei nº 3710/2020, já alterado pela Lei Complementar nº 19/2021, em especial para o fim de estabelecer os parâmetros de ocupação do solo para a Zona de Uso Misto – ZUM.

De acordo com nosso Regimento Interno, compete a esta Comissão as seguintes atribuições:

Art. 49 - A análise das proposições compete:

(...)

IV - à Comissão de Urbanismo e Obras Públicas quanto aos aspectos de desenvolvimento urbano, controle de uso do solo urbano e rural, sistema viário, parcelamento do solo, edificações, realização de obras públicas e política habitacional do Município;

Pela justificativa apresentada, o Vereador autor explica que:

“O presente anteprojeto de Lei Complementar se justifica no sentido de possibilitar que, mediante consulta e aprovação prévia do município, possa ser aumentado para a Zona de Uso Misto – ZUM em até 90% (noventa por cento) a taxa máxima de ocupação do solo, alterando-se também a taxa de permeabilidade e o coeficiente de aproveitamento máximo, o qual passará a ser também mediante consulta ao Poder Executivo.

Tal proposta visa incentivar um melhor aproveitamento dos terrenos para as edificações destinadas ao comércio, auxiliando no desenvolvimento econômico do Município.

(...)

Ainda, justifica-se tal proposição no fato de que a Lei Complementar nº 19/2021 omitiu em seu anexo VI os parâmetros de ocupação do solo para a Zona de

## COMISSÃO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Uso Misto – ZUM, razão pela qual entende que esta carece de regulamentação.

Desta forma, em aumentando-se a referida taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento poderá ser dada uma melhor efetivação aos objetivos da Zona de Uso Misto, conforme demonstrado no artigo acima, lembrando-se que tal possibilidade de aumento somente deverá ser concedida às edificações destinadas ao comércio e aos serviços centrais e vicinais.”

Pelas modificações pretendidas, a seguinte taxa de ocupação será a seguinte : Térreo/1º pav =66, podendo para o Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Específico e Indústria 1 de Pequeno Porte ser de até 90, mediante consulta. Demais Pav = 50.

Atualmente a mesma não é disciplinada, tendo em vista que a Lei Complementar nº 19/2021, ao alterar o anexo VI da Lei 3710/2020 não incluiu parâmetros para referida Zona.

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;

XIV - instituir as normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, fixando as limitações urbanísticas;

(...)

Art. 50 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias **cabe a qualquer Vereador** ou comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

(...)

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

I - Código Tributário Municipal;

II - Código de Obras e Edificações

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

Sobre o tema, a Lei Federal nº 6766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, diz que:

Art. 1º—O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

(...)

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

(...)

§ 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



**COMISSÃO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS**

ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).

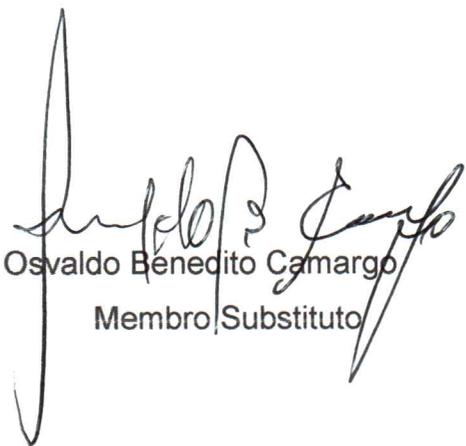
Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas pertinentes a matéria, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do presente, razão pela qual esta Comissão é **favorável** a tramitação do mesmo.

É o parecer.

Lapa, 09 de agosto de 2021.



Vilmar C. Favaro Purga  
Presidente



Osvaldo Benedito Camargo  
Membro Substituto

Arthur Bastian Vidal  
Membro

ANEXE-SE AO  
PROJETO.  
10/08/21.  
  
GUSTAVO DAOU  
Vereador Presidente