

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2023**

Súmula: Insere dispositivo na Lei nº3.708, de 20 de março de 2020, que dispõe sobre o sistema viário municipal, regulamenta as restrições de utilização das faixas de domínio de rodovias e dá outras providências.

ANEXE ao projeto.

28/11/2023

O Projeto de Lei Complementar nº 10/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal da Lapa, cujo objeto é acrescentar o Art. 10 – A na Lei Municipal nº 3.708, de 20 de março de 2020 nos termos que autoriza o artigo 4º, inciso III da Lei Federal nº13.913/2019, ao longo das faixas de domínio público das rodovias federais.

Verificou-se que a propositura foi devidamente protocolada na Secretaria da Câmara Municipal da Lapa/Pr, sob nº2772/2023 e obteve recepção de apreciação favorável de admissibilidade da matéria nos termos do artigo 113 do Regimento Interno em data de 17/11 do corrente ano.

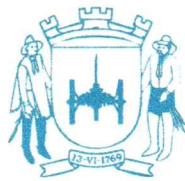
Inicialmente cumpre referir que a competência desta Comissão de Legislação, Justiça e Redação é determinada pelo **Regimento Interno**:

**Art. 53** – A análise das proposições compete:

*I – à Comissão de Legislação, Justiça e Redação quanto aos aspectos constitucionais, legais, regimentais, jurídicos, técnica legislativa e correção ortográfica de todas as proposições, salvo as exceções previstas neste Regimento Interno;*

(...)

**Art. 61** – À Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe examinar a admissibilidade da matéria, do ponto de vista da constitucionalidade e da conformidade à Lei Orgânica e ao Regimento Interno.



**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

Consta em sede de justificativa do projeto de lei complementar que a inclusão de dispositivo na Lei Municipal nº3.708/2020, que dispõe sobre o sistema viário municipal se faz necessária visto que o art. 10 da referida lei está em desconformidade com a Lei Federal nº6.766/1979, que diz em seu artigo 4º, inciso III, que “ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não-edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o **limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.**

A alteração se refere apenas a determinados trechos de rodovias no perímetro rural do município, pois se entende que tal redução das faixas não-edificáveis, ao mesmo tempo, garante uma proteção aos moradores dos loteamentos lindeiros às estradas e auxilia na viabilidade econômica e financeira de empreendimentos que se desenvolvem nas margens dos trechos rodoviários beneficiados pela proposta legislativa.

Sobre o assunto, nossa Lei Orgânica Municipal dispõe que:

**Art. 6º - Compete ao Município:**

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*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:*

*(...)*



**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

p) às políticas públicas do Município;

(...)

XV – ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

(...)

*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.*

Ante o exposto, tem-se que o Projeto de Lei Complementar ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do presente, razão pela qual poderá ser apreciada pelo Plenário desta Casa de Leis.

Lapa/Pr, 23 de novembro de 2023.

**GUSTAVO DAOU**

Vereador Relator

**MARCO ANTÔNIO BORTOLETTO**

Vereador Presidente

**OSVALDO BENEDITO CAMARGO**

Vereador Membro

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 2855/2023  
Data: 28/11/2023 - Horário: 09:33  
Administrativo

acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 2º-A. Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser: (Incluído pela Lei nº 14.118, de 2021)

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis; (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento. (Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021)

~~Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.~~

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

## CAPÍTULO II

### Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

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

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;~~

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. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de

interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004).~~

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019).

~~III-A - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019).~~

III-A - ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; (Redação dada Lei nº 14.285, de 2021).

III-B - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município; (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021).

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

~~§ 1º - A porcentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da global, 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 mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004).

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019).

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

### CAPÍTULO III

#### Do Projeto de Loteamento

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos