

## PARECER

**Projeto de Lei Complementar nº 03/2024.**

*Agie conforme nomeado  
29/08/2024*  
*Ruy*

**Súmula:** Altera, acrescenta e suprime dispositivos na Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município da Lapa e dá outras providências.

### 1 – PREÂMBULO

Vem para análise do Departamento Jurídico da Câmara Municipal da Lapa o Projeto de Lei Complementar nº 03/2024, de autoria do Poder Executivo Municipal, cujo objeto é alterar, acrescentar e suprimir dispositivos na Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município da Lapa e dá outras providências.

### 2 - CARÁTER OPINATIVO DESTE PARECER

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).

Neste sentido, a Doutrina nos ensina que “Apesar de o parecer facultativo integrar o ato, com o acatamento do mesmo como um de seus fundamentos, o parecer não perde sua autonomia de ato meramente opinativo. Este é o caso para o qual o Gestor não tinha obrigação de ouvir seu corpo técnico, mas decidiu fazê-lo para subsidiar sua decisão. O parecer será obrigatório quando a oitiva do parecerista é parte necessária da instrução do processo. É determinada pela lei como condição de eficácia processual e sua transgressão corresponderá à violação ao princípio do devido processo legal. Mais ainda sim, segundo Di Pietro, a autoridade competente não ficará adstrita ao parecer, que mantém intacta sua natureza opinativa. Contudo, prossegue a autora, para decidir de forma diversa, deverá fundamentar sua decisão.”([https://portal.jmlgrupo.com.br/pagina.php?area=coluna-juridica&acao=download&dp\\_id=127](https://portal.jmlgrupo.com.br/pagina.php?area=coluna-juridica&acao=download&dp_id=127)).

### 3 - DO PROJETO

Em sua justificativa, o Executivo Municipal demonstra que “*A revisão do Plano Diretor Municipal tem como objetivo atualizar as informações nele constantes, com base na realidade verificada no município, para que os empreendimentos consigam funcionar dentro das leis, os loteamentos urbanos estejam devidamente inseridos e regularizados no perímetro urbano, e a população consiga se desenvolver em aspectos econômicos, sociais, culturais, geográficos, entre outros.*”

Ainda, na justificativa apresentada consta explicações e justificativas pontuais a respeito de cada uma das alterações pretendidas, cuja análise de mérito compete aos Vereadores desta Casa.

Pela analise do Projeto, verifica-se que a primeira modificação é para alterar a redação do artigo 6º da Lei 3710/2020 para modificar sua redação para deixar claro em quais casos a lei anterior de zoneamento será válida, estabelecendo-se isto para os projetos licenciados, projeto em tramitação e consultas prévias expedidas antes da publicação da Lei 3710/2020.

A segunda alteração na citada Lei é pretendida para retificar a redação de algumas definições, deixando mais claros seus significados, a fim de evitar equívocos de interpretação, e acrescentar definições importantes para o entendimento integral da presente lei, alterando-se, desta forma a sequência numérica de seus dispositivos.

Outra alteração está sendo pretendida no artigo 9º da Lei nº 3710/2020, e, segundo a justificativa é necessária para adequar as metragens quadradas das atividades e usos do solo para os portes pequeno, médio e grande, tendo como base a realidade identificada durante as liberações de alvará de funcionamento no município.

Com relação ao artigo 17 da norma em vigor, a alteração pretendida é devido à necessidade de incluir item na listagem de zonas existentes na sede do Município da Lapa, em especial para incluir a ZUR (Zona de Uso Restrito), após o item X, referente a áreas sobre córregos manilhados. Consequentemente, a numeração dos itens subsequentes também será modificada.

Pretende-se, ainda, a alteração do artigo 20 da proposta para retificar e adequar o dispositivo, devido à necessidade de que outras vias públicas sejam incluídas como ZUM, de acordo com as demarcações no mapa de zoneamento e de acordo com a realidade do município.

O artigo 25 da Lei 3710/2020 está sendo alterado com a propositura em questão devido à necessidade de retificar e adequar a redação. Segundo a justificativa apresentada, a Zona Industrial (ZI), de acordo com a legislação atual, é composta por duas zonas industriais: ZI-1 e ZI-2, não havendo distinção das duas zonas no mapa de zoneamento. Na legislação atual, seus parâmetros de uso do solo (ANEXO V) são praticamente os mesmos, porém seus parâmetros de ocupação do solo (ANEXO VI) são totalmente diferentes. Por conta disso, decidiu-se por unificar as duas zonas, sem fazer

distinção entre elas, e para informações de ocupação do solo, a Lei Municipal nº 1482/2000 deverá ser consultada, pois esta possui tabela própria que estabelece os parâmetros para ocupações em áreas industriais. Os objetivos para a ZI não serão alterados.

Outra modificação pretendida é visando a inclusão do artigo 28-A, para o qual o autor da proposta justifica-se na necessidade de criação de um novo zoneamento para a cidade, denominado ZUR (Zona de Uso Restrito). Este novo zoneamento correspondente a áreas sobre leito e/ou curso de córregos manilhados, os quais perderam a função ambiental. Porém, por se caracterizar como uma faixa não edificável, é preciso estabelecer regras para a utilização destas áreas.

A redação do parágrafo 4º do Art. 31, da Lei Municipal nº 3.710/2020, também passará por mudanças para adequar o dispositivo às novas metragens estabelecidas no artigo 9º.

Para a alteração do inciso I do artigo 33, o Executivo justificou-se no sentido de que o termo “largura média mínima” gera confusão na interpretação das informações. Sendo assim, há necessidade de alterar a descrição para “largura mínima de lote” e evitar equívocos. Também será retirado o inciso I e será incluído mais um inciso.

De acordo com o artigo 10 da proposta, fica incluído o CAPÍTULO VI – DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO na Lei Municipal nº 3.710/2020, após o CAPÍTULO V – DOS ASSENTAMENTOS e antes do CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS, bem como fica alterada a numeração do Art. 35 ao Art. 39, que passam a ser os Art. 36 ao Art. 40, acrescentando-se, ainda, informações ao Art. 38. Estas alterações, de acordo com a motivação do ato, é incluir um capítulo informando especificamente sobre as áreas de proteção, como a APA da Escarpa Devoniana e as Áreas de Manancial Hídrico, entre outras áreas com características especiais que possuem parâmetros de urbanização mais restritivos e interferem diretamente nas propostas de expansão urbana. Em nenhum outro capítulo e artigo há instruções para utilização destas áreas. Sendo assim, são informações importantes que devem ser conhecidas e consideradas por todos.

Pelo artigo 11 ao 20 da proposta, pretende-se a alteração e a inclusão dos seguintes anexos da Lei 3.710/2020, cujas justificativas estão descritas na justificativa da proposta, quais sejam:

- ANEXO II – MAPA DE MACROZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA;
- ANEXO III – MAPA DE MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL;
- ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO;
- ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO;
- ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO;
- ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE DA LAPA;
- ANEXO VIII – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL;
- ANEXO IX – MAPA DA APA DA ESCARPA DEVONIANA E ÁREAS DE PROTEÇÃO;

- ANEXO X – MAPA DE ÁREAS DE MANANCIAL DO MUNICÍPIO DA LAPA;
- ANEXO XI – MAPA DE CORREDORES ECOLÓGICOS E ÁREAS DE PROTEÇÃO.

Por fim, do artigo 21 ao 27 da proposta, o Executivo visa a revogação das Leis Complementares nºs 19/2021, 30/2022, 32/2022, 39/2023, 42/2023, 43/2023 e 46/2023.

#### **4 – DA LEGISLAÇÃO**

Sobre o tema, nossa Lei Orgânica diz que;

Art. 6º - Compete ao Município:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- (...)

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

(...)

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.

#### **5 – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

A gestão democrática da cidade é um conceito fundamental para a administração pública moderna e se baseia na ideia de que a administração das cidades deve ser realizada de maneira participativa e transparente, permitindo que os cidadãos desempenhem um papel ativo nas decisões que afetam suas vidas e o ambiente em que vivem.

Neste prisma, as audiências públicas são um instrumento crucial para a gestão democrática da cidade, pois permitem que os cidadãos participem diretamente dos processos de decisão sobre questões relevantes e, sobre o tema, a municipal nº 3700/2020, que instituiu a revisão do Plano Diretor, estabelece que:

Art. 3º. - Integram o Plano Diretor Municipal, além desta, as seguintes leis:

- I - Lei do Sistema de Planejamento Urbano;
- II - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;**
- IV - Lei do Sistema Viário;
- V - Lei dos Perímetros Urbanos;
- VI - Código de Obras;
- VII - Código de Posturas;
- VIII - Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- IX - Lei do Direito de Superfície;
- X - Lei do Direito de Preempção;
- XI - Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança.



# CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA - PR

## DEPARTAMENTO JURÍDICO

Art. 71. - Será obrigatória a realização de audiência(s) pública(s) prévia(s) à aprovação de todo e qualquer empreendimento ou atividade que tenha significativo impacto urbanístico ou ambiental ou que possa causar efeitos potencialmente danosos em seu entorno ou à população em geral, bem como nos demais casos de interesse público relevante.

Parágrafo Único. **Igualmente deverá ser precedida de audiência(s) pública(s) para eventuais alterações desta lei e nas demais que a integram, desde que tais tenham significativo impacto urbanístico** ou ambiental ou que possa causar efeitos potencialmente danosos em seu entorno ou à população em geral, bem como nos demais casos de interesse público relevante, e/ou revisão deste Plano Diretor Municipal.” (Parágrafo único com redação dada pela Lei Complementar nº 31/2022)

No mesmo sentido, o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001) diz que:

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:

(...)

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;

(...)

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.

§ 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;**

(...)

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

(...)

II – debates, audiências e consultas públicas;

## 6 – TRAMITAÇÃO



# CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA - PR

## DEPARTAMENTO JURÍDICO

De acordo com nosso Regimento Interno, a propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões competentes, de acordo com as atribuições estabelecidas em nosso Regimento Interno.

Após a emissão dos pareceres na forma regimental, e após a realização de audiência pública, a proposta poderá ser incluída na ordem do dia e deverá ser votada em dois turnos de discussão e votação (art. 124 do R.I.), sendo que o quorum para deliberação da matéria é o da maioria absoluta e o para aprovação o da maioria absoluta, ressaltando-se que, na presente matéria, o Vereador que estiver presidindo a Sessão terá direito a voto.

### 6 – CONCLUSÃO

Isto posto, pugna-se pela necessidade da realização de audiência pública, nos termos da legislação citada e, após a realização desta, não haverá nenhum óbice ao prosseguimento do mesmo com a deliberação pelo Douto Plenário desta Casa de Leis.

Caso a audiência pública resulte na modificação da proposta, requer-se, desde já, a devolução da matéria para análise das eventuais modificações.

Vale ressaltar, que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Lapa, 29 de agosto de 2024.

Jonathan Dittrich Junior  
OAB/PR 37.437

Documento assinado digitalmente

 JONATHAN DITTRICH JUNIOR  
Data: 29/08/2024 10:03:22-0300  
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 1619/2024  
Data: 29/08/2024 - Horário: 10:59  
Administrativo