



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 224/2021 - GAB

Lapa, 26 de Abril de 2021.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 29/2021, que altera a Lei Municipal nº 3.711/2020, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município da Lapa e dá outras providências.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS

Prefeito Municipal

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirusso Ribas, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 1150/2021
Data: 21/05/2021 - Horário: 15:38
Administrativo

Ilmo. Sr.

GUSTAVO RIBAS DAOU

Dê-se conhecimento aos Srs. Vereadores, e encaminhe para análise do Jurídico e Comissões na forma do RI. Lapa, 21/05/2021



Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
RIBAS:04222448990
042.224.489-90
26/04/2021 13:00
Lapa - PR.

GUSTAVO RIBAS
DAOU:06536641922

Assinado de forma digital por
GUSTAVO RIBAS
DAOU:06536641922
Dados: 2021.05.21 18:04:43 -03'00'

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 26/04/2021 17:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/tp60871/eda/2f6c8>





PROJETO DE LEI Nº 29, DE 26 DE ABRIL DE 2021.

Súmula: Altera a Lei Municipal nº 3.711/2020, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município da Lapa e dá outras providências.

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, com fundamento no inciso XIV do artigo 6º da Lei Orgânica do Município e no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica alterada a redação do parágrafo 3º, artigo 11, da Lei Municipal nº 3.711/2020, que passa a ter a seguinte redação:

“§3º. A Consulta Prévia terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, exceto no caso previsto no Art. 6º da Lei Municipal 3710/2020 e suas alterações, após o que deve ser efetuado novo requerimento.”

Art. 2º - Fica alterada a redação das alíneas do inciso III, artigo 115, da Lei Municipal nº 3.711/2020, que passam a ter a seguinte redação:

“III- os corredores de acesso terão as seguintes larguras mínimas: a – acima de 4 (quatro) unidades, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo 6,00 m (seis metros) de pista de rolamento e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio, quando houver residências em apenas um lado do acesso; b - acima de 4 (quatro) unidades, 9,00 (nove metros), sendo 6,00 (seis metros) de pista de rolamento e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio de cada lado, quando houver residências em ambos os lados do acesso; c – até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com largura de no mínimo 5,00 m (cinco metros), sendo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de pista e no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;”

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 26 de Abril de 2021.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito do Município da Lapa





JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 29, DE 26, DE ABRIL DE 2021

A Comissão de Urbanismo se reuniu e emitiu os Pareceres Técnicos (anexos 01 e 03) em relação às propostas de alteração da Lei Municipal n. 3711/2020. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano – CMPU (Ata 022 e 026/2020 anexas) realizou os debates e as votações das propostas, tendo as mesmas, sido aprovadas por unanimidade.

A proposta de modificação do **Parágrafo 3º do Art. 11** justifica-se pela necessidade de retificar a redação, de modo a tornar os parâmetros de uso e ocupação do solo expedidos em consultas prévias antes da publicação da nova lei (março de 2020) válidos por um ano, conforme a Lei Municipal 3710/2020.

Em relação ao **Art. 155**, na Lei anterior (Lei Municipal n. 1832/2004 e suas alterações) havia previsão de uma largura de acesso diferenciado para até 4 unidades em residências em série transversais ao alinhamento predial. Na Lei atual (Lei Municipal n. 3711/2020), entretanto, não foi feita essa diferenciação – até quatro unidades – o que acaba inviabilizando esse tipo de residência pela exigência de largura desproporcional do acesso.

ANEXOS:

- ANEXO 01_Comissao_Urbanismo_122020
- ANEXO 02_ATA CMPU 026-2020
- ANEXO 03_Comissao_Urbanismo_062020;
- ANEXO 04_ATA CMPU 022-2020

E, assim, apresenta-se o presente Projeto de Lei, confiando no Alto Espírito Público dos Nobres Edis Integrantes dessa casa, pede-se e espera-se Aprovação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 26 de Abril de 2021.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito do Município da Lapa





PARECER TÉCNICO

A Comissão Técnica de Urbanismo instituída pelo Decreto 22.621 de cinco de abril de 2017 e Decreto 23.656 de trinta e um de julho de 2018, após analisar o processo protocolado sob o nº 18448/2020 (o qual solicita a apreciação e parecer de Anteprojeto de Lei, alterando a Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de uso e ocupação do solo) e Processo 19005/2020 (o qual solicita desconsideração de ZPA (Zona de Proteção Ambiental):

1. Processo 18448/2020: as alterações dos usos em seus anexos IV e V da Lei 3710/2020, concordamos com todas as alterações propostas apresentadas;

- Em relação a alteração do anexo VII, referente a transformação de áreas para ZUM, conforme mapa apresentado no PD (processo digital), em vermelho: Concordamos com a proposta, desde que seja delimitado apenas para imóveis confrontantes à via pública:

2. Referente ao Processo 19005/2020, referente a Ci SAMA nº 394/2020, concordamos com a proposta, desde que não infrinja demais Leis pertinentes ambientais;

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 – Centro – Lapa/PR – CEP: 83.750-000

Telefones: (41) 3547-8076 – (41) 3547-8087

E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

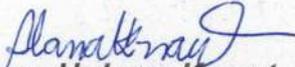
3. Foi analisado pela Comissão Técnica o projeto de Lei para implantação de condomínios urbanísticos no Município, (anexo a esse parecer), o qual não houve objeções, podendo ser encaminhado para análise do Conselho Municipal de Planejamento Urbano;

4. E por solicitação verbal da Divisão de Planejamento Urbano, foi solicitado para revogar o parágrafo único do artigo nº 6 da Lei 3710/2020 e incluir no parágrafo §3º do artigo 11 da Lei nº 3711/2020 (que dispõe sobre o Código de Obras), o texto: exceto nos casos previstos na Lei nº 3710/2020 de Zoneamento em seu artigo nº 6.

Lapa, 02 de dezembro de 2020.


Marcio Benedito Neves
Presidente da Comissão Técnica
de Urbanismo

Joel Alves de Oliveira
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo


Alana Helena Knaut
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo


Eduardo Agostini Perelles
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
ATA 026/2020

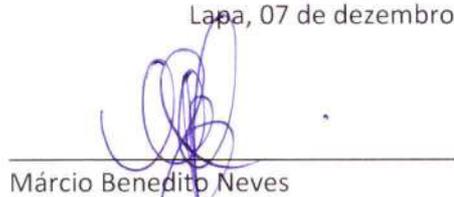
Às quatorze horas e vinte e cinco minutos do dia 02 de dezembro de 2020, em decorrência da restrição para realização de reuniões presenciais pela pandemia do Covid-19, iniciou-se o debate via grupo de whatsapp. Os seguintes membros participaram das discussões: Fernando Ferrari Ramos, Márcio Benedito Neves, Antônia Maria de Almeida Carneiro, Alana Helena Knaut, Joarez Gonçalves dos Santos, Arquimedes Francis Gordia, Fábio Fantin, Monique Fantin, Cláudio Padilha Carvalho, Marcos Melquior Cortes Berghauser (via e-mail), Mayra Mayumi Aihara, Suzana Maria Reichert Gorniski, Talles Baumgartner Xavier. Em seguida, explicou-se que serão debatidos quatro assuntos nessa ocasião. Esses assuntos foram previamente remetidos ao Parecer da Comissão Técnica de Urbanismo (em 02 de dezembro de 2020), em anexo, e as propostas de alterações de leis apresentadas ao CMPU estão de acordo com as decisões desse parecer. Inicia-se então a exposição da **Pauta 1**: delimitação da Zona de Uso Misto (ZUM), proposta de alteração do mapa constante no ANEXO VII da Lei Municipal nº 3710/2020, que trata do zoneamento de uso e ocupação do solo. Enviou-se o link para acesso à Lei completa, assim como imagens explicativas do assunto em questão, contendo a delimitação da ZUM na lei atual, os estudos realizados para a elaboração da proposta (estudo de vazios e da infraestrutura viária) e como ficou com a proposta de alteração e as justificativas. Enviou-se também trecho do parecer da Comissão de Urbanismo, concordando com a proposta. Monique explana uma dúvida sobre o trecho abranger o Centro Histórico, o que seria proibido por causa do tombamento. Ao que se explica que não atinge o perímetro do Centro Histórico, colocando uma imagem ilustrativa para que todos entendam. Após, a pauta 1 é colocada em votação e é aprovada por unanimidade. Segue-se para a **Pauta 2**: solicitação da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente para desconsiderar área de Zona de Proteção Ambiental (ZPA), conforme os documentos que seguem. Envia-se imagens contendo os dois pareceres da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente, assim como imagens ilustrando a delimitação da ZPA em questão na lei atual e a nova delimitação proposta. A pauta 2 é então aprovada por unanimidade. Apresenta-se a **Pauta 3**: retificar a validade dos parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior. Envia-se uma imagem contendo o Artigo 6º da lei em questão, junto com a proposta de alteração e a justificativa. Propõe-se revogar o parágrafo único, de modo que as consultas prévias expedidas antes da atualização do Plano Diretor tenham validade de 1 ano, sem que fique contraditório na lei. A pauta é então aprovada por unanimidade. Segue-se para a **Pauta 4**: mudanças nos parâmetros de uso do solo. Apresenta-se o ANEXO V da Lei 3710/2020 e a proposta de alteração que consiste na inclusão dos seguintes usos: habitação unifamiliar em série e comércio e serviço setorial como usos permissíveis na Zona de Transição do Centro Histórico; comércio e serviço vicinal como permitido e habitação unifamiliar em série como permissível na Zona de Comércio e Serviço; habitação unifamiliar em série e comércio e serviço de bairro como permitidos na Zona Residencial 1; uso comunitário 2 e comércio e serviço específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte) como usos permissíveis nas Zonas Residenciais 1 e 2; habitação coletiva como uso permitido e comércio e serviço específico (somente serralheria, marcenaria e marmoraria de pequeno porte) como permissível no Eixo de Comércio e Serviço; e uso comunitário 2 como uso permissível nas Zonas Especiais de Interesse Social. Para cada inclusão apresentou-se a respectiva justificativa, que é principalmente, adequar os usos permitidos e permissíveis da lei à realidade atual, quando considerados compatíveis e não incômodos. Muitos usos que antes eram permitidos acabaram ficando proibidos com a mudança da lei. Além disso, propõe-se que as tabacarias, pelos problemas que têm causado, sejam permissíveis somente na ZCS (Zona de Comércio) e na ZUM (Zona de Uso Misto). Apresenta-se imagem com a classificação dos usos,

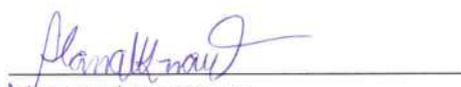


para que os participantes entendam as propostas, assim como imagem com o mapa de zoneamento. Em seguida, Dartagnan sugere que as tabacarias sejam permissíveis somente na ZCS e fiquem proibidas nas ZUM. Coloca-se então, primeiramente a questão das tabacarias em votação, com duas propostas, opção 1 tornando permissível na ZCS e ZUM e, opção 2, somente na ZCS. A opção 2 ganha a votação por 4 votos a 3. Como **pauta extra**, envia-se o Projeto de Lei dos Condomínios Urbanísticos, para análise e sugestões do Conselho. Esta lei visa regulamentar uma prática já comum no mercado local, de construção de condomínios para venda de sublotes, ao invés de casa já construídas. A proposta mantém os mesmos parâmetros das residências em série e dos conjuntos residenciais estabelecidos no Código de obras. Estabelece-se o prazo para análise do projeto de lei e, envio de contribuições, questionamentos, ou votos contrários ao conteúdo até segunda, dia 07 de dezembro, período da manhã. Como não foi recebida nenhuma manifestação, considera-se aprovado o projeto de lei por unanimidade, encerrando-se a reunião.

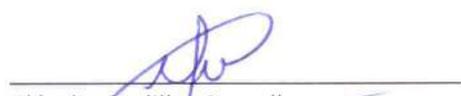
Lapa, 07 de dezembro de 2020.

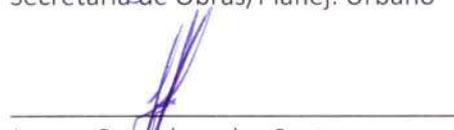

Fernando Ferrari Ramos
Presidente C MPU


Márcio Benedito Neves
Secretário C MPU


Alana Helena Knaut
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente


Antônia Maria de Almeida Carneiro
Secretaria de Obras/Planej. Urbano


Cláudio Padilha Carvalho
Secretaria de Desenvolvimento Econômico


Joarez Gonçalves dos Santos
Secretaria de Educação


Marcos Melquior Cortes Berghauser
Secretaria da Fazenda

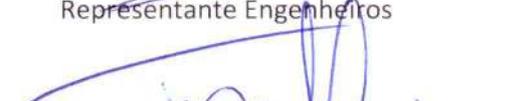

Mayra Mayumi Aihara
Secretaria de Obras


Arquimedes Francis Gordia
Associação de Moradores


Suzana Maria Reichert Gorniski
ACIAL


Fábio Fantin
Representante Engenheiros


Monique Fantin
Representante dos Arquitetos


Talles Baumgartner Xavier
Secretaria de Administração







PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

PARECER TÉCNICO

A Comissão Técnica de Urbanismo instituída pelo Decreto 22.621 de cinco de abril de 2017 e Decreto 23.656 de trinta e um de julho de 2018, após analisar o processo protocolado sob o nº 18448/2020 (o qual solicita a apreciação e parecer de Anteprojeto de Lei, alterando a Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de uso e ocupação do solo) e Processo 19005/2020 (o qual solicita desconsideração de ZPA (Zona de Proteção Ambiental)):

1. Processo 18448/2020: as alterações dos usos em seus anexos IV e V da Lei 3710/2020, concordamos com todas as alterações propostas apresentadas;

- Em relação a alteração do anexo VII, referente a transformação de áreas para ZUM, conforme mapa apresentado no PD (processo digital), em vermelho:
Concordamos com a proposta, desde que seja delimitado apenas para imóveis confrontantes à via pública;

2. Referente ao Processo 19005/2020, referente a Ci SAMA nº 394/2020, concordamos com a proposta, desde que não infrinja demais Leis pertinentes ambientais;

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO
Rua Barão do Rio Branco, Nº 1.671 - Centro - Lapa/PR - CEP: 83.750-000
Telefones: (41) 3547-8076 - (41) 3547-8087
E-mail: planejamento@lapa.pr.gov.br / fiscalobras.lapa@yahoo.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

3. Foi analisado pela Comissão Técnica o projeto de Lei para implantação de condomínios urbanísticos no Município, (anexo a esse parecer), o qual não houve objeções, podendo ser encaminhado para análise do Conselho Municipal de Planejamento Urbano;

4. E por solicitação verbal da Divisão de Planejamento Urbano, foi solicitado para revogar o parágrafo único do artigo nº 6 da Lei 3710/2020 e incluir no parágrafo §3º do artigo 11 da Lei nº 3711/2020 (que dispõe sobre o Código de Obras), o texto: exceto nos casos previstos na Lei nº 3710/2020 de Zoneamento em seu artigo nº 6.

Lapa, 02 de dezembro de 2020.

Marcio Benedito Neves
Presidente da Comissão Técnica
de Urbanismo

Joel Alves de Oliveira
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo

Alana Helena Knaut
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo

Eduardo Agostini Perelles
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83.750-000 | (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

CI SAMA n.º 354/2020

Lapa, 16 de Outubro de 2020.

De: Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Para: Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

A/C : Mayra Mayumi Aihara

Reiteramos a solicitação do C.I. SAMA nº 121/2018 (ponto 3). Sendo assim, solicitamos que seja desconsiderado a área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA, o trecho do córrego manilhado situado entre as Ruas Fernando Weinhardt e Barão dos Campos Gerais, conforme imagem em anexo.

Atenciosamente,

Julio Bastos

Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente

Legenda



Ma. Flata

R. N. S.

R. Bairro dos Campos Gerais

R. Eutásio Cortés

R. Jorge Montenegro

Av. Cláudio José Koss

627957.08 m E 7149032.18 m S

627986.36 m E 7148763.21 m S

R. Cônego João Evangelista Braga

R. Ubaldino do Amaral

Fernando Weinhardt

Google Earth

© 2020 Google

Rodrigues

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '188' at the top and several illegible marks below.



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

Comunicado Interno Nº 537/2020

Lapa/PR, 09 de novembro de 2020.

DA:	DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO
PARA:	SAMA
PROTOCOLO:	19005/2020
ASSUNTO:	JUSTIFICATIVA

Conforme conversa por telefone, solicitamos justificativa da solicitação feita através da Ci SAMA nº 354/2020 e Ci SAMA nº 121/2018, para desconsideração de área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

Faz – se necessário, para encaminhamento e apresentação à Comissão Técnica de Urbanismo, Conselho Municipal de Planejamento Urbano e posteriormente em Audiência Pública.

Sem mais,

Márcio Benedito Neves
Fiscal de Obras e Posturas
Divisão de Planejamento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro
CEP 83750-000 | (41) 3547-8000
www.lapa.pr.gov.br

CI SAMA n.º 394/2020

Lapa, 11 de Novembro de 2020.

De: Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente
Para: Divisão de Planejamento Urbano

Em resposta ao CI n.º 357/2020 (PD 19005/2020) da Divisão de Planejamento Urbano, justificamos o pedido de desconsideração da área de Zona de Proteção Ambiental – ZPA, o trecho do córrego manilhado situado entre as Ruas Fernando Weinhardt e Barão dos Campos Gerais, pelo fato do córrego em questão já estar manilhado há muito tempo e existir diversas residências próximas ao mesmo com distância inferior a 15 metros.

Diante do exposto, consideramos que área em questão é consolidada e ao desconsiderar área de ZPA, regularizará os imóveis ao entorno do córrego.

Atenciosamente,

Julio Bastos

Secretário Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente



PARECER TÉCNICO

A Comissão Técnica de Urbanismo instituída pelo Decreto 22.621 de cinco de abril de 2017 e Decreto 23.656 de trinta e um de julho de 2018, após analisar o processo protocolado sob o nº 10085/2018, o qual solicita a apreciação e parecer de Anteprojeto de Lei, alterando a Lei Municipal nº 3.710/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de uso e ocupação do solo:

1. Referente ao Art. 1 do projeto, o qual altera o Art. 33 da Lei 3.710/2020, inciso II, alínea a, entendemos que poderá ficar com os seguintes parâmetros:

- Testada mínima de 12,00 m (dez metros), largura média mínima de 12,00 m (dez metros) e área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), para lotes de esquina;

Em relação a alínea b:

- Testada mínima de 15,00 m (quinze metros), largura média mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros) nos lotes pertencentes às demais zonas, cujo lote mínimo localizados em meio de quadra é 360 (trezentos e sessenta metros quadrados);

Em relação ao inciso III:

- Concordamos com texto proposto para as alíneas a e b;

Silviana



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

2. Referente ao anexo V – parâmetros de uso do solo:

- Para ZCS (Zona de Comércio e Serviços), entendemos que pode ser incluído habitação unifamiliar ao uso permitido, com observação que para imóveis que possuam registro em matrícula, até a publicação dessa Lei, mantendo proibição para lotes contíguos às Rodovias BR 476 e PR 427;
- Para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), pode ser considerado permitido bar, visto que já possuem estabelecimentos com essa atividade com alvará de funcionamento nesse Zoneamento, desde que o interessado apresente declaração de consentimento dos confrontantes por escrito;

3. ANEXO VI – Parâmetros de ocupação do solo:

- Concordamos com a diminuição do recuo de 10 (dez) para 5 (cinco) metros, nas Zonas de Comércio e Serviços (ZCS), para imóveis já consolidados, devidamente registrados em matrícula do Cartório do Registro de imóvel; para novos loteamentos entendemos que poderá ser aplicada os parâmetros da Lei;
- Retirar o texto (demais pav = 5,00) do anexo, em Zona residencial 1 (ZR1), visto que é permitido máximo de 2 (dois) pavimentos;
- E em observações do anexo, concordamos com a inclusão do item 7 (sete) e 8 (oito), proposto;

Silvia



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

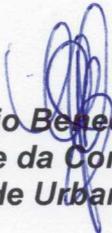
CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

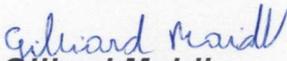
4. Em análise a Lei nº 3711/2020, que dispõe sobre o código de obras, essa comissão sugere alterar o artigo 115, inciso III, ficando com a seguinte redação:

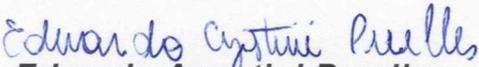
- Até quatro (04) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 5,00m (cinco metros), sendo 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) de pista e no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
- com mais de quatro (04) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo: a) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo 6,00m (seis metros) de pista e no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio; quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso,
- ou 9,00m (nove metros), sendo 6,00 m (seis metros) de pista e no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Lapa, 15 de junho de 2020.


Marcio Benedito Neves
Presidente da Comissão Técnica
de Urbanismo

Joel Alves de Oliveira
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo


Giliard Maidl
Membro da Comissão Técnica de
Urbanismo


Eduardo Agostini Perelles
Membro da Comissão Técnica
de Urbanismo

1 CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ATA 022/2020

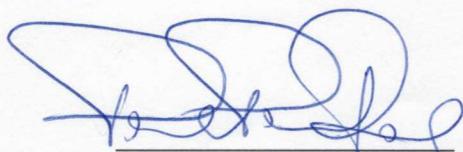
Às quatorze horas e vinte minutos do dia 22 de junho de 2020, em decorrência da restrição para realização de reuniões presenciais pela pandemia do Covid-19, iniciou-se um grupo de WhatsApp para debater a pauta com os membros do CMPU: Antônia Maria de Almeida Carneiro, Fernando Ferrari Ramos, Márcio Benedito Neves, Arquimedes Francis Gordia, Dartagnan Gorniski, Fábio Fantin, Gilliard Maidl, Regina, Suzana Maria Reichert Gorniski, Juliane Aparecida do Vale, Talles Baumgartner Xavier, Monique Fantin, Cláudio Padilha Carvalho, Rosi do Rocio dos Santos Ribas, e Mayra Mayumi Aihara. Como o Sr. Marcos Melquior Cortes Berghauser não possui o aplicativo utilizado, o mesmo recebeu as pautas por e-mail. Após expostas as regras do grupo, explicou-se como seriam feitos os debates e votações das pautas, a saber: será discutido e votado um assunto por vez, a próxima pauta será iniciada somente após a conclusão da anterior; será fornecido um prazo para que sejam tiradas dúvidas e para que o tema seja debatido; e as votações serão abertas após esse prazo. Em seguida, explicou-se que serão debatidos seis assuntos nessa ocasião. Esses assuntos foram previamente remetidos ao Parecer da Comissão Técnica de Urbanismo (em 15 de junho de 2020), em anexo, e as propostas de alterações de leis apresentadas ao CMPU estão de acordo com as decisões desse parecer. Inicia-se então a exposição da **Pauta 1**: proposta de alteração dos incisos do Art. 33 da Lei de Zoneamento, Lei Municipal n. 3710/2020. Enviou-se o link para acesso à Lei completa, assim como uma imagem explicativa do assunto em questão, contendo o artigo da lei como é hoje e como ficou com a proposta de alteração e as justificativas. A proposta consiste em: primeiro, revogar o inciso I do Artigo 33, pois os parâmetros para os lotes localizados em meio de quadra já fazem parte da tabela de PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO (ANEXO VI); segundo, mudar a redação da alínea "a" do inciso II tornando a testada mínima para lotes de esquina situados em Zonas Especiais de Interesse Social 12 metros e a área mínima de 200 metros quadrados (na Lei atual a testada é 15 metros e a área, 300 metros quadrados), pois os parâmetros para esse tipo de lote acabaram ficando muito superiores aos de meio de quadra, a saber, 8 metros de testada e 170 metros quadrados de área; terceiro e último, incluir o inciso III estabelecendo faixas não-edificáveis aos lotes para manutenção das galerias ou das canalizações de águas pluviais, de 2 metros a contar das faces externas para galerias com largura até 1 metro e 1,5 vezes a largura da galeria, com o mínimo de 3 metros, a contar das faces externas para galerias com largura superior a 1 metro. Forneceu-se o prazo para debate e dúvidas e a votação foi programada para o dia seguinte, 23 de junho, às dez horas. Em 23 de junho a Pauta 1 foi aprovada por unanimidade. Seguiu-se para a **Pauta 2**: proposta de inclusão do uso "Habitação Unifamiliar" como PERMITIDO na Zona de Comércio e Serviços (ZCS) da Lei de Zoneamento, da Lei de Zoneamento Lei Municipal n. 3710/2020. Envia-se uma imagem explicativa do assunto em questão, contendo os usos permitidos atualmente da Zona de Comércio e Serviços em questão e a proposta, com inclusão da Habitação Unifamiliar. Ressaltou-se que a proposta seria permitir tal uso somente para os imóveis com registro em matrícula anterior à data de publicação da Lei e exceto para os com margem para as Rodovias. A principal justificativa para tal proposta é a pré-existência de diversos lotes com usos habitacionais em áreas já consolidadas nessa zona e, conforme consta na lei, qualquer nova edificação ou qualquer regularização de edificações já existentes seria proibido o uso residencial, causando conflitos. Enviou-se imagens com a delimitação da Zona para que os membros consigam visualizar a área em debate. O Sr. Fernando manifesta-se contrário, escrevendo que "a ZCS deveria ser limitada aos lotes com frente para a rodovia, o restante deveria se permitir o uso habitacional, independente de qualquer coisa" e propõe "colocar o uso habitacional como permissível para toda a zona, exceto

para lotes com margem para a rodovia”, ao que o Sr. Fábio replica “Entendo que foi criada essa zona como comercial e industrial, e podemos sim regularizar o que está feito, porém para o que sobrou, devemos respeitar o objetivo de criação, a zona ind. e comercial, quando desobedecidas, geram transtornos à quem ali habita”. Na sequência Fernando coloca que “as indústrias previstas para esse zoneamento são aquelas que são compatíveis com o uso habitacional”. O Sr. Dartagnan coloca uma dúvida sobre a proposta e a colocação do Fernando, e é respondido pela Sra. Mayra: “Na proposta seria permitido somente para os lotes com registro em matrícula. Nos novos loteamentos seria proibido. Na proposta do Fernando, por outro lado, seria permitido habitação em todos os lotes, até nos novos loteamentos, exceto nos terrenos com margem para as rodovias.” O Sr. Márcio coloca o seguinte: “Concordo que pode ser permitido. Foi colocado para lotes que já possuem registro porque pra os novos loteamentos e desmembramentos a lei exige 1000 metros quadrados do mínimo para cada lote. Aí se for permitido não seria muito grande essa metragem para um lote para uso habitacional?”. Ao que Fernando escreve em seguida: “Um exemplo prático, o Ophis que fazer loteamento nos fundos da sua serraria. Da forma como está hoje, e na forma como está sendo proposto, o empreendimento estaria inviabilizado. Coloco os pontos que entendo críticos: 1) A zona ZCS está muito grande; 2) Entendo que o comércio dessa zona tem que estar diretamente relacionado para atendimento dos usuários da rodovia, portanto limitado. Desta forma, entendo como prejudicial ao município a destinação de uma área tão grande exclusivamente para fins comerciais e industriais. Deve se colocar como permissível, assim, se faz a análise de cada caso e não se generaliza.”. Mediante a colocação, o Srs. Dartagnan, Cláudio, Monique e Arquimedes concordam. Mayra coloca: “Ok, só vamos tentar nos ater à pauta. Se acharem necessário, a questão do tamanho da ZCS pode ser tratada em outra reunião, depois de uma solicitação de análise da comissão de urbanismo”. E coloca-se as duas opções para votação. Sendo a Proposta 1 (da Comissão de Urbanismo): tornar o uso “Habitação Unifamiliar” PERMITIDO na ZCS somente para lotes com registro em matrícula e que não estejam na beira das Rodovias. E a Proposta 2 (do Sr. Fernando): tornar o uso “Habitação Unifamiliar” PERMISSÍVEL na ZCS para todos os lotes que não estejam na beira das Rodovias. A Proposta 2 da Pauta 2 é aprovada, com 7 votos a favor, ficando a Proposta 1 com 2 votos. Segue-se para a **Pauta 3**: tornar PERMITIDO nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) o uso "Bar e Bilhar", com consentimento dos confrontantes. Envia-se uma imagem explicativa do assunto em questão, contendo os usos permitidos e permissíveis atualmente nas ZEIS e a proposta de alteração, acrescentando-se a observação “Bar e Bilhar somente com a declaração de consentimento dos confrontantes” ao uso “COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL” e a exclusão do “COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (exceto Bar e Bilhar)” dos USOS PERMISSÍVEIS, tornando assim permitido o Bar e Bilhar nessa zona, com a justificativa de que acabou ficando confuso esse uso na lei. Após a exposição do tema, Fernando indaga “E quanto as tabacarias, nossa maior fonte de reclamações de vizinhos?”, ao que Mayra e Márcio respondem: “Nas ZEIS, pelo que eu saiba, não há problemas com tabacarias”, “Teve problemas em tabacarias. Mas não em Zeis”. Inicia-se então a votação, sendo a pauta, sendo aprovada por unanimidade. Segue-se então para a **Pauta 4**: alterar o recuo frontal da ZCS para imóveis com registro anterior à Lei para 5 metros (na Lei está com 10 metros), conforme figura explicativa contendo a Lei atual e a proposta de alteração, com a justificativa de não prejudicar os imóveis em áreas residenciais já consolidadas que ainda não tenham construído ou regularizado sua construção, uma vez que, na lei anterior o recuo era de 5 metros e na nova mudou para 10 metros. Em seguida, Monique questiona: “Neste caso edificações já existentes e que não foram regularizadas poderão ser regularizadas com recuo frontal de 5 metros. No caso da aprovação deste? E edificações novas nesta área, mesmo que sejam residenciais terão que ter recuo de 10m?”. Ao que Mayra responde afirmativamente para a primeira pergunta e para a segunda.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including names like Fábio, Cláudio, Monique, Arquimedes, and others.

“Não, quando em loteamento existente, como o terreno já tem a matrícula valeriam os 5m nesse caso também. Daí seria 10m somente para os novos loteamentos”. Fernando propõe: “Boa tarde... ao invés do texto ‘imóveis registrados com 5 metros de recuo’, proponho que seja 5 metros de recuo para imóveis residenciais.”. Mayra responde: “Dessa forma não resolveríamos o problema principal. Que é de não inviabilizar as construções e as regularizações em áreas já ocupadas nessa Zona, independente de ser uso residencial ou comercial/serviços. Por exemplo, em um local onde já foi construído na quadra inteira menos em um lote. Não seria coerente que a nova construção tenha que seguir 10m, sendo que todas as outras já estão alinhadas a 5m. a nova lei ficou 10 m pela tamanho do lote mínimo, que é de 1000 m2 e pela destinação da zona, para usos comerciais e de serviços.”. Fernando coloca: “Mas o texto “imóveis registrados com matrícula” é muito vago. Dificilmente você vai encontrar um imóvel sem matrícula”, ao que se esclarece: “Deixamos simplificado só para facilitar o entendimento do conselho. Na lei teria que ser melhor delimitado pois valerá somente para os imóveis registrados anteriormente à publicação da lei (março de 2020). Assim os lotes com registros posteriores teriam que seguir os 10m pois fazem parte de loteamentos aprovados depois da mudança da lei”. Coloca-se então em votação, sendo a Pauta 4 aprovada por unanimidade. Segue-se para a **Pauta 5**: acrescentar a observação “7) No caso de lotes de esquina, o recuo frontal mínimo deverá ser obedecido na face correspondente à fachada principal da edificação” ao ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da Lei Municipal n. 3710/2020. A justificativa é que, na lei anterior havia a possibilidade de se optar por uma das fachadas para seguir o recuo e na lei atual não há menção do assunto. Coloca-se em votação e é aprovada por unanimidade. Em seguida, apresenta-se a **Pauta 6**: incluir ao Artigo 115 da Lei 3711/2020 (Código de Obras e Edificações) a exigência diferenciada de largura da faixa de acesso para residências em série com até 4 unidades, conforme imagem explicativa. Envia-se o link com a lei completa e as alterações propostas: alterar a redação das alíneas “a” e “b” do inciso III, tornando as mesmas para residências em série “acima de 4 unidades” e incluir a alínea “c) até 4 unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 5,00 m, sendo 3,50 m de pista e no mínimo 1,50 m de passeio. A justificativa é de que, na lei anterior, havia previsão de uma largura de acesso diferenciada para até 4 unidades e, da forma que ficou na lei atual, poderia acabar inviabilizando esse tipo de residência em série, pela largura exagerada do acesso. A última pauta é votada e aprovada por unanimidade. Encerrando-se a reunião.

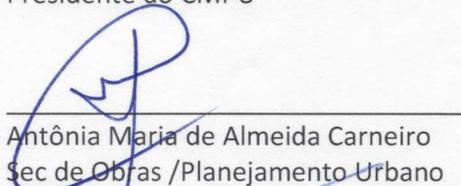
Lapa, 22 de julho de 2020.



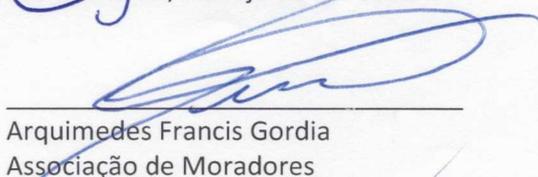
Fernando Ferrari Ramos
Presidente do CMPU



Márcio Benedito Neves
Secretario da CMPU



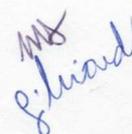
Antônia Maria de Almeida Carneiro
Sec de Obras /Planejamento Urbano



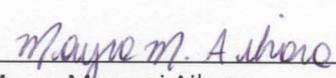
Arquimedes Francis Gordia
Associação de Moradores



Marcos Melquior Cortes Berghauser
Secretária de Finanças




Cláudio Padilha Carvalho
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

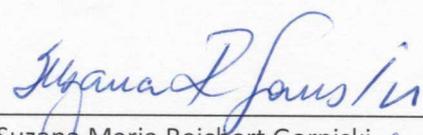

Mayra Mayumi Aihara
Secretaria de Obras

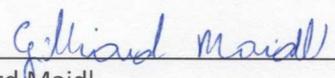

Dartagnan Gorniski
ADEPAL


Monique Fantin
Representante de Arquitetura

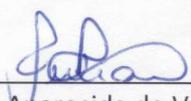

Fábio Fantin
Representante dos Engenheiros


Rosi do Rocio dos Santos Ribas
Depto de Inclusão e Ação Social


Suzana Maria Reichert Gorniski
ACIAL


Gilliard Maidl
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente


Talles Baumgartner Xavier
Secretaria de Administração


Juliane Aparecida do Vale
Secretaria de Saúde