PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

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

Ofício nº 369/2019/GAB

Lapa, 14 de Agosto de 2019.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 067/2019, que estabelece os critérios e o conteúdo mínimo do Plano Urbanístico para a área urbana caracterizada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social e dá outras providências.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

Paulo Cesar Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

DEPTO JURÍDICO
PARA MANIFESTAÇÃO
20/08/19
Arthur Bastian Vidal

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

Câmara Municipal da Lapa
Código Verificador do Processo: Y3O6
Protocolo 717/2019 19/08/2019
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA
Ofício
INES BERNADETE ROMANOSKI DO VALE 16:23:56

Ilmo. Sr.
ARTHUR BASTIAN VIDAL
Presidente da Câmara Municipal
Lapa – Pr.

Assinado digitalmente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/08/2019 14:59 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://ATENDENET/P/5D56EF1E1302C

PROJETO DE LEI Nº 067, DE 14 DE AGOSTO DE 2019

Súmula: Estabelece os critérios e o conteúdo mínimo do Plano Urbanístico para a área urbana caracterizada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social 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. 1° - Para aprovação de loteamento na área urbana caracterizada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, através do Decreto nº 24191, de 13.08.2019 (em anexo), o requerente deve elaborar e apresentar o Plano Urbanístico, obedecendo aos seguintes critérios:

I - Ocupação e utilização do solo urbano, visando o conjunto de função social da cidade;

II - Assentamento da população de baixa renda conforme Projeto de Urbanização/Situação;

III - Proporcionar a implantação de lotes destinados à população de baixa renda.

Art. 2° - O conteúdo mínimo do Plano Urbanístico a seguir se estabelece:

I - Abertura de ruas com pavimentação asfáltica, garantindo a continuidade da malha viária de modo a ordenar o parcelamento, em conformidade com a Lei Municipal do Sistema Viário;

II - Previsão de no mínimo dois acessos ao loteamento com aprovação do órgão responsável pela Rodovia Estadual PR-427;

III - Infraestrutura de água tratada e esgotamento sanitário aprovados pela concessionária de serviço público;

IV - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública aprovados pela concessionária de serviço público;

V - Estratégias de garantia da destinação dos imóveis para provimento de habitação de interesse social, incluindo a indicação das áreas assim destinadas;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 04/09/2019 16:44:03 00:03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://CATENDE.NET/F5D701431CECF8

Assinado digitalmente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
04/09/2019 16:44:19
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

PROJETO DE LEI Nº 067, DE 14.08.19 ... 02

VI - Projeto do loteamento;

VII - Responsável técnico do parcelamento devidamente registrado no CREA/CAU;

VIII - Liberação junto aos órgãos ambientais das esferas Federal, Estadual e Municipal, quando for o caso;

IX - Demais exigências contidas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo Único: O Plano Urbanístico deverá ser submetido ao parecer da Comissão Técnica de Urbanismo e ser aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano – CMPU.

Art. 3° - Nas áreas especiais de interesse social, as testadas e as áreas mínimas dos lotes serão de 8 m (oito metros) e 170,00 m² (cento e setenta metros quadrados), respectivamente.

Parágrafo Único: A taxa de ocupação será de 66% (sessenta e seis por cento) e o coeficiente de aproveitamento será 1,0 (um).

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 14 de Agosto de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/08/2019 14:59:03 00:03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://C.ATENDENET/F5D55EF1E1302C

Assinado digitamente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

DECRETO Nº 24191, DE 13 DE AGOSTO DE 2019

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso XI do Art. 69 da Lei Orgânica do Município.

- Considerando o disposto na Lei 1758/03 – Plano Diretor do Município, em seus artigos 84 e 85;

- Considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 1.826/04, especialmente em seus artigos 2° e 3°;

- Considerando a ata 021/2019, do Conselho Municipal de Planejamento Urbano – CMPU,

D E C R E T A :

Art. 1° - Fica delimitada com Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, o terreno urbano com área de 200.399,75 m² (duzentos mil, trezentos e noventa e nove metros quadrados), ou seja, 20,0399 ha, perímetro de 1.909,37 m, com as seguintes divisas: inicia-se a descrição deste perímetro na estaca 0, de coordenadas **N: 7150562.340** e **E: 625976.619** (PROJEÇÃO UTM, DATUM SAD 69 e MERIDIANO CENTRAL 51° WGr); desta segue com o azimute de 303°22'26" e a distância de 468.93 metros até a estaca 1 de coordenadas **N: 7150820.109** e **E: 625585.305**; desta segue com o azimute de 28°52'15" e a distância de 598.82 metros até a estaca 2 de coordenadas **N: 7151344.505** e **E: 625874.439**; desta segue pela margem da área de preservação permanente de um córrego, com o seguinte azimute e distância: azimute de 164d3'2" e a distância de 643.25 metros até a estaca 3 de coordenadas **N: 7150748.652** e **E: 626044.729**; Desta segue com o azimute de 200d4'51" e a distância de 198.37 metros até à estaca 0, de coordenadas **N: 7150562.340** e **E: 625976.619**; ponto inicial da descrição do perímetro.

Art.2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 13 de Agosto de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/08/2019 14:59 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://C.ATENDE.NET/P5D5EEFC33F40.

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA
Assinado digitamente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 067, DE 14 DE AGOSTO DE 2019

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Apresento à consideração desse Egrégio Poder Legislativo, o presente Projeto de Lei que estabelece os critérios e o conteúdo mínimo do Plano Urbanístico para a área urbana caracterizada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social e dá outras providências.

Com fundamento na Lei Municipal nº 1.826, de 15 de dezembro de 2004, a qual autoriza o Poder Executivo a delimitar na área territorial do Município, Zonas de Interesse Social – ZEIS, propõe-se o projeto de Lei. Segundo a lei supracitada:

> Art. 4º - Os critérios e conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos serão estabelecidos por autorização Legislativa e para cada área urbana caracterizada como ZEIS, deverá ser elaborado um plano urbanístico próprio.

Assim, este Projeto de Lei estabelece os critérios e o conteúdo mínimo do Plano Urbanístico para a área urbana caracterizada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, delimitada pelo Decreto nº 24.191, de 13.08.2019.

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 de planejamento urbano. Sendo assim, transformou-se a área contígua à Rodovia Estadual PR-427 em ZEIS possibilitando a implantação de loteamento destinado à habitação de interesse social.

Certo de contar com a análise dos nobres Edis, pede-se e espera-se aprovação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 14 de Agosto de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

Assinado digitalmente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/08/2019 14:59:03:00:03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://C.ATENDE.NET/F5D56EF1E1302C

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ATA 021/2019

Às quatorze horas do dia doze de julho de 2019, teve início a Reunião do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, para tratar dos seguintes assuntos: CI 26/2019 da Engenheira Fernanda Elisa Stelle, o qual solicita análise de projeto referente à sacada com projeção sobre o alinhamento predial; Processo com protocolo n. 13.659 em nome de Maximiliano M. Scandelari, o qual solicita informações para implantação de loteamento e enquadramento da área em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social); Processo com protocolo n. 12.391/2019, em nome de David Pierin, o qual solicita análise e parecer quanto ao interesse do município na abertura da Rua Miguel Pedro e Rua Ruy Barbosa, conforme Lei do Sistema Viário são projetadas como ampliação de via em seu imóvel. Contando com a presença dos seguintes membros: José Fabio Fantin, representante da Classe dos Engenheiros e Arquitetos; Gilliard Maidl e Alana Helena Knaut, representantes da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente; Antônia Maria de Almeida Carneiro, Fernando Ferrari Ramos, Márcio Benedito Neves, Mayra Mayumi Aihara, representantes da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte; Dartagnan R. Gorniski, representante da Organização Não Governamental preponderante no Meio Ambiente; Tales Baumgartner Xavier, representante da Secretaria Municipal de Administração; Regina de Oliveira, representante da Secretaria Municipal de Inclusão e Ação Social; Marcos M. C. Berghauser, representante da Secretaria Municipal da Fazenda; Juliane Aparecida do Vale e Clesielly Ganzert Pinto, representantes da Secretaria Municipal de Saúde; e, como convidados, a Engenheira da Secretaria Municipal de Educação Fernanda Elisa Stelle e o Fiscal de Obras e Posturas da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte, Joel Alves de Oliveira e Senhora Suzana M.R Gornisk representante da ACIAL. O Sr. Fernando Ferrari Ramos, presidente do Conselho, dá início à reunião saudando a todos os presentes e explicando sobre a questão do projeto referente à sacada com projeção sobre o alinhamento predial, encaminhada pela Engenheira Fernanda para parecer do Conselho. Passa então a palavra à Engenheira que explana que a lei que trata das sacadas, o Código de Obras do município, não trata de forma clara sobre a questão da possibilidade de construção de sacada em edificação construída no alinhamento predial, sem recuo. O Presidente da Comissão, então explica que, inclusive, há diversos casos no município, de edificações construídas no alinhamento predial em que foi aprovada a construção de sacada sobre o passeio. Para ilustrar, mostra imagens de exemplos conhecidos por todos. Em seguida relata que a solicitação de análise da Engenheira Fernanda, seguindo os trâmites do Conselho, passou antes pela Comissão de Urbanismo Segue-se então a discussão sobre a Lei.

com a apresentação da mesma. Há o entendimento dividido acerca da omissão ou não da proibição de construção de sacada nas edificações construídas no alinhamento predial. A Comissão de Urbanismo, realizou uma reunião prévia para debater o assunto e emitiu um parecer, o qual foi lido aos presentes e segue anexo a essa ata. O Sr. Márcio, presidente da Comissão de Urbanismo, faz então leitura do parecer. Resumidamente, a Comissão entende que a construção de sacadas em edificações no alinhamento predial seja proibida pela lei, não se tratando de um caso omisso. Coloca-se então em votação a manutenção da proibição, como consta na Lei citada, ou a permissão da construção de sacadas sobre o passeio, com a necessidade de mudança na Lei. Todos concordam com o prosseguimento da proibição. Passa-se então para o assunto seguinte da pauta: Processo com protocolo n. 13.659 em nome de Maximiliano M. Scandelari, o qual solicita informações para implantação de loteamento e enquadramento da área em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). Assim como os demais assuntos em pauta, esta solicitação passou primeiro pela Comissão de Urbanismo, a qual solicitou alguns esclarecimentos ao responsável. Mostrando aos presentes o projeto do loteamento, iniciou-se o debate acerca da inclusão desta área como Zona Especial de Interesse Social, possibilitando a aprovação do loteamento. Explica-se que a área em questão foi recentemente incluída no perímetro urbano, sendo classificada como Zona Residencial e que, para que seja possível a implantação do mesmo, solicita-se que seja transformada em ZEIS por decreto. Os participantes debatem então a área mínima dos lotes, a qual foi apresentada no projeto com 170 m² (cento e setenta metros quadrados). Questiona-se porque não 200 m² (duzentos metros quadrados) como eram usualmente aprovados os loteamentos de interesse social no município. Explica-se que, segundo os interessados, a área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) inviabilizaria a instalação do empreendimento. Discute-se também a necessidade de haver pelo menos mais um acesso. Neste ponto todos acabam concordando. Na sequência, são colocadas em votação as seguintes opções: primeira, aprovar a transformação da gleba em ZEIS com a ressalva de haver pelo menos mais um acesso; segundo, não aprovar tal transformação, com a justificativa principal do tamanho do lote mínimo proposto (cento e setenta metros quadrados) ser considerado muito pequeno. A primeira opção foi a definida, com seis votos, contra três votos a favor da segunda opção. Parte-se então para o último assunto da pauta: Processo com protocolo n. 12.391/2019, em nome de David Pierin, o qual solicita análise e parecer quanto ao interesse do município na abertura de algumas ruas. O Sr. Márcio, explica então a solicitação, mostrando uma imagem da área em questão. Tanto na Lei do Sistema Viário existente no Município quanto na proposta que está em votação na Câmara, foram inseridas diretrizes viárias no terreno em questão. As diretrizes,

entretanto, passam por cima de uma edificação já consolidada, o que leva a questionar a real viabilidade e o interesse municipal na abertura das vias, uma vez que a mesma resultaria na demolição da edificação. O solicitante pretende fazer um projeto de desmembramento na área, no entanto, como existem tais diretrizes, as áreas de previsão das aberturas devem aparecer como áreas não edificáveis, o que inviabilizaria a implantação do projeto. Explicada a situação, todos concordam com a retirada das propostas viárias tanto na lei vigente quanto na proposta. Aproveitando a discussão, a Sra. Mayra sugere que sejam retiradas da proposta, todas as diretrizes viárias que passem por edificações já consolidadas, evitando-se que o problema se repita, uma vez que há o entendimento conjunto que a abertura de tais vias seja inviável para o Poder Público. Com a anuência dos presentes, sem mais a acrescentar, encerra-se a reunião às quinze horas e trinta minutos.

Fernando Ferrari Ramos
Presidente do CMPU

Márcio Benedito Neves
Secretário

José Fabio Fantin
Classe dos Engenheiros e Arquitetos

Juliane Aparecida do Vale
Secretaria Municipal de Saúde

Clesielly Ganzert Pinto
Secretaria Municipal de Saúde

Gilliard Maidl
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Alana Helena Knaut

Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Antônia Maria de Almeida Carneiro

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo,

Mayra Mayumi Aihara

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte

Dartagnan R. Gorniski,

Organização Não Governamental preponderante no Meio Ambiente

Tales Baumgartner Xavier

Secretaria Municipal de Administração

Regina de Oliveira

Secretaria Municipal de Inclusão e Ação Social

Marcos M. C. Berghauser

Secretaria Municipal da Fazenda

Fernanda Elisa Stelle

Engenheira da Secretaria Municipal de Educação

Senhora Suzana M.R. Gornisk

Associação Comercial e Industrial da Lapa