ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE AOS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR Nºs 08/2021 E 01/2023.

Aos vinte e seis dias do mês de Abril de dois mil e vinte e três, às dez horas, no Plenário Vereador César Augusto Leoni, nas dependências da Câmara Municipal da Lapa, comandada pelo Vereador Marco Antônio Bortoletto, presente o Vereador Vilmar Fávaro Purga, foi realizada Audiência Pública, referente os Projetos de Lei Complementar nºs 08/2021 e 01/2023, que tratam sobre a ocupação do solo urbano para uso misto. Fizeram parte da Mesa Principal a senhora Sílvia Schuster, Engenheira Civil e Presidente do Conselho de Planejamento Urbano e o Doutor Jonathan Ditrich Júnior, Assessor Jurídico da Câmara Municipal. Foi registrada a ausência do Vereador Osvaldo Benedito Camargo, por motivos particulares. Foi informado que todos poderiam formular perguntas relativas ao que se colocar durante a Audiência, preenchendo formulários na recepção e por meio eletrônico, enviadas no Chat da transmissão ou pelo e-mail camara@lapa.pr.leg.br. **Com a palavra, o Vereador Marco Bortoletto** iniciou a reunião pelo Anteprojeto de Lei Complementar nº 08/2021, que altera o 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 Zona de Uso Misto – ZUM. Esta alteração possibilita, sob consulta e autorização prévia do Município, aumentar em até 90% a ocupação máxima do solo em lotes localizados na Zona de Uso Misto – ZUM, delimitada no Plano Diretor do Município, a Zona de Uso Misto corresponde às áreas localizadas nos entornos de trechos das principais Avenidas de nossa cidade, onde os lotes já se encontram ocupados e possuem infraestrutura e, sendo predominantemente destinados ao comércio e serviços e ocupação de multifamiliar de média e alta densidade. Com relação a esse Projeto de Lei Complementar, que faz as alterações no anexo, aonde altera-se o coeficiente de aproveitamento máximo sob consulta, a taxa de ocupação que no térreo, primeiro pavimento, 66% podendo para o comércio serviço de sinal, comércio serviço bairro, comércio serviço setorial, comércio serviço especifico, indústria-1 de pequeno porte, podendo ser até 90% sob consulta, alterando também assim a taxa de permeabilidade sob consulta, conforme a taxa de ocupação do solo. Na sequência fez a leitura da justificativa do Projeto. "*O presente Projeto 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% 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, atualmente, sobre a Zona de Uso Misto, a Lei Municipal 3710 de 2020, alterada pela Lei Complementar 19 de 2021, que diz o seguinte: a zona de uso misto (ZUM) corresponde aos lotes voltados para as vias nos trechos delimitados em mapa, compreendendo, entre outras, as principais avenidas da cidade, a Avenida Aloísio Leoni, a Avenida Juscelino Kubitschek e Avenida Caetano Munhoz da Rocha, sendo destinada predominantemente ao comércio e aos serviços centrais e vicinais e à ocupação multifamiliar de média e alta densidade. Parágrafo Único: para estas zonas ficam estabelecidos os seguintes objetivos: otimizar a infraestrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações existentes e os novos; compatibilizar os índices de uso e ocupação do solo desta zona com as visuais existentes na cidade, tanto do patrimônio natural como histórico; estimular a ocupação do solo ao longo da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, de forma a consolidar a função de acesso alternativo à cidade e ao*

Centro Histórico; consolidar a ocupação do solo ao longo da Avenida Aloísio Leoni, em cujo entorno deve ser estimulada uma nova centralidade urbana; consolidar a ocupação da Avenida Caetano Munhoz da Rocha e estimular o uso misto, priorizando a localização das atividades de comércio e serviços no térreo das edificações, com acesso direto da calçada. Dessa forma, em aumentando-se a referida taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento poderá ser dado 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. Este Projeto encontra-se, portanto, de acordo com as normas constitucionais e legais, visto que a Lei Federal nº 6766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano diz que os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos: 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". **Continuando o Vereador Marco Bortoletto** disse que a presente proposta visa incentivar aquelas pessoas que tem interesse em investir no Município, e nas áreas de ZUM destinadas ao comércio poderem aumentar o coeficiente de ocupação de solo, conforme novos projetos que hoje existem na questão de drenagem e escoamento de água, enfim, um projeto de natureza que possa comprovar junto ao Município a possibilidade de obter esse aumento no parcelamento do solo. Por fim, deixou livre a palavra para manifestações. Não havendo manifestação por parte dos presentes, o Vereador Marco Antônio Bortoletto citou que o referido Projeto recebeu Pareceres favoráveis do Departamento Jurídico da Câmara Municipal, da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, e da Comissão de Urbanismo e Obras Públicas, também houve um requerimento encaminhado ao Departamento de Planejamento Urbano, apontando a necessidade obrigatória de realização de Audiência Pública para esse tipo de Projeto, a qual estão fazendo neste momento, e há uma Ata do Conselho Municipal de Planejamento sendo contrário a aprovação desse Projeto, portanto, cumpriu-se aqui os trâmites legais realizando esta Audiência Pública, para que o Anteprojeto de Lei Complementar nº 08/2021 possa voltar a Ordem do Dia desta Casa nas próximas Sessões, em que o Plenário será soberano quanto a aprovação ou não. Em seguida, passou-se para discussão do Anteprojeto de Lei Complementar nº 01/2023. **Com a palavra o Vereador Marco Antônio Bortoletto** destacou que o projeto é de autoria do Vereador Osvaldo Benedito Camargo, o qual este Vereador também assinará junto, e que tem como súmula: Inclui no anexo VI da Lei 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. Inclui no item 3.1 do anexo IV-Classificação de Usos do Solo, da Lei nº 3710, de 20 de março de 2020, a atividade comercial de cuidados aos animais, conhecido por pet-shop, em especial no rol exemplificativo para o Comércio Vicinal, o qual passará a ser disposto da seguinte forma: atividade varejista de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial. Altera o parâmetro de uso do solo constante no anexo V para a Zona de Transição do Centro Histórico que passará a ser disposto da seguinte forma: **Zonas:** Zona de Transição Centro Histórico; **Uso Permitido**: habitação unifamiliar, habitação bifamiliar, comércio e serviço vicinal, comércio e serviço de bairro e comércio e serviço setorial; **Uso Permissível sob consulta a Comissão**: habitação coletiva, habitação transitória, habitação institucional e comunitário 1 e 2; e **Uso Proibido**: todos os demais. Na sequência, fez a leitura da justificativa do Projeto: "*O presente Anteprojeto de Lei Complementar se justifica no sentido de ampliar a gama de atividades comerciais e de serviços para a Zona de*

Transição do Centro Histórico, uma vez que, tal proposta visa incentivar um melhor aproveitamento das edificações da referida zona, destinadas ao comércio e aos serviços, auxiliando assim o desenvolvimento econômico do Município. Embora se esteja ampliando as permissivas para novas atividades comerciais, estas deverão, para serem autorizadas, manter o padrão da urbanização atual, o que garante que a mudança pretendida não irá interferir na proteção do entorno ao centro histórico, ou seja, pretende-se apenas promover novas atividades comerciais para a zona em questão. Vale lembrar ainda que o Governo do Estado editou uma normativa do Setor Histórico da Lapa, cujo objetivo é a proteção do Patrimônio Histórico, porém, a referida normativa proíbe apenas atividades que ponham em risco a integridade física do setor e de suas edificações, tais como depósito de inflamáveis, explosivos e fogos de artifício e indústrias cujo padrão de emissão sejam incompatíveis com a proteção dos bens, não sendo este o caso no projeto. A primeira modificação que se pretende é incluir no rol exemplificativo do comércio vicinal a atividade de "Pet Shop" e segunda alteração é para permitir para esta área também as atividades de comércio e serviços setorial, as quais possuem a seguinte definição: Comércio e Serviço Setorial: Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas, Centros Comerciais, Clínicas, Comércio de Material de Construção, Comércio de Veículos e Acessórios, Edifícios de Escritórios, Escritório de Comércio Atacadista, Estacionamento e Serviços voltados à Logística, Lojas de Departamentos, Sede de Empresas, Serviços de Lavagem de Veículos e Supermercados. Atualmente pode sim ser implantadas na Zona de Transição do Centro Histórico, porém as atividades setoriais acima, porém esta implantação depende de consulta ao CMPU – Conselho Municipal de Planejamento Urbano, sendo, portanto, um uso permissível. Desta forma, o objetivo da proposta é permitir que estas atividades possam ser realizadas independente desta consulta, para evitar que futuras análises sejam realizadas com critérios diferenciados para com os nossos empresários. Não se está de forma alguma alegando que o referido Conselho está atuando ou que atuou de maneira imparcial, apenas pretende-se que em sendo permitido estas atividades já na lei, sem necessidade de consulta, os empresários terão maior segurança para realizarem seus investimentos e assim contribuírem para o desenvolvimento de nosso município, pois antes mesmo de decidirem investir na região eles saberão prontamente o que poderão ou não fazer, não ficando na dependência de critérios indefinidos. Registra-se que a proposta foi encaminhada para manifestação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, a qual se manifestou contrário a proposta, conforme constou no ofício nº 010/2023 anexada ao projeto. Em resumo, o Conselho foi contra a proposta por entender que as atividades de Pet Shop já são permitidas como atividades profissionais e serviços de pequeno porte e que entendem permanecer necessário as consultas para o comércio e serviço setorial, para que as propostas sejam analisadas a cada caso. Por fim, o Conselho sugere a manutenção como uso permissível as habitações unifamiliares em série. Com todo acato ao referido Conselho, o Vereador autor do projeto informou que tem sido procurado por empresários locais, os quais relatam que estão tendo respostas negativas por parte do Executivo, o qual alega que tal atividade não é permitida. Portanto, a referida medida é para evitar este mal entendido. Informa ainda o autor que por um lapso ficou de fora dos usos permissíveis a Habitação Unifamiliar em Série, porém, tal lapso será corrigido com um pedido de inclusão para mantê-la na Lei. (haverá portanto, um pedido de substituição de folhas). *Por fim, pretende-se que as atividades de Comércio e Serviço Setorial não sejam mais permissíveis, devendo estas passarem a ser permitidas, lembrando-se ainda que já existem várias destas atividades atualmente, e que isto de nenhuma forma causou algum dano ou*

prejuízo à região. Feitas estas justificativas, gostaríamos de ouvir e registrar eventuais manifestações dos presentes". Sendo assim, deixou livre a palavra para manifestações que se fizerem necessárias. Não havendo manifestações nem perguntas, o Vereador Marco Antônio Bortoletto declarou aptos os Anteprojetos de Lei Complementar nºs 08/2021 e 01/2023, para fazerem parte das próximas Ordens do Dia, conforme convocação da Presidência desta Casa de Leis. Sem mais para o momento, agradeceu a presença de todos e encerrou a presente Audiência Pública. Para constar, eu Marilda Bonczkowski, Auxiliar de Secretaria, lavrei a presente Ata que será assinada pelos presentes.

Marco Antônio Bortoletto