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 142/GAB/PROC

Lapa-PR, 03 de Abril de 2019.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 031/2019, que Altera o Anexo II – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação dos Lotes do Parque Industrial e de Serviços "Passa Dois" da Lei Municipal n° 1.482/2000.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Exmo. Sr.
ARTHUR BASTIAN VIDAL
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Câmara Municipal da Lapa
Código Verificador do Processo: KP25
Protocolo 230/2019 04/04/2019
PAULO CÉSAR FIATES FURIATI - PREFEITO MUNICIPAL
Projeto de Lei
CLAUDIA REGINA HOFFMANN JANKOVSKI
16:27:15

PROJETO DE LEI N° 031, DE 03 DE ABRIL DE 2019.

Súmula: Altera o Anexo II – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação dos Lotes do Parque Industrial e de Serviços "Passa Dois" da Lei Municipal n° 1.482/2000.

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 o ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES DO PARQUE INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS "PASSA DOIS" da Lei Municipal n° 1.482/2000, conforme o anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 2º - Permanecem inalterados os demais dispositivos da lei nº 1.482/2000, não alterados por essa lei.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 03 de abril de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Parte integrante do Projeto de Lei nº 031, de 03.04.2019

ANEXO - TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES DO PARQUE INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS "PASSA DOIS"

ATIVIDADE	ALTURA MÁXIMA	DIMENSÕES MÍNIMAS TEST./ÁREA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENT O MÁXIMO	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS
	m	m/ m²	%	%	-	m	m
INDUSTRIAL	30	50/5.000	66	1	1	5	1,5 (1)
SERVIÇOS DE APOIO À INDÚSTRIA	30	30/5.000	66	20	1	5	1,5 (1)
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	8	20/1000	66	20	1	5	1,5 (1)
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE PEQUENO PORTE	8	15/450	66	20	1	5	1,5 (1)

OBSERVAÇÃO DO ANEXO

(1) Afastamento mínimo das divisas em caso de paredes com abertura.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 03 de abril de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 031, DE 03 DE ABRIL DE 2019

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Apresento à consideração desse Egrégio Poder Legislativo, o presente Projeto de Lei que trata da alteração do Anexo II – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação dos Lotes do Parque Industrial e de Serviços "Passa Dois" da Lei Municipal n° 1.482/2000.

A Lei Municipal n° 1.482/2000 cria o Zoneamento Industrial e de Serviços da Lapa, com a denominação de PARQUE INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS "PASSA DOIS", autoriza a sua doação para a companhia de Desenvolvimento da Lapa – COMLAPA e dá outras providências. Além disso estabelece as condições mínimas necessárias para a liberação de atividades industriais e de serviços e empreendimentos no Parque Industrial e de Serviços, estabelecendo seus Parâmetros de Uso e Ocupação.

Considera-se, entretanto, os parâmetros de uso e ocupação do solo do Parque Industrial (Anexo II) estabelecidos na Lei 1.482/2000 inadequados à realidade municipal e à promoção do desenvolvimento econômico, especialmente no que concerne à taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento, aos recuos frontais e aos afastamentos das divisas.

A presente proposta de alteração foi previamente enviada para apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano – CMPU. Seguindo o processo, o mesmo a encaminhou para a Comissão Técnica de Urbanismo, a qual emitiu parecer positivo, com algumas modificações, conforme parecer técnico em anexo. Na sequência, dia 17 de agosto de 2018, levou-se à discussão e votação em reunião do CMPU, tendo sido aprovada por unanimidade, conforme descreve a Ata 017/2018 em anexo.

Sendo assim, com base na decisão do CMPU, propõe-se a alteração da taxa de ocupação máxima, padronizando em 66% independente da atividade, em toda a área do Parque Industrial. Essa taxa atualmente varia de 33 a 66%, dependendo da atividade do

terreno. Com esta proposta busca-se não somente estimular a ocupação dos lotes do Parque, como também possibilitar o melhor aproveitamento dos terrenos com empreendimentos já implantados, otimizando a infraestrutura existente e promovendo a concentração das atividades industriais na área. Além disso, a proposta visa compatibilizar os parâmetros com o restante da cidade, onde, exceto para a Zona de Proteção Ambiental, a taxa de ocupação máxima é de 66%, independentemente da atividade.

Em relação à taxa de permeabilidade, a Lei supracitada define uma taxa de "impermeabilização máxima" de 60%. Levando-se em consideração ser muito pouco usual tal definição, propõe-se a modificação para taxa de "permeabilidade mínima" de 20%. Com esta alteração, além da adequação da terminologia, procura-se promover o desenvolvimento do Parque Industrial sem deixar de resguardar condições adequadas de escoamento e infiltração das águas pluviais.

Acerca do coeficiente de aproveitamento máximo, propõe-se a alteração, passando de 0,6 para 1. Assim como as demais propostas, esta visa a promoção do desenvolvimento sustentável da área, com intenção de maior aproveitamento e, consequente, otimização da infraestrutura já existente, concentrando tais atividades condizentes com o objetivo da criação do Parque Industrial. Busca-se também, possibilitar a regularização dos empreendimentos já existentes na área, baseando-se na premissa de priorização do interesse local.

Assim como para a taxa de ocupação máxima, propõe-se a padronização para o recuo frontal mínimo para 5 metros. Com essa padronização todos os terrenos do Parque Industrial, independente da atividade, teriam uma medida mínima exigida de recuo frontal, visando o estímulo à construção de novos empreendimentos, assim como a regularização dos já existentes.

Finalizando, propõe-se o afastamento das divisas em paredes com abertura de, no mínimo, 1,5 metros para todas as atividades, de modo a padronizar a exigência e viabilizar a implantação de novos empreendimentos no Parque Industrial.

Certo de contar com a compreensão dos nobres Vereadores, pede-se e espera-se aprovação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 03 de abril de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ATA 017/2018

Às quatorze horas do dia dezessete de agosto de 2018 teve início a Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, para tratar dos seguintes assuntos deliberativos: 1 – Leitura da Ata da última reunião do CMPU realizada e assinatura dos presentes; Apresentação de proposta para Alteração da Lei n° Lei 1482/2000 em seu ANEXO II – tabela de parâmetros de uso e ocupação dos lotes do parque industrial e de serviços "PASSA DOIS"; Apresentação de proposta para Alteração da Lei 1765/2003, que dispõe sobre o parcelamento do Solo, em seu artigo. 15. Contando com a presença, Senhor Presidente Fernando Ferrari Ramos, eu Márcio Benedito Neves e dos seguintes membros: Monique Fantin e Jose Fabio Fantin Representantes da Classe dos Engenheiros e Arquitetos, Alana Helena Knaut, representante da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente; Rosi do Rocio S. Ribas, Representante da Secretaria de Inclusão e Ação Social, Antônia Maria de Almeida Carneiro e Mayra Mayumi Aihara, Representantes da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte; Marcos M. C. Berghauser, representante da Secretaria Municipal de Fazenda, Fénelon B. Moreira, Representante da Câmara dos Vereadores, Joarez Gonçalves dos Santos, Representante da Secretaria de Educação, Sérgio Augusto Domingues, Representante da Secretaria de Desenvolvimento Local. Dando início a reunião, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos, solicitou para Antônia Maria de Almeida Carneiro, a **leitura da ATA 016/2018**, referente a reunião do dia 17 de maio de 2018, sendo aprovada por todo os presentes. Dando início a pauta da reunião o Senhor Presidente passou a palavra para eu Márcio (Secretário), onde foi apresentado o PARECER da Comissão Técnica de Urbanismo: Apresentação de proposta para Alteração da Lei 1482/2000 em seu ANEXO II – tabela de parâmetros de uso e ocupação dos lotes do parque industrial e de serviços "PASSA DOIS"; Apresentação de proposta para Alteração da Lei 1765/2003, que dispõe sobre o parcelamento do Solo, em seu artigo 15. Com a palavra a Arquiteta Mayra, justifica que a Lei 1482/2000 vigente é muito restritiva em seus parâmetros, quanto a taxa de ocupação, o Coeficiente de aproveitamento, recuos e afastamentos. Após eu Márcio, esclareci o parecer, o qual sugere que a taxa de ocupação onde na Lei atual é de 33%, seja alterado para 66%, onde se lê: taxa de impermeabilização máxima 60%, passará a ter a seguinte leitura: Taxa de permeabilidade mínima de 20% padrão, o Coeficiente de

Aproveitamento de 0,6, seja alterado para 1, recuos mínimos padrão de 5 metros e em casos terrenos com frente para a Rodovia deverá ser seguido os parâmetros do DNIT, sendo 45 metros, com 30 metros da faixa de domínio e 15 não edificável; o afastamento mínimo das divisas de 1,5 metros padrão, com observação em caso de paredes com abertura, após questionamento de Marcos M. C. Berghauser, referente as obras já existentes que estão em desacordo com a Lei. E também que seja revogado todas as observações do ANEXO da referida lei. Após o Presidente colocar em votação a referida proposta foi aprovada por unanimidade. Dando continuidade à pauta da reunião o Senhor Presidente solicita para eu Márcio a apresentação da sugestão de alteração da Lei 1765/2003, após com palavra a arquiteta Mayra explica sobre diminuição de área verde na implantação de loteamentos urbanos, que na Lei atualmente é de 20% do total da gleba e com a proposta passará a ser de 10%. Com a justificativa e também com a palavra a Engenheira Alana, reforçou de que essa diminuição não é agressiva ao meio ambiente e que 10% é uma área grande em relação a outros municípios vizinhos. Entende-se que a taxa atual inviabiliza a implantação de loteamentos no município. A proposta de alteração do artigo 15 passará desde que aprovada a ser com seguinte texto: ***Art. 15*** – Será obrigatória a reserva de 10% (dez por cento)* da área total da gleba correspondente a áreas verdes, de acordo com a legislação ambiental pertinente. ***Parágrafo Único*** – As áreas verdes deverão atender às seguintes exigências**: I – Deverão sempre que possível, ser contiguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente; II – Não serão computadas como áreas verdes públicas, as faixas de preservação dos cursos d'água e nascentes – exceto nas áreas de expansão urbana, os canteiros centrais ao longo das vias, os canteiros das calçadas; III – Situar-se junto a uma via oficial de circulação com testada mínima conforme parâmetros da respectiva zona; IV – Se a área objeto de preservação a que se refere o caput não estiver florestada, fica o proprietário obrigado a recompor a vegetação, com espécies nativas da região, indicadas pelo órgão municipal de meio ambiente; V – Nas expansões urbanas as áreas de Reservas Legais serão transformadas em áreas verde, com percentuais mínimos em relação à área do imóvel de 20 % (vinte por cento), podendo estar inclusas nestas as Áreas de Preservação Permanente. Colocando em votação a referida proposta de alteração, foi aprovada por unanimidade. Em seguida o Senhor Presidente deixa livre para dúvidas e sugestões, estando com a palavra o Senhor Sérgio A. Domingues, Representante da Secretaria de Desenvolvimento Local, o qual exalta a sugestão para alteração da Lei 1482/2000, no que se refere ao Parque Industrial,

dando maior facilidade e apoio a implantação de novos empreendimentos e regularização de indústrias existentes. Nada mais havendo a ser tratar, encerrou-se a Assembleia e eu Márcio Benedito Neves, lavrei o presente documento: Ata, que após lida e aprovada será assinada por mim e demais presentes.

MÁRCIO BENEDITO NEVES

SECRETARIO

FERNANDO FERRARI RAMOS

PRESIDENTE

ALANA HELENA KNAUT

SAMA

MONIQUE FANTIN

ARQUITETA

JOAREZ GONÇALVES DOS SANTOS

REPRESENTANTE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

ROSI DO ROCIO S. RIBAS

SECRETARIA DE INCLUSÃO E AÇÃO SOCIAL

ANTONIA MARIA DE ALMEIDA CARNEIRO

FISCAL TRIBUTÁRIO

MAYRA MAYUME AIHARA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, OBRAS, PLANEJAMENTO E TRANSPORTE

JOSE FABIO FANTIN

REPRESENTANTES DA CLASSE DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS

MARCOS M. C. BERGHAUSER

REPRESENTANTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

SERGIO AUGUSTO DOMINGUES

REPRESENTANTE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

FENELON B. MOREIRA

REPRESENTANTE DA CAMARA MUNICIPAL DA LAPA

Comunicado Interno nº 389//2018 Lapa/PR, 23 de agosto de 2018.

Da:	*Divisão de Planejamento Urbano*
Para:	*Gabinete do Prefeito*
Protocolo:	*15739/2018*
Assunto:	*PARECER TÉCNICO/ATA 017/2018 - CMPU*

Vimos através deste encaminhar processo protocolado sob nº 15739/2018 – referente a proposta para alteração da Lei nº Lei 1482/2000 em seu ANEXO II – tabela de parâmetros de uso e ocupação dos lotes do parque industrial e de serviços "PASSA DOIS" e proposta para Alteração da Lei 1765/2003, que dispõe sobre o parcelamento do Solo.

Após reunião e análise, a Comissão Técnica de Urbanismo concordou com a proposta, sugerindo demais alterações contidas no parecer anexo, o qual foi submetido à apreciação e votação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano – CMPU na data de 17 de agosto de 2018, o qual foi aprovado por unanimidade as propostas apresentadas com ressalvas, conforme ATA 017/2018, anexo.

Sendo assim solicitamos a análise e possível encaminhamento ao poder legislativo para aprovação das referidas alterações.

Sem mais.

Fernando Ferrari Ramos
Presidente do CMPU

Márcio Benedito Neves
Secretario do CMPU

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 15739/2018, o qual propõe alteração da Lei 1482/2000 em seu ANEXO II – **tabela de parâmetros de uso e ocupação dos lotes do parque industrial e de serviços "passa dois"** e da Lei 1765/2003, que dispõe sobre o parcelamento do Solo, em seu artigo 15, chegou às seguintes considerações:

1. Conforme a Lei 1763/2003, do Plano Diretor vigente, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo em seu anexo I, a taxa de ocupação que é de 50% para Zona de Indústria, Comércio e Serviços (ZICS) e de 66% para os demais Zoneamentos dentro do perímetro urbano, o afastamento mínimo das divisas em paredes com aberturas é de 1,5 metros e o recuo frontal mínimo é de 5 metros;

   • Sendo assim em análise a Lei 1482/2000, ANEXO II – **tabela de parâmetros de uso e ocupação dos lotes do parque industrial e de serviços "passa dois"**, essa comissão concorda com a proposta para alteração, sugerindo também recuo mínimo padrão de cinco metros para as vias públicas e para a rodovia deverá obedecer aos quarenta e cinco metros de afastamento, sendo trinta metros a faixa de domínio e quinze metros para área não edificável;

   • Sugere-se também que seja revogado as observações do referido anexo, por já haver outras leis do plano diretor regulamentando loteamentos de interesse social e outras questões ali discriminadas;

2. Referente a proposta de alteração da Lei 1765/2003 – que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, em análise a justificativa apresentada anexa ao processo 15739/2018, entende-se que essa alteração viabilizará empreendimentos no município e evitará obras clandestinas e irregulares;

- De acordo com a Legislação Federal 12.651/2012 (Código Florestal) e Lei 6766/76 (dispõe sobre o parcelamento do Solo), não está descrito a obrigatoriedade de reserva de 20% para as áreas verdes urbanas, sendo assim a alteração para 10%, com as ressalvas descritas na justificativa apresentada, anexo, haverá um maior ganho ambiental devido à obrigatoriedade de quando for possível das áreas verdes estarem contíguas e por consequência terão um maior controle da área de preservação.

- Informamos ainda que, nas expansões urbanas as ressalvas feitas para as áreas de reservas legais continuarão de no mínimo 20%, de acordo com o Código Florestal - Lei Federal 12.651/2012, sendo eles computadas automaticamente como áreas verdes do imóvel.

Lapa, 16 de agosto de 2018.

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

EduardoAgostini Perelles
Membro da Comissão Técnica de Urbanismo