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 223/GAB/PROC

Lapa, 31 de Julho de 2018

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 074/18, que altera a Lei nº 1765, de 29.12.03, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Lapa.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

AGIR COMO PRAXE
06/08/18
ARTHUR VIDAL
PRESIDENTE

Cordialmente

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito Municipal

Câmara Municipal da Lapa
Código Verificador do Processo: UI58
Protocolo 579/2018 03/08/2018
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA
Ofício
INES BERNADETE ROMANOSKI DO VALE 16:41:16

Ilmo. Sr.
ARTHUR BASTIAN VIDAL
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

PROJETO DE LEI Nº 074, DE 31 DE JULHO DE 2018.

Súmula: Altera Lei nº 1765, de 29.12.03 e disposições posteriores, que dispõem sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Lapa.

O Prefeito Municipal de Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. – Ficam com nova redação o Artigo 15 e seu Parágrafo único, da Seção III – Do Meio Ambiente, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, que passa a ser a seguinte:

"Art. 15 – Será obrigatória a reserva de 10% (dez por cento) da área total da gleba correspondente as 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 contíguas, 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 verdes, com percentuais mínimos em relação à área de imóvel de 20% (vinte por cento), podendo estar inclusas nestas Áreas de Preservação Permanente." (NR)

Art. 2º - Fica revogado o Art. 4º da Lei nº 1944, de 18.04.2006.

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

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 31 de Julho de 2018.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 074, DE 31 DE JULHO DE 2018.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Considerando que o ordenamento da cidade visa torná-la ambientalmente adequada, economicamente viável e socialmente justa, a dispersão urbana é inversamente proporcional ao número de características urbanísticas no entorno dos domicílios, ou seja, em cidades com ocupação esparsa, a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos tende a ser menor, limitando o acesso à população. Assim, com objetivo de estimular a ocupação de áreas no interior do perímetro urbano já consolidado, propõe-se a adequação das áreas verdes para 10% considerando que: as faixas dos cursos d'água, as nascentes, as áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento) e os remanescentes de florestas são áreas de Preservação Permanente – APP conforme a legislação pertinente e, portanto, são protegidos independentemente de não estarem delimitados como áreas verdes.

Em virtude da adequação das áreas verdes para 10%, propõe-se o estabelecimento de condições para garantir sua função ecológica paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade.

A primeira exigência trata da configuração da área verde, a qual deve, sempre que possível, ser contígua, de modo a evitar a fragmentação da cobertura vegetal existente, Este inciso possui o objetivo de garantir nos novos loteamentos áreas não edificadas e com potencial efetivo para configuração de "respiros" para o ambiente urbano densificado, além de espaços de recreação, fomentando a interação e o convívio social.

Na segunda restrição, ao não se computar as faixas de preservação dos cursos d'água e nascentes, busca-se mitigar o impacto da redução do percentual para 10%, reforçando a proteção às glebas que possuírem tais elementos da hidrografia, uma vez que, além dos 10% destinados às áreas verdes, ainda deterão as faixas de APP em questão como áreas não parceláveis. Esta determinação exclui somente as áreas de expansão do perímetro urbano em virtude de nestas o percentual continuar sendo de 20%.

Ainda na segunda restrição, propõe-se a não inclusão dos canteiros centrais ao longo das vias e dos canteiros das calçadas no computo áreas verdes, de modo a reforçar a definição destas como "espaços com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais [...]" (Código Florestal – Lei Federal n. 12.651/2012), uma vez que tais canteiros não configuram espaços significativos para exercer tais funções no ambiente urbano.

O terceiro inciso trata da exigência de localização das áreas verdes adjacentes e uma via oficial de circulação, com testada mínima de acordo com os parâmetros de ocupação do solo da zona em que se situam, possibilitando o acesso e principalmente, a fiscalização destas áreas.

O quarto inciso trata da obrigação do proprietário de recompor a vegetação nos casos em que a área objeto de preservação não se encontre florestada. A recomposição deve ser feira com espécies nativas da região indicadas pelo órgão municipal de meio ambiente.

Para a região dos Campos Gerais, na qual o Município da Lapa se localiza, o percentual de Reserva Legal estabelecido no Código Florestal (Lei Federal n. 12.651/2012) é de 20%. Assim, em consonância com o que determina a Lei supra citada, o quinto inciso trata das áreas de expansão urbana, nas quais, devido à sua anterior característica rural, as áreas de Reserva Legal serão transformadas em áreas verdes na proporção de no mínimo 20% da área do imóvel. Deste modo, no processo de transformação das áreas rurais em urbanas, resguarda-se a fragilização de áreas que anteriormente eram protegidas, distribuindo de forma justa os benefícios e os ônus decorrentes do processo de urbanização, conforme preconiza o Estatuto da Cidade (inciso IX do art. 2º - Lei Federal n. 10.257/2001).

Diante do exposto e confiando no alto espírito público dos nobres Edis, integrantes desta Augusta Casa, pede-se e espera-se aprovação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 31 de Julho de 2018.

Paulo César Flates Furiati
Prefeito Municipal

LEI Nº 1765, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003

Súmula: Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Lapa e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Lapa, sendo elaborada nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações posteriores, bem como as demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

Parágrafo Único - O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, por extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 2º - No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições desta Lei, exigências da legislação federal, estadual e municipal e das Leis do Plano Diretor, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Sistema Viário.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3° - Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II - Área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Lapa, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

III - Área Total do Parcelamento: é a área que será objeto de loteamento, ou desmembramento;

IV - Área Institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

V - Área de Domínio Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

VI - Área Total dos Lotes: é a resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

VII - Arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

VIII - Caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

IX - Desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

X - Equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XI - Equipamentos Urbanos: são as instalações de infra-estrutura urbana básica e outras de interesse público;

XII - Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XIII - Faixa Não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XIV - Fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

XV - Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XVI - Infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XVII - Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

XVIII - Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XIX - Loteamento fechado: loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro;

XX - Parcelamento do solo: divisão da terra urbana em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal;

XXI - Pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

XXII - Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

§ 2° -Poderão ser feitas alterações na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pela Prefeitura Municipal.

Art. 12 – Os padrões de urbanização para o sistema viário, obedecerão ao disposto na Lei do Sistema Viário da Lapa.

Seção III

Do Meio Ambiente

Art. 13 - As faixas de preservação dos cursos d'água são consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP e, portanto, insuscetíveis de edificação ou impermeabilização.

§ 1° - A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d'água será de 30 m (trinta metros) para todo os rios do Município, contado para cada lado das margens.

§ 2° - Para as lagoas naturais ou artificiais e para os demais cursos d'água a largura mínima das faixas de preservação será de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens, e de 50 m (cinqüenta metros) de raio no entorno das nascentes.

Art. 14 – Para fins desta Lei também serão consideradas Áreas de Preservação Permanente:

I - áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

II - remanescentes de florestas;

III - demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 15 – Toda gleba deve manter no mínimo 20 % (vinte por cento) de sua área total como área verde.

Parágrafo Único - Caso não exista no local, a área verde deverá ser plantada, com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

CAPÍTULO V
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 16 - O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:1000 (um para mil), com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c) relevo, por meio de curvas de nível eqüidistantes de 1 (um) metro;

d) arruamento contíguo a todo perímetro.

III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5000 (hum por cinco mil), indicando:

LEI Nº 1944, DE 18 DE ABRIL DE 2006.

Súmula: Altera Lei nº 1765, de 29.12.03, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Lapa.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. – Fica acrescentado o parágrafo 4º, ao artigo 6º, da Seção I – Dos Espaços Livres e Áreas Institucionais, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, conforme abaixo descrito:

> *"§ 4º - Excetuam-se desses valores os conjuntos residenciais de interesse social onde se considerará 35% para arruamento, áreas institucionais e áreas verdes."*

Art. 2º - Fica acrescentado o Parágrafo único, ao artigo 9º, da Seção II – Da Infra-Estrutura, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, conforme abaixo descrito:

> *"Parágrafo único – Excetuam-se dos loteamentos de interesse social o contido na letra "j" do inciso VII do artigo 9º, da Lei nº 1765, de 29.12.03."*

Art. 3º - Fica acrescentado o parágrafo 3º, ao artigo 13, da Seção III – Do Meio Ambiente, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, conforme abaixo descrito:

"§ 3º - Excetuando-se os loteamentos e desmembramentos já aprovados cujos lotes possuam o registro de imóveis."

Art. 4º. – Fica com nova redação o Parágrafo único, do artigo 15, da Seção III – Do Meio Ambiente, do Capítulo IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, da Lei nº 1765, de 29.12.03, que passa a ser a seguinte:

"Parágrafo único – Caso não exista no local, a área verde deverá ser plantada, com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação, excetuando-se os loteamentos de interesse social." (NR)

Art. 5º - Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei nº 1765, de 29.12.03, não alterados por esta Lei.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 18 de Abril de 2006.

Miguel Batista
Prefeito Municipal