ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2023

O Vereador que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais e regimentais, vem respeitosamente apresentar à consideração do Plenário desta Casa de Leis o seguinte Anteprojeto de Lei Complementar:

Ao Jurídico para Providências.
15/05/2023

Súmula: "Inclui no 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 a ZTCH - Zona de Transição do Centro Histórico"

Art. 1º – 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:

"**COMÉRCIO VICINAL**: Atividades comerciais varejistas de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Petshop, Açougue, Armarinhos, Bar, Bilhar, Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Casa Lotérica, Choperia, Churrascaria, Confeitaria, Comércio de Refeições Embaladas, Drogaria, Ervanário, Farmácia, Floricultura, Flores Ornamentais, Hortifrutigranjeiros, Joalheria, Lanchonete, Leiteria, Livraria, Lojas de Roupas, Sapatos e Acessórios, Mercearia, Panificadora, Papelaria, Pastelaria, Petiscaria, Pizzaria, Posto de Venda de Gás Liquefeito, Relojoaria, Restaurante, Revistaria e Sorveteria."

Art. 2º – Altera o Parâmetro de Uso do Solo constante no anexo V – Parâmetros de Uso do Solo, da Lei nº 3710, de 20 de março de 2020, para a ZTCH - Zona de Transição do Centro Histórico, que passará a ser disposto da seguinte forma:

ZONAS	USO PERMITIDO	Uso Permissível (Sob consulta ao CMPU)	Uso Proibido
(...)	(...)	(...)	(...)
ZTCH	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar	Habitação Unifamiliar em	Todos os demais

Comércio e Serviço Vicinal Série	
Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Coletiva
Comércio e Serviço Setorial	Habitação Transitória
	Habitação Institucional
	Comunitário 1 e 2

(...)	(...)	(...)	(...)

Art. 3º – Permanecem inalterados os demais parâmetros de ocupação do solo descritos nos referidos anexos para as demais Zonas.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se dispositivos em contrário.

Poder Legislativo Municipal, 10 de maio de 2023.

Osvaldo Camargo
Vereador

§ 1º 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. *(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).*

Vale lembrar ainda que, conforme documento em anexo, 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 seja incompatível com a proteção dos bens, não se proibindo, portanto, as atividades de petshop nem tampouco as descritas no comércio e serviço setorial.

Diante dos motivos expostos, que peço apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste Projeto.

Poder Legislativo Municipal, 06 de fevereiro de 2023.

Osvaldo Camargo
Vereador

Câmara Municipal da Lapa - PR
PROTOCOLO GERAL 1097/2023
Data: 15/05/2023 - Horário: 10:41
Legislativo

JUSTIFICATIVA:

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 no desenvolvimento econômico do Município.

Conforme é do conhecimento de todos, o Centro Histórico da Lapa é bem preservado e que este fator é determinante para que seu povo possa constituir uma identidade própria. Contudo, o foco do presente projeto é permitir que este fator impeça o exercício do comercio e serviços ao seu entorno, pois trata-se de um importante espaço de vivência comum e que a ampliação das atividades permitidas ira contribuir significativamente para a geração de renda e também incremento nos impostos e taxas devidas ao município.

Além do mais, sabe-se que a ZTCH - Zona de Transição do Centro Histórico, de acordo com a Lei 3710/2020 é delimitada pelo governo do Estado, conforme artigo 19 da citada norma, senão vejamos:

Art. 19. - A Zona de Transição do Centro Histórico (ZTCH) é aquela correspondente ao envoltório do Centro Histórico, conforme delimitado no Diário Oficial do Estado, de 11 de abril de 1989, e o seu entorno, onde se concentram as edificações de interesse histórico, **as principais instituições e atividades comerciais**.
Parágrafo Único. - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I - manter o padrão da urbanização atual e promover a revitalização das áreas deterioradas;
II - preservar a integridade do conjunto urbanístico e paisagístico quanto à inserção de novas edificações e à reforma das já existentes;
III - promover atividades de comércio e serviços voltadas ao turismo, mediante parcerias com a iniciativa privada.

Desta forma, embora se esteja ampliando as permissivas para novas atividades comerciais, de acordo com o artigo acima, estas atividades deverão, para serem autorizadas, manter o padrão da urbanização atual, o que garante que a mudança pretendida não ira interferir na proteção do entorno ao centro histórico, se está apenas promovendo novas atividades comerciais para a zona em questão.

Este Projeto encontra-se, portanto, de acordo com as normas legais pertinentes, visto que a Lei Federal nº 6766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano diz que:

> Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
>
> (...)