



CÂMARA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Alameda Oscar Hey, 99 – Centro – CEP: 84261-640
Fone: (42) 3272-1461 / Fax: (42) 3272-0147
E-mail: camara@telemacoborba.pr.leg.br

Comissão de Economia, Orçamento, Finanças e Fiscalização

Parecer com relação ao Projeto de Lei Complementar nº 14/2022, que “Altera dispositivos da Lei Complementar nº 119 de 19 de outubro de 2022 e da Lei Complementar 115 de 09 de setembro de 2022.”

A Mensagem que encaminhou o Projeto em análise menciona que este pretende realizar correções e implementações necessárias à execução da Lei que trata do Parcelamento do Solo e da Lei que trata do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

O art. 1º do Projeto pretende acrescentar dentre as formas admitidas de parcelamento de solo na LC nº 119/2022, a subdivisão através de fracionamento de terreno urbano edificado sob a forma de residências em série paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não. Já, o art. 2º prevê a substituição da expressão “fracionamentos” por “subdivisões” no que se refere as dimensões mínimas dos lotes. O artigo 3º pretende alterar o título da Seção I e da Subseção I do Capítulo V da Lei Complementar, respectivamente de “Dos Condomínios de Residências em Série” para “Das Residências em Série” e de “Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial” para “Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial”.

Por sua vez, o art. 4º acrescenta ao final do caput do art. 37 da LC nº 119/2022, a expressão “e que não compartilham área para uso em comum”. Do parágrafo 1º do mesmo artigo foi suprimido o termo “em condomínio” no que se refere as residências em série paralelas ao alinhamento predial em um único lote. O parágrafo 2º estabelece que a individualização das unidades deverá ocorrer mediante a emissão de alvará de licença para subdivisão de lote urbano desde que atendidos os parâmetros de zoneamento, uso e ocupação do solo assim como as demais normas e condições regulamentares para licenciamento de obras e construções civis em geral.

O art. 5º do Projeto retira a necessidade de isolamento acústico entre as paredes que dividem as unidades autônomas das residências em série. Com o art. 6º planeja-se incluir a expressão “subdivisão” ao caput do art. 74 no que se refere a



CÂMARA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Alameda Oscar Hey, 99 – Centro – CEP: 84261-640
Fone: (42) 3272-1461 / Fax: (42) 3272-0147
E-mail: camara@telemacoborba.pr.leg.br

obtenção de aprovação de projetos de parcelamento do solo. Também se pretende incluir o inciso VI ao referido art. 74, o qual prevê que o pedido de aprovação também será acompanhado de alvará de licença para construção, certificado de vistoria e habite-se da construção, para a aprovação de projetos de subdivisão de terreno urbano edificado.

Já o art. 7º inclui o parágrafo 3º ao art. 91 da Lei Complementar supracitada dispondo que, para a análise e aprovação de loteamento ou projeto habitacional que compõe programa de parceria, colaboração, fomento, cooperação ou financiamento pela administração pública, e que tenha sido objeto de licitação ou chamamento público homologados em data anterior à vigência desta lei, considerar-se á os parâmetros de zoneamento, uso e ocupação do solo em vigor na data da homologação do processo licitatório, assim como as demais normas e condições regulamentares para licenciamento de obras e construções civis em geral.

Por fim, o art. 8º pretende alterar o termo “condomínio de casas em série” previsto na alínea a do inciso II e parágrafo único do art. 8º da LC nº 115/2022 para “residências em série”, modificando também o conceito do instituto.

Conforme apontamento realizado em parecer anterior, ressalta-se que a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo¹ tem o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade, buscando o desenvolvimento integrado com a proteção ambiental, sendo uma maneira de controlar a utilização do espaço urbano e definir as atividades permitidas nele. Ao planejar a ocupação do território urbano, os setores públicos responsáveis definem o que é mais adequado para cada área da cidade, levando em conta a infraestrutura existente e a futura – vias, comércio, indústrias, residências, serviços; as restrições de natureza ambiental – recursos hídricos, cobertura vegetal, tipo de solo, a paisagem – relevo, e o ambiente cultural – comunidades já estabelecidas.

Sendo assim, salvo melhor entendimento, levadas em conta as limitações no que se refere ao tema, não se vislumbram óbices que impeçam o prosseguimento do referido Projeto.

¹ CORRÊA, Pauline. Qual a importância da lei de uso e ocupação do solo no âmbito do licenciamento ambiental?, 2019. Disponível em: <<https://cscambiental.com.br/qual-a-importancia-da-lei-de-uso-e-ocupacao-do-solo-no-ambito-do-licenciamento-ambiental/#:~:text=Mas%20o%20que%20%C3%A9%20a,ordenar%20o%20crescimento%20da%20cidade.>> Acesso em: 21 jun. 2022.



CÂMARA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Alameda Oscar Hey, 99 – Centro – CEP: 84261-640
Fone: (42) 3272-1461 / Fax: (42) 3272-0147
E-mail: camara@telemacoborba.pr.leg.br

É o parecer.

Telêmaco Borba, 22 de dezembro de 2022.



Anderson Antunes

Presidente



Antonio Carlos Flenik

Relator



Ezequiel Ligoski Betim

Vogal

