

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

PROJETO DE LEI Nº 161/2011

RELATÓRIO:

O projeto em tela, de autoria do Vereador Roberto Fú, revoga integralmente a Lei nº 9.869, de 20 de dezembro de 2005 e a Lei nº 10.092, de 4 de dezembro 2006, que dispõem sobre novos empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego e ruídos que ofereçam risco ambiental e demandem adequações na infraestrutura urbana.

O autor, na sua justificativa, argumenta que proibir a instalação de hipermercados e supermercados (com área maior que 1500m²) ou lojas de materiais de construção ou *home center* (com área maior que 500m²) fere o princípio da livre iniciativa e da livre concorrência estabelecido no inciso IV do Art. 1º, juntamente como inciso IV, do Art. 170 da Constituição Federal.

PARECER TÉCNICO:

A Lei nº 9.869, de 20 de dezembro de 2005, delimita o perímetro urbano onde somente poderão ser construídos empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego ou polos geradores de ruídos que ofereçam risco ambiental e demandem adequações na infraestrutura urbana mediante Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme a Lei Federal nº 10.257/01, devidamente analisado e aprovado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL.

A Lei nº 10.092, de 4 de dezembro de 2006, ampliou o perímetro urbano delimitado na lei anterior e acrescentou que ali somente poderão se instalar, após aprovação do EIV, supermercados com área de venda menor que 1500m² e lojas de materiais de construção/*home center* com área de venda menor que 500m², e ainda definiu que estas determinações não serão aplicadas às edificações destinadas a templos de qualquer culto.

Atualmente a Lei Municipal nº 7.485/1998, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana e de Expansão de Londrina, como também a sua nova proposta que tramita nesta Casa (PL 398/2010) estabelecem, nos artigos 3º e 11, respectivamente, que os usos determinados por esses dispositivos e pelo Código de Posturas do Município (11.468/2001), quanto aos efeitos que produzem no ambiente, são classificados em:

I - Pólo Gerador de Tráfego (PGT) é o local que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos, representado pelas seguintes atividades:

[...]

i) locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, locais de culto religioso, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres;

[...]

II - Gerador de Ruído Noturno (GRN) é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição que, pela sua atividade, gere sons ou ruídos no horário compreendido entre as 22 horas e as 6 horas do dia seguinte, representado pelas seguintes atividades:

[...]

c) locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna.

III - Gerador de Ruído Diurno (GRD) é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição, com atividade que gere sons ou ruídos no horário das 6 horas às 22 horas, representado pelas seguintes atividades:

[...]

(conteúdo extraído da Lei nº 7.485/1998).

I - Polo Gerador de Tráfego (PGT): local onde centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos, caracterizada pelas seguintes atividades:

[...]

i - locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, locais de eventos e apresentações, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, clubes recreativos e outras atividades congêneres;

[...]

II - Polo Gerador de Ruído Noturno (PGRN): local que, pela sua atividade, gera sons e/ou ruídos no horário compreendido entre as 22 (vinte e duas) horas e 6 (seis) horas do dia seguinte, caracterizado pelas seguintes atividades:

[...]

d) locais de culto religioso;

[...]

III- Pólo Gerador de Ruído Diurno (PGRD): local que pela sua atividade, gera sons e/ou ruídos no horário compreendido entre as 6 (seis) às 22 (vinte e duas) horas, caracterizada pelas seguintes atividades:

(conteúdo extraído do Projeto de Lei nº 398/2010)

Cabe lembrar que os instrumentos da Política Urbana denominados Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) foram criados por meio da 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Artigo 4º, VI, para amenizar problemas decorrentes da implantação de empreendimentos que possam causar impactos ambientais.

Neste sentido, o Art. 36 do Estatuto da Cidade determina que caberá a lei municipal definir os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as

licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, o que motivou a edição da Lei Municipal nº 9.869/05.

Outrossim, encontramos na Lei nº 10.637/2008, Plano Diretor Participativo do Município (PDPML), Artigo 153, a seguinte determinação:

“Art. 153. Os empreendimentos públicos e privados que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. A aplicação do EIV deverá considerar também os critérios previstos em legislação específica.”

Feitas estas colocações, esta Assessoria considera pertinente, embora limitante em vista da restrição das disposições do perímetro que especifica, a Lei nº 9.869/2005, por estar em consonância com o disposto no Plano Diretor Municipal, como já referido, e, primeiramente, com o Estatuto da Cidade, nos moldes dos Art. 36, 37 e 38 daquela lei, reproduzidos no PDPML, conforme se vê da transcrição a seguir:

“Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluída a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação; e

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA) requeridas nos termos da legislação ambiental.”

Com relação a outra lei que se pretende revogar — a 10.092/2006 —, esta Assessoria, especificamente quanto ao parágrafo 1º do Art. 2º, entende que este dispositivo compromete o princípio da livre iniciativa e da livre concorrência, medida esta rechaçada, na época, pela sociedade, que a denominou de Lei da Muralha.

Com respeito ao Art. 4º-A desta lei, que exclui as edificações destinadas a templos de qualquer natureza da obrigação de apresentarem o EIV, deve-se considerar que impactos negativos como a sobrecarga no sistema viário e a poluição sonora poderão ser causados à vizinhança, por isso é necessária a aplicação da lei para todos, sem exceções.

Como a presente matéria foi encaminhada para manifestação de órgãos externos, passamos aqui a registrar seus pareceres de forma resumida:

O Conselho Municipal da Cidade – **CMC** (Of. nº 73/2011, de 31/3/11 – fl. 13) posiciona-se **favoravelmente** ao projeto, mas salienta que a exigência de EIV para alguns empreendimentos estão na Lei do Plano Diretor e continua para supermercados e outros. Entende que a comunidade deva ser ouvida caso a Comissão de Justiça da Câmara e os vereadores considerem temerária a revogação da lei em discussão. Posteriormente, encaminha a esta Casa cópia da ata da reunião ordinária na qual foi deliberado o PL 161/2011, bem como a lista de presença de seus membros.

O **IPPUL** (fl. 37) – afirma que **não há óbices à revogação** da Lei Municipal nº 9.869/2005, porém entende que o Art. 173 da Lei Plano Diretor Participativo deve ser observado. (este artigo dispõe que enquanto não forem aprovadas as legislações complementares compatíveis com as políticas e diretrizes deste PDPML, continuarão em vigência, no que não for incompatível com esta lei, todas as legislações que tratam de desenvolvimento urbano.

A **Secretaria de Obras** (CI/DAP nº 23/2011, de 4/7/11) emite parecer **favorável** ao PL 161/2011, porque entende que a revogação das leis 9.869/2005 e 10.092/2006 não acarretará prejuízos, haja vista que a Lei nº 10.637/2008 trata da mesma matéria na sua Seção X – Do Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV, nos artigos 153 a 158, nos quais a área de abrangência considerada é toda a área urbana do Município.

O Sindicato da Indústria da Construção Civil do Norte do Paraná – **Sinduscon** (Of.224/11, de 13/7/11 – fl. 15), manifesta-se **favoravelmente** ao Projeto de Lei nº 161/2011, por ser contra a qualquer legislação que implique reserva de mercado, mas ressalta que os novos empreendimentos devem respeitar as normas existentes para a preservação da sustentabilidade urbana. Posteriormente, em 12/3/2012 (Of. 82/12), considerando as diretrizes estabelecidas nos art. 153 e 154 do PDPML e o princípio constitucional da livre concorrência, o Sindicato encaminhou a esta Casa o Of. nº 82/2012, requerendo a revogação do § 1º, do Art. 2º da Lei Municipal nº 9.869/2005, dispositivo este incluído pela Lei nº 10.092/2006.

O Clube de Engenharia e Arquitetura de Londrina – **CEAL** (Of. 25/11, de 20/7/11) reitera a postura apresentada pelo CMC, de que a exigência do EIV para alguns empreendimentos está na Lei do Plano Diretor e continua para supermercados e outros. Sugere, caso a Câmara considere temerária a revogação das leis em questão, que a comunidade seja ouvida em audiência pública.

A Associação Comercial e Industrial de Londrina – **ACIL** (COR 044/2011, de 5/7/11) manifesta-se **favoravelmente** ao teor do presente projeto por considerar indefensável a existência de lei que estabeleça qualquer tipo de reserva de mercado.

O **Consema** (Of. 48/2011, de 14/7/11) manifesta-se **favoravelmente** ao PL 161/2011, pois a revogação das referidas leis municipais em nada prejudica o amparo legal para a exigência do EIV pelo IPPUL e pelo Comitê de Planejamento Urbano de Londrina, tendo em vista que o EIV é instrumento de planejamento e ordenamento da política urbana

instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades e está amplamente resguardado na Lei Municipal nº 10.637/2008 – Plano Diretor Municipal.

A Associação Paranaense de Supermercados – **Apras - Regional Norte** (fl. 53) afirma que o Poder Público é responsável pelo desenvolvimento e planejamento da cidade, devendo este criar dispositivos legais para garantir um melhor funcionamento do espaço urbano central, por isso manifesta-se **contrariamente** ao Projeto de Lei nº 161/2011, entendendo que as leis nºs 9.869/2005 e 10.092/2006 não devam ser revogadas. Sugere ainda que a proibição seja também para os empreendimentos de grande porte que gerem tráfego de caminhões pesados pelas ruas centrais de Londrina.

(fl. 43) Entretanto, a Associação Paranaense de Supermercados – **APRAS (Diretoria Estadual)** – posiciona-se **favoravelmente** à aprovação do Projeto de Lei nº 161/2011 por entender que as leis a serem revogadas atingem o princípio da livre iniciativa, além de prejudicar os interesses dos cidadãos londrinenses.

A Associação Londrinense Empresarial de Supermercados – **ALES** (fl. 45) afirma que **a revogação das mencionadas leis não será benéfica para nossa cidade**, pois o tráfego de transporte de carga e descarga será intensificado, aumentando a poluição do ar, sonora e visual.

A Associação dos Supermercadistas da Região de Londrina – **Assurel** (fl. 51) manifesta-se **contrariamente** ao Projeto de Lei nº 161/2011, pois entende que a revogação das leis nºs 9.869/2005 e 10.092/2006 acarretaria um aumento significativo na frota de caminhões de pequeno e grande porte na região central, o que dificultaria o tráfego em toda a cidade.

A Associação da Ordem dos Advogados do Brasil - **OAB** – Subseção Londrina (Of. 25/2012, de 14/3/12), em síntese, afirma que é urgente a suspensão dos efeitos da Lei Municipal nº 9.896/2005, para permitir que novos empreendimentos voltem a estar sujeitos aos mesmos requisitos para se instalar nos pontos comerciais do Município.

Constam anexas ao processo cópias de recursos extraordinários referentes a leis municipais que afrontam o princípio da livre concorrência (páginas 68 a 102).

Da nossa análise da proposição, avaliamos que, embora a Lei nº 9.869/05 tenha sido editada em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 10.257/01, a sua revogação não deverá ocasionar contratempus ao Município, já que o PDPML estabelece disposições nesse sentido, em seus artigos 153 a 158, prevendo a elaboração do EIV para os empreendimentos que gerem impacto urbanístico e ambiental no Município.

No caso da Lei nº 10.092/06, pelos mesmos motivos já apontados relativamente ao Art. 2º, §1º, e ao Art. 4º-A, entendemos que a sua revogação é oportuna, merecendo consideração por parte desta Casa.

Vale registrar que o Ministério Público, em 17 de novembro de 2011, recomendou à Câmara a revogação da Lei da Muralha, argumentando que o EIV é o instrumento indicado para avaliar os possíveis impactos causados pela instalação de novos empreendimentos, a fim de preservar a qualidade do ambiente, por entender que a limitação

da área para a instalação de supermercados e lojas constituir-se-ia na violação dos princípios da livre iniciativa e da igualdade previstos na Constituição.

Feitas estas colocações e tendo sido expostos os pareceres dos órgãos externos chamados a se manifestarem — na grande maioria favoráveis à revogação das mencionadas leis —, encaminhamos a proposta para análise dos membros da Comissão, a quem compete, exclusivamente, a decisão quanto à acolhida do presente projeto de lei.

Câmara Municipal, 24 de abril de 2012.



PL: 161/12
FL: 16.8 1/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
Estado do Paraná


**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS,
VIAÇÃO E TRANSPORTE**

VOTO DA COMISSÃO AO PROJETO DE LEI N.º 161/2011

O Projeto de Lei de autoria do Vereador Roberto Fú versa sobre a revogação das Leis n.º 9.869/2005 e 10.092/2006, matéria que diz respeito a construção em especial de novos supermercados e hipermercados com área maior que 1.500 metros, em um quadrilátero formado para evitar que empreendimentos que gerem grandes tráfegos de veículo em seu entorno possam a ser construídos.

Existem pareceres favoráveis e contra o projeto, mais esta comissão que versa justamente pelo desenvolvimento urbano do município de Londrina, alia-se com a comissão de justiça que diz “ A matéria reveste-se claramente apenas de interesses privados, propomos a retirada de pauta em definitivo da matéria e indicamos ao chefe do executivo a retomada da discussão com equipe de técnicos prefeitura em parceria com a UEL e demais órgãos constituídos do município de Londrina, a fim de que criemos uma legislação específica, contemplando um novo conceito, especificando claramente os objetivos, traçando novas diretrizes urbanísticas, com incentivo e contrapartidas, visando conciliar o interesse de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, rumo a valorização ambiental das ares de nossa cidade, caracterizando assim o interesse publico da matéria.”

Diante deste apontamento solicitamos retirada de pauta em definitivo da presente proposição e a criação de comissão para revisão das leis, sem no entanto deixar de apontar que seria necessário que nesta comissão formada por técnicos e interessados no tema fosse composta minimamente pelas seguintes entidades:





PL: 161/11
FL: 169 2/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

- 1) UEL – Universidade estadual de Londrina – pelo centro de engenharia e arquitetura.
- 2) UNIFIL - pelo centro de engenharia
- 3) UNOPAR – centro de engenharia
- 4) CREA – Conselho Regional de engenharia e arquitetura.
- 5) SINDUSCOM
- 6) SENGE – Sindicato dos engenheiros
- 7) IPPUL – Instituto de Planejamento pesquisa e urbanização de Londrina.
- 8) SMOV – Secretaria Municipal de obras e viação.
- 9) Procuradoria do município de Londrina
- 10) ALES – Associação Londrinense dos empresários Supermercadistas.
- 11) APRAS – LONDRINA – Associação dos empresários Supermercadistas do Paraná.
- 12) ACIL – Associação Comercial e industrial de Londrina.
- 13) SINCIL -Sindicato dos Corretores de Imóveis de Londrina e Região.
- 14) CEAL – Clube de engenharia e arquitetura de Londrina.
- 15) CONSEMA – Conselho municipal do ambiente
- 16) CMPU – Conselho municipal de planejamento urbano.
- 17) Ministério Público Estadual de defesa do patrimônio público.

A Câmara de vereadores nada mais é de que o reflexo do pensamento de nossa sociedade, da mesma maneira que alguns querem construir onde não é mais possível, outros não querem pois se adequaram a Lei e não querem aquilo que não podiam para si para os outros.

Interpretar esse papel e difícil que de longe trata-se de matéria que mexe no dia a dia de imobiliárias e de construtoras, queremos ver alguma perguntas respondidas.

A lei das Cidades ou o estatuto das cidades faz a clara previsão em seu art.



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;



PL: 161/11
FL: 171

4/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA *Estado do Paraná*

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

Vejamos também a justificativa do projeto 161/2011 na qual o Vereador Roberto Fú erroneamente diz que a Lei proibi a instalação de supermercados e hipermercados, o que a Lei realmente fornece e numero de metros em que estes mercados devam instalar suas atividades ou seja 1500 m2 de área de vendas ou seja atualmente em nossa cidade apenas dois mercados estão instalados dentro desta área com área superior a 1500 metros corre que os mesmos foram instalados antes de



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA *Estado do Paraná*

vigorar a Lei e depois da Lei mais 42 supermercados se instalaram na cidade obedecendo esse critério vejamos o texto da justificativa:

E assim procedemos pelos seguintes motivos:

O referido dispositivo, a partir do momento que **estabelece a proibição da instalação** de Hipermercado e Supermercados com área de venda maior que 1.500m² e lojas de materiais de construção/home center com área de venda maior que 500m² fere o princípio da livre iniciativa e da livre concorrência estabelecido no inciso IV do artigo 1º, juntamente com o inciso IV do artigo 170 da Constituição Federal.

Isso porque é obvio que o interessado tem o livre arbítrio de instalar um supermercado com área maior de 1.500m² o mesmo se aplicando a lojas de materiais de construção/home center com área de venda maior que 500m², desde que obedeçam ao Código de Posturas do Município e à Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Outro apontamento feito pelo vereador Roberto Fú de que o interessado tem livre arbítrio de instalar supermercados, outro erro cometido pelo vereador ninguém, nenhuma empresa tem livre arbítrio para se instalar dentro do município, temos sim um conjunto de regras que devam ser seguidos, não pode querer crer que as boates poderão se instalar ao lado de hospitais, ou mesmo que um curtume se instale n centro de Londrina, a justificativa e vazia e colocada de forma errada.

Vejamos então outras alegações sobre inconstitucionalidade da Lei que apesar da comissão de justiça ter feito esta manifestação por questão de ordem legal vamos contribuir com o texto jurídico acrescentando mais material cm esse claro objetivo:



6/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

VEJAMOS AS CONDIÇÕES JURÍDICAS DO MUNICÍPIO LEGISLAR SOBRE ESTA MATÉRIA.

Vamos verificar primeiramente se o município tem condições de legislar sobre esta matéria

Constituição Federal Art. 30º	Art. 30 - Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
Quanto a Autonomia Municipal prevista pela Constituição de 1988, José Afonso da Silva coloca que:	A autonomia municipal, assim, assenta em quatro capacidades: a) Capacidade de auto-organização, mediante a elaboração da lei orgânica própria; b) Capacidade de auto-governo, eietividade do Prefeito e dos Vereadores às respectivas Câmaras Municipais; c) Capacidade normativa própria, ou capacidade de autolegislação, mediante a competência de elaboração de leis municipais sobre áreas que são reservadas à sua competência exclusiva ou suplementar; d) Capacidade de auto-administração (administração própria, para manter e restar os serviços de interesse local).
STF Súmula n.º 419 –	Os Municípios têm competência para regular o horário do comércio local, desde que não infringjam leis estaduais ou federais válidas.
STF Súmula n.º 646	Ofende o princípio da livre concorrência lei municipal que impede a instalação de estabelecimentos comerciais do mesmo ramo em determinada área.

PL: 161/11
FL: 173



7/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

PL: 161/11
FL: 174

<p>Relator Maurício Corrêa no RE-174.645-9/SP, provido por unanimidade pela 2ª Turma, em 17.11.1997, impetrado por Raia e Cia. Ltda contra lei e respectivo Decreto Municipal de n.º 28.058/89, ambos do Município de São Paulo, que impediram sua abertura por não estar escalada para o cumprimento do plantão obrigatório.</p> <p>Art. 170 CF</p>	<p>Levando-se em consideração essa premissa, isto é, a de que o critério que identifica este ramo do direito é a intervenção do Estado no domínio econômico, as normas que objetam a proteção à concorrência se enquadram em seu âmbito, porquanto se convertem em modalidade de interferência estatal, cujo escopo é viabilizar uma dada política econômica - a chamada "concorrência instrumento".</p> <p>Mas a preservação da livre concorrência é mais que um instrumento de política econômica. É um dos princípios norteadores da ordem constitucional econômica, como indica o art. 174, IV, c/c o 173, § 4º, segundo o qual "a lei reprimirá o abuso do poder econômico que vise à dominação dos mercados, à eliminação da concorrência e ao aumento arbitrário dos lucros". Logo, as regras da concorrência servem à organização do mercado, inclusive o municipal, pressupondo-se que do seu livre funcionamento nascem as melhores condições de acesso tanto para a oferta quanto para a procura, quer dizer, "ao Governo Municipal, nos limites de sua competência legislativa e administrativa, cumpre não apenas garantir a oferta da mercadoria ao consumidor, mas, indiretamente, disciplinar a atividade comercial (...)", conforme asseverou Maurício Corrêa</p>
	<p>Art. 170 - A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:</p> <ul style="list-style-type: none">I - soberania nacional;II - propriedade privada;III - função social da propriedade;

T



8/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

PL: 161/11
FL: 175

	<p>IV - livre concorrência; V - defesa do consumidor; VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (Alterado pela EC-000.042-2003) VII - redução das desigualdades regionais e sociais; VIII - busca do pleno emprego; IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País.</p>
Art. 179 CF	<p>A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às microempresa e às empresa de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei.</p>
Art. 182 -	<p>A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.</p>



9/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

LEIS SEMELHANTES E O ENTENDIMENTO DOS TRIBUNAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

LEI COMPLEMENTAR Nº 523, de 02 de maio de 2005.

Altera os arts. 1º e 2º da Lei Complementar nº 462, de 18 de janeiro de 2001, que dispõe sobre a construção de novas lojas de varejo de gêneros alimentícios (supermercados e hipermercados) em Porto Alegre, passando para 2.500m² o limite permitido com a área computada, bem como a edificação deverá destinar espaço para sanitário e vestiário dos funcionários, depósito e carga/descarga coberta.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE; Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

“Art. 1º No Município de Porto Alegre, não poderão ser construídas novas lojas de varejo de gêneros alimentícios (supermercados e hipermercados) com área computada superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).”

§ 1º Excetua-se das disposições do “caput” deste artigo a área miscigenada compreendida entre a Avenida Severo Dullius, parte da Avenida dos Estados até a Rua Dona Teodora e a Auto-Estrada Marechal Osório (Freeway), bem como entre o prolongamento da Avenida Antônio de Carvalho e o Corredor de Produção, conforme definição da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre – PDDUA –, em especial, em seu Anexo I.

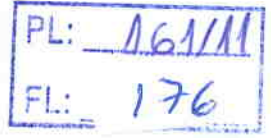
§ 2º Para efeitos do “caput”, a edificação deverá, entre outros espaços, destinar área para sanitário e vestiário de funcionários, depósito e carga/descarga coberta.

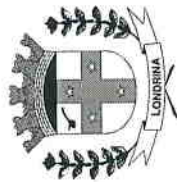
§ 3º Por tratar-se de porte máximo, não se aplica o § 3º do art. 107 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

Art. 2º Excetua-se do disposto no “caput” do art. 1º os empreendimentos que possuíam, em vigor, o Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) e o Termo de Referência para elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA – RIMA) na data de 18 de janeiro de 2001.

§ 1º Para os empreendimentos já existentes, com área computada maior do que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados fora da área descrita no § 1º do art. 1º, fica vedado o aumento desta área.

§ 2º Para os empreendimentos com área computada menor do que 2.500m², será permitido o aumento da área até o limite do art. 1º desta Lei Complementar, observadas as demais normas e obrigações estabelecidas na legislação municipal.” (NR)





10/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.
Prefeito. 02 de maio de 2005. José Fogaça,

Lei 3784/01 | Lei nº 3784 de 27 de setembro de 2001 do Passo Fundo

DISPÕE SOBRE A ABERTURA E INSTALAÇÃO DE LOJAS DE VAREJO, DO TIPO SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS E ASSEMELHADOS NA ÁREA URBANA DE PASSO FUNDO. Citado por 1

VEREADOR ZENÓBIO PEREIRA TERTO DE MAGALHÃES, Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Passo Fundo, no uso de suas atribuições e de conformidade com o disposto no artigo 88, § 7º da Lei Orgânica do Município, faz saber que esta Câmara Municipal rejeitou o veto à lei supracitada, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Esta lei regula a abertura e instalação de lojas de varejo do tipo supermercados, hipermercados e assemelhados, no Município de Passo Fundo.

Art. 2º - A abertura e instalação de lojas de varejo do tipo supermercados, hipermercados ou assemelhados na área urbana do Município de Passo Fundo, fica limitada em 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área de vendas, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 3º - Revoga-se as disposições em contrário.

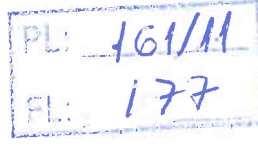
Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

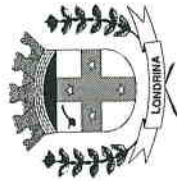
SALA ALBERTO PASQUALINI, Gabinete da Presidência, aos vinte e sete dias do mês de setembro de dois mil e um.

Vereador ZENÓBIO P

TERTO DE MAGALHÃES

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Passo Fundo





11/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

Lei 4310/06 | Lei nº 4310 de 21 de junho de 2006 do Passo Fundo

"ALTERA O ARTIGO 2º DA LEI Nº 3.784, DE 27 DE SETEMBRO DE 2001".

O VEREADOR VALDIR MENDES, Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Passo Fundo, no uso de suas atribuições e de conformidade com o disposto no artigo 88, §§ 3º e 7º da Lei Orgânica Municipal, faz saber que esta Câmara Municipal aprovou e ele promulga a Lei supracitada, que passa a vigorar com a seguinte redação:

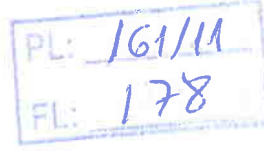
Art. 1º O artigo 2º da Lei Municipal nº 3.784, de 27 de Setembro de 2001 que "Dispõe sobre a abertura e instalação de lojas de varejo, do tipo Supermercados, Hipermercados e assemelhados na área urbana de Passo Fundo", passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º A abertura e instalação de lojas de varejo do tipo Supermercados, Hipermercados e assemelhados na área urbana do município de Passo Fundo, fica limitada a 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área de vendas, pelo prazo de 10 (dez) anos".

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA ALBERTO PASQUALINI, Gabinete da Presidência, aos vinte e um dias do mês de junho do ano de dois mil e seis.

Vereador VALDIR MENDES, Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Passo Fundo.





12/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
Estado do Paraná

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul; decidiu.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEIS MUNICIPAIS N°s 3.7874/2001 E 4.310/2006 DE PASSO FUNDO. LIMITAÇÃO DE ÁREA DE VENDAS PARA INSTALAÇÃO DE SUPERMERCADOS E ASSEMELHADOS A 1.550 M2 NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO. LIVRE INICIATIVA E LIVRE CONCORRÊNCIA. INCONSTITUCIONALIDADE inexistente. Não viola os princípios da livre iniciativa, da livre concorrência e da defesa do consumidor, a limitação de área de vendas para instalações comerciais e assemelhadas, porque detentor o Município do poder de impulsionar o desenvolvimento local, proporcionando melhores opções para os consumidores, beneficiando ao fim e ao cabo o próprio cidadão, que vê a sua cidade protegida de grandes aglomerações e suas naturais consequências em lugares onde isso não deve ocorrer.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA IMPROCEDENTE.

PL: 161/11
FL: 179



13/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

TJRS – nº 700.16528374/2007

Tenho que não assiste razão ao digno órgão do Ministério Público, conquanto não vislumbro violação aos princípios da liberdade de iniciativa econômica, da livre concorrência e da defesa do consumidor, previstos.

Segundo, porque legislar a respeito dessa matéria está dentro dos limites da competência do Município previstos no art. 30, inc. I, da CF: *(legislar sobre assuntos de interesse local)*, na medida em que, no caso concreto, definir a área e o tipo de construção se insere na política de urbanismo da qual é o Município o principal gestor.

Não viola o art. 170, IV, da CF, porque não impede a atividade comercial nem interfere com o interesse do consumidor. O comércio não está proibido, apenas os limites foram regulados.

Não viola os princípios da livre iniciativa, da livre concorrência e da defesa do consumidor, porque detentor o Município do poder de impulsionar o desenvolvimento local, proporcionando melhores opções para os consumidores, podendo para tanto limitar áreas por intermédio de seus representantes, o que, ao fim e ao cabo, vem em benefício do próprio cidadão, que vê a sua cidade protegida de grandes aglomerações e de suas naturais conseqüências em lugares onde isso não deve ocorrer.

Desembargador. Arno Werlang (RELATOR)

HELLY LOPES MEIRELLES (Direito municipal brasileiro, p. 425, 12.ª ed. São Paulo: RT, 2001):

“São estabelecimentos comerciais particulares, mas sujeitos a regulamentação e controle específico do Município, pelas profundas implicações com a vida da cidade. Daí a necessidade de ordenação de seu funcionamento de acordo com os interesses e as particularidades locais. Obviamente, o Município não irá regular a atividade econômica desses centros de venda, mas, sim, sua operacionalidade no que se relaciona com a segurança do público, a higiene na exposição dos produtos, os dias e horários de abertura e fechamento, sujeitando-os a licenciamento prévio e especial e a permanente fiscalização da Prefeitura”.

PL: 161/M
FL: 180



14/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

TJRS NÚMERO: 70041300278

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL.

COMPETÊNCIA LEGISLATIVA, MUNICÍPIO.

RELATOR: MARCO AURÉLIO HEINZ

DATA DE JULGAMENTO: 04/05/2011

Compete ao Município fixar o horário de funcionamento de estabelecimento comercial (Súmula n°419, do STF). Inexistência, por isso, de inconstitucionalidade nas disposições de ato normativo municipal que prevê a abertura de supermercados aos sábados das 7h às 19h.

Apelação desprovida.

VEJAMOS ENTENDIMENTO DO STF – SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.

Relator(a): Min. CARLOS VELLOSO - STF
RE 178836 / SP - SÃO PAULO RECURSO EXTRAORDINÁRIO
Parte(s) RECRAMANTE: ANTONIO CESAR NOVAES E OUTROS
RECLAMADO: MUNICÍPIO DE RIBEIRAO PRETO E OUTRO

Ementa

EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. CIVIL. DIREITO DE CONSTRUIR. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. I. - O direito de edificar é relativo, dado que condicionado à função social da propriedade: C.F., art. 5º, XXII e XXIII. **Inocorrência de direito adquirido**: no caso, quando foi requerido o alvará de construção, já existia a lei que impedia o tipo de imóvel no local. II. - Inocorrência de ofensa aos §§ 1º e 2º do art. 182, C.F. III. - **Inocorrência de ofensa ao princípio isonômico**, mesmo porque o seu exame, no caso, demandaria a comprovação de questões, o que não ocorreu. Ademais, o fato de ter sido construído no local um prédio em desacordo com a lei municipal não confere ao recorrente o direito de, também ele, infringir a citada lei. IV. - R.E. não conhecido.

PL: 161/11
PI: 181



15/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

PARA ENTENDER O CASO RIBEIRÃO PRETO.

Caso Ribeirão Preto, RE 178836 – limitação ao direito de construir em virtude da criação de um corredor comercial.

Um grupo de proprietários pretendeu, em julho de 1990, iniciar a construção de um prédio em uma área considerada estritamente residencial no momento da compra de tal propriedade, feita em outubro de 1989. No entanto, no momento de requisição da licença para iniciar as obras, esta foi negada, com base na Lei Municipal 5685, **que criou ali, em janeiro de 1990, um corredor comercial, com claro intuito de organizar a cidade.** Com base nisso, os recorrentes impetraram um mandado de segurança, negado em primeira e segunda instância, e agora pretendem ver confirmado seu direito no STF.

Por fim, o argumento mais questionável, sobre o princípio da isonomia.

Se existem construções residenciais que não atendem ao disposto na lei que estabelece o corredor comercial, não é possível que tal situação de ilegalidade gere direitos para os recorrentes. Talvez os edifícios que possam servir de base para esta linha absurda de raciocínio dos impetrantes tenham obtido o alvará de licença anteriormente à edição da lei que proíbia tais edificações naquela área. É certo que se há ilegalidade, aqueles proprietários devem receber sanções do poder público. Mas não há que se falar em desrespeito ao princípio constitucional da isonomia fundamentado na ação ilegal dos demais particulares.

PL: 161/11
FL: 182



16/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

VEJAMOS AGORA O ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

APELAÇÃO CÍVEL N.º 556680-7, DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PONTA GROSSA
Apelantes : SELECTION LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA e CONDOR SUPER CENTER LTDA
Apelado : MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

Relator : Des. LEONEL CUNHA

EMENTA

1) DIREITO ADMINISTRATIVO. LIMITAÇÕES URBANÍSTICAS. REGRAS DE ZONEAMENTO E DE EDIFICAÇÃO. OBEDIÊNCIA À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. PODER DE POLÍCIA. CONTROLE INTERNO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. DEVER DE ANULAR OS ATOS EIVADOS DE VÍCIO INSANÁVEL. PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA.

a) É poder-dever da Administração Pública condicionar o uso da propriedade privada e regulamentar as atividades particulares que afetem a comunidade, em prol do bem estar geral.

b) No âmbito urbanístico, as limitações administrativas visam organizar os espaços habitáveis, ordenando o traçado urbano, as obras públicas e as edificações particulares através da regulação de dois aspectos distintos e independentes entre si: normas relativas ao uso do solo e ao zoneamento e normas referentes à construção de obras e à localização das edificações.

PL: 161/11
FL: 183



17/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

- c) *Por seu caráter cogente, as limitações urbanísticas devem ser observadas invariavelmente por todos aqueles que pretendem edificar no perímetro urbano da cidade, mas ainda pelos agentes públicos responsáveis por sua concessão, em obediência ao princípio da legalidade estrita.*
- d) No caso dos autos, ficou patente que, mesmo após as sucessivas alterações legislativas no Código de Obras do Município de Ponta Grossa, o imóvel dos Apelantes não atendeu aos requisitos legais que regem a edificação de postos de combustível, definidos com razoabilidade pelo legislador municipal no exercício de sua competência legislativa.
- e) A despeito disso, foram-lhes concedidas Autorizações de Uso do Solo, em flagrante ofensa ao princípio da legalidade, razão pela qual é dado à própria Administração Pública cassar os referidos atos, porque eivados de vício insanável, bem como impor à obra embargo administrativo.

PL: 161/11
FL: 184



18/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

DEMOLIÇÃO DE AREA EXTRA EM SUPERMERCADO DE CURITIBA.

DECISÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

processo: 801439-1 (Acórdão)

Relator(a): Luiz Mateus de Lima

Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba

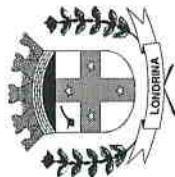
Fonte/Data da Publicação: DJ: 729 06/10/2011

Apelante: Gessilda Barcella e Filhos Ltda.

Apelado: Município de Curitiba.

DECISÃO: ACORDAM os Desembargadores integrantes da Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso de apelação e lhe negar provimento, nos termos do voto. EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COMINATÓRIA. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR AUSÊNCIA DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL - AFASTADA. EDIFICAÇÃO DE OBRAS EM IMÓVEL SEM ALVARÁ. NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO ATUAL DO MUNICÍPIO, OU DEMOLIÇÃO DAS ÁREAS NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Tendo em vista que o julgamento antecipado da lide em nenhum momento desrespeitou a ampla defesa e o contraditório, vez que a documentação constante dos autos era suficiente para formar o convencimento do juiz, resta afastada a preliminar de cerceamento de defesa. **No Município de Curitiba é obrigatória a expedição de Alvará para construção, ampliação ou reforma de quaisquer obras. Em não havendo sido atendida a legislação de urbanismo para a realização das obras no lote descrito na inicial, bem como ante a ausência de alvará, pode-se dizer que as mesmas são irregulares, motivo pelo qual devem ser regularizadas ou demolidas.**

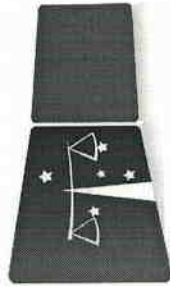
PL: 161/11
FL: 185



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

19/21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO PARANÁ

Agravo regimental improvido." (AgRg no Ag 144.600/DF, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS). "ADMINISTRATIVO. CONSTRUÇÃO. CÓDIGO DE POSTURAS. OBSERVÂNCIA. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. INEXISTÊNCIA. Demolição. Se a edificação é feita sem observância às regras urbanísticas, cumpre à Administração impedi-la e, até mesmo, demoli-la, desde que observado o devido processo legal. Inexistência de violação ao art. 572 do Código Civil.

No mesmo raciocínio orienta-se esta 5ª. Câmara Cível: "APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE PRECEITO COMINATÓRIO. CONSTRUÇÃO SEM ALVARÁ. ALEGAÇÃO DE QUE A CONSTRUÇÃO É ANTIGA E TINHA ALVARÁ NA ÉPOCA EM QUE FEITA. TODAVIA, PROVA PERICIAL CONCLUSIVA QUE APONTA EXISTIR HOJE NO IMÓVEL OBRA MAIOR DO QUE AQUELA DO ALVARÁ ANTIGO. IRREGULARIDADE NA CONSTRUÇÃO.

AC 0336585-7 - Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Des. Rosene Araújo de Cristo Pereira - Unanime - J. 26.09.2006). (grifei)." (TJPR, Agr.Instr, 429.898-0, Rel. Rogério Ribas, j. 27/11/2007)

NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO, À VISTA DA LEGISLAÇÃO ATUAL DO MUNICÍPIO, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA E ATÉ DEMOLIÇÃO DA CONSTRUÇÃO. SENTENÇA CORRETA. MANUTENÇÃO. RECURSO DESPROVIDO. "Se o Código de Posturas do Município exige tanto para a construção, como para a demolição ou simplesmente para a reforma de imóveis, que haja a expedição do respectivo alvará pela repartição competente, ninguém pode sem cumprir tal exigência dar início na sua pretensão" (TJPR - 5ª C.Cível -

PL: 161/11
FL: 186



PL: 161/11
FL: 187 21/21

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

Estado do Paraná

Baseado no aspecto da Lei Federal, os imóveis beneficiados pelo tempo sem edificação devem pagar o justo preço ao município pelo tempo em que valorizaram e não recolheram o justo tributo ou seja a mais valia urbana aplicada ao investidor que especulou com esse terreno ou também aquele que deseja construir um empreendimento de grande porte numa área já valorizada pelo tempo e pelo cidadão de nossa terra.

Acabar simplesmente com leis já existentes ao nosso ver não traria benefício para aqueles que moram e acreditam em nossa cidade, sendo mola propulsora de crescimento, e sim um prêmio aos especuladores que ficam, terrenos enormes criando os vazios urbanos, esperando a valorização, enquanto isso a maior parte de nossa população e o município colocam a disposição " Vias publicas, postos de saúde, escolas, praças, rede elétrica, de esgoto, galerias de água," todo esse investimento a base de muito IPTU e ISS, gera riqueza para aqueles que menos a merecem ou seja aquele que mantém o terreno vazio e depois de alguns anos de crescimento os vende com enorme lucro sem devolver a municipalidade a mais valia.

Voto: acompanhamos o parecer da comissão de Justiça e somos pelo arquivamento definitivo deste projeto.

A Comissão:

Sala de sessões, 7 de maio de 2012



JOELGARCIA
Presidente/Relator

JACKS DIAS
Vice-Presidente

JAIRO TAMURA
Membro