

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

PROJETO DE LEI Nº 148/2012

Com a Emenda nº 1

RELATÓRIO:

Subscrito pelo Vereador Jacks Dias e outros, o Projeto de Lei nº 148/2012 **acrescenta o inciso XXXIV ao artigo 71** da Lei nº 7.485, de 20 de julho de 1998, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e de Expansão Urbana de Londrina, com a seguinte redação:

“**Art. 71.** Nos trechos de ruas a seguir discriminados, o limite da edificação poderá coincidir com o alinhamento predial:

[...]

XXXIV – imóvel localizado entre a Rua Lázaro José Carias, no 526 e a Rua Josephina Colombo, no Conjunto Habitacional Semíramis.

Parágrafo único. [...]”

Em sua justificativa, o autor argumenta:

Esse dispositivo é aquele que torna facultativo o recuo frontal nas edificações.

A proposta visa regularizar a situação da Igreja Evangélica Assembléia de Deus, localizada no Conjunto Habitacional Semíramis de Barros Braga.

E assim procedemos atendendo a solicitação de representantes da Assembléia de Deus conforme se vê da correspondência anexa.

Essa Igreja vem prestando relevantes serviços ao Município na área religiosa e de assistência social conforme se vê da documentação anexa.

[...]

Foi apresentada ao projeto, a **Emenda nº 1**, de autoria da Comissão de Justiça, que altera a localização do imóvel, conforme consta no ofício da Igreja, anexo ao projeto.

PARECER TÉCNICO:

Com relação à matéria em pauta, prevê a Constituição Federal, em seu artigo 30, VIII, que “compete aos Municípios promover, no que lhes couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

Estabelece também a Carta Magna, no § 1º do artigo 182, que “o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.”

Acresça-se que a Lei Orgânica do Município de Londrina, em seu Art 5º, incisos XII e XIII, dispõe que ao Município de Londrina compete estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, e promover o ordenamento territorial nos termos do que prescreve o Art. 30, VIII, da Constituição.

Em atenção a esses dispositivos e também ao Art. 113 da Lei Orgânica do Município, foram editadas, entre outras, a Lei Municipal nº 7.485, de 20 de julho de 1998, que concentra as disposições sobre o Uso e a Ocupação do Solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana de Londrina, cujo Art. 71 ora se pretende alterar.

A Lei 7.485/98, que integra o Plano Diretor do Município, é fundamentada na Lei Orgânica e tem por objetivos:

I - **ordenar o uso do meio urbano**, buscando o desenvolvimento autossustentado;

II - **adequar a ocupação dos espaços** tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural;

III - evitar a **concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços**, potencializando o uso da infraestrutura urbana;

IV - tornar **compatível a política urbana com a função social da propriedade**.

Por meio deste projeto de lei, o ilustre Vereador propõe que o imóvel situado entre a Rua Lázaro José Carias, nº 526 e a Rua Josephina Colombo, no Conjunto Habitacional Semíramis, onde está localizada a Igreja Evangélica Assembléia de Deus, seja inserido no artigo 71 da Lei nº 7.485/98, permitindo que este seja incluído nas exceções contempladas pelo citado artigo, o qual dispõe que o limite das edificações, nos casos ali previstos, poderá coincidir com o alinhamento predial.

Seguindo disposição constante na Lei nº 10.637, editada em 24 de dezembro de 2008 — Plano Diretor Participativo do Município de Londrina (PDPML) —, a matéria foi encaminhada para parecer do Conselho Municipal da Cidade – CMC. Porém, no prazo regimental, não foi recebida manifestação daquele Conselho, haja vista que o mandato dos conselheiros se encerrou e não ocorreu prorrogação nem foram nomeados novos conselheiros, pois ainda não havia sido realizada a conferência prevista no Plano Diretor Participativo.

Não houve, também, manifestação do IPPUL quanto à inclusão pretendida.

Por oportuno, lembramos que, por ocasião da tramitação do PL 193/2009 por esta Casa, o qual propunha incluir dois lotes do Jardim Morιά, onde se localiza a Igreja Brasil Para Cristo nas exceções previstas no mesmo Art. 71, foi apresentada a seguinte argumentação por parte do CPMU - Comitê Municipal de Planejamento Urbano, à época, com relação àquele dispositivo da lei:

O Plano Diretor do Município de Londrina, através da Lei 7485/98, art. 71 estabelece os trechos de ruas, onde o limite da edificação poderá coincidir com o alinhamento predial. **São trechos localizados na área central da cidade, núcleo inicial, aonde já apresentava um número significativo de construções coincidentes ao alinhamento predial a época da elaboração do Plano Diretor do Município de Londrina.** Por se tratar de área comercial de alta densidade com grande número de **edificações consolidadas** houve por bem ordenar as novas construções **segundo o contexto já estabelecido.**
(destaques desta Assessoria)

No caso em análise, o ofício da Igreja Assembléia de Deus, informa que a alteração proposta é necessária para **regularizar** quatro salas do Templo da Congregação, que estão dispostas sobre o recuo de cinco metros, fundos do Templo, na confrontação com a Rua Josephina Colombo, as quais têm sido utilizadas para realização de palestras para jovens e adolescentes, atividades diárias para crianças e também pelo CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) para atendimento à comunidade do bairro.

Percebe-se que as atividades desenvolvidas no local são importantes para os moradores do Conjunto Habitacional. No entanto, o local não faz parte da área central e não se trata de edificação consolidada como as citadas no parecer transcrito, que, na sua maioria, são construções antigas de Londrina.

Isto posto, cabe ponderar que é preocupante a criação de exceções na legislação que disciplina o uso e a ocupação do solo na zona urbana, que, de certa forma, venham ocasionar situações de desigualdade e comprometer o planejamento urbano do Município.

Parecer ao Projeto de Lei nº 148/2012 – Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte

Nesse sentido, acompanhamos o entendimento da Assessoria Jurídica de que a aceitação de situações dessa natureza serve de incentivo aos munícipes para o descumprimento da legislação urbanística, premiando, com leis regularizatórias, construções realizadas fora dos parâmetros legais, enquanto outras têm que a eles se submeter.

Outrossim, entendemos que essa é uma questão que deve ser avaliada pelos órgãos técnicos competentes do Município.

Ressalvamos, por outro lado, que esta matéria, pela sua pertinência, deveria ser incluída e discutida no PL 398/2010, em tramitação nesta Casa, que disciplinará as novas normas referentes ao uso e à ocupação do solo urbano, parte integrante no Plano Diretor Participativo do Município de Londrina, nos termos do Art. 4º da Lei nº 10.637/2008.

Não obstante os apontamentos feitos, compete exclusivamente aos membros da Comissão, por meio de seu Voto, avaliar o mérito e a conveniência desta proposição e decidir quanto à sua acolhida.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 6 de julho de 2012.

Assessoria Técnico-Legislativa/SoniaR.



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
Estado do Paraná

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

VOTO DA COMISSÃO AO PROJETO DE LEI N.º 140/2012

Esta comissão corrobora com parecer técnico apresentado ao projeto e manifesta seu voto **favoravelmente** à sua tramitação

A Comissão:

Sala de sessões, 10 de julho de 2012



JOELGARCIA
Presidente/Relator



JACKS DIAS
Vice-Presidente



JAIRO TAMURA
Membro