

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 128/2013

RELATÓRIO

De autoria do Vereador **Professor Rony**, o presente projeto inclui os lotes nºs 122 e 123 da Gleba Cambé, no Anexo I da lei nº 11.661, de 12 de julho de 2012, que define o perímetro da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina e dá outras providências.

A justificativa do autor é a que segue:

“A inclusa mensagem tem por finalidade incluir no perímetro da Zona Urbana do Município de Londrina os Lotes nºs 122 e 123, com a área de 15,00 alqueires paulistas ou 363.000,00m², situados na Gleba Cambé, próximo ao Jardim União da Vitória, da sede do Município, e transformá-los em Zona Residencial Três.

De início é necessário esclarecer que esses lotes já fazem parte da Zona de Expansão Urbana e estão contíguos e limitrofes à área urbana conforme se pode ver pelos itens 15 e 16 do Memorial Descritivo do Perímetro Urbano da Lei nº 11.661, de 12 de julho de 2012.

Dessa forma, os referidos lotes já contam com toda a infraestrutura dos bairros do entorno, tais como escolas, creches, postos de saúde, pavimentação asfáltica e linhas de ônibus.

Importante grafar que o zoneamento proposto é um zoneamento misto de média densidade onde se permite loteamentos populares com datas de 250,00m², com no máximo dois pavimentos.

O interessado pode também, se quiser, optar por construir casas pela Lei do Minha Casa Minha Vida, onde poderão ser edificados até quatro pavimentos, desde que se obedeça os parâmetros previstos na Lei nº 10.730, de 1º de julho de 2009, que autoriza o Executivo a adotar medidas visando à participação do Município de Londrina no Programa Minha Casa Minha Vida.

Por fim, em obediência ao disposto no caput do artigo 153 e no parágrafo 2º do artigo 154, ambos da Lei nº 10.637/2008, seguem anexos o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e demais documentos afetos ao tema.”

documentos: **Encontram-se anexos ao projeto, dentre outros, cópia dos seguintes**

- a) EIV;
- b) ART;
- c) Carta de viabilidade COPEL;
- d) Carta de viabilidade SANEPAR;
- e) carta de viabilidade SERCOMTEL;
- f) matrícula do lote;
- g) Of. Nº 1180/2013 da Assessoria de Transporte da CMTU.

A matéria não foi encaminhada ao CMC, à COHAB, à SMOP, ao IPPUL e a COHAPAR, tendo recebido as seguintes manifestações:

a) COHAPAR:

“Inicialmente a participação da companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR é restrita tão somente a parcela nos empreendimentos já homologados por instituições financeiras, prefeituras municipais e construtoras.

Uma vez estabelecido convênio entre Município e Governo do Estado, inicia-se a participação desta companhia, e demais concessionárias Copel e Sanepar.”

b) IPPUL:

“...constatamos que os lotes em questão estão inseridos no Perímetro de Expansão Urbana do Distrito Sede.

Informamos que o uso permitido para os lotes em questão seriam regidos pelo Art. 79 da Lei Municipal 11672/2012, o qual traz a seguinte inscrição: “É admitida a implantação de empreendimentos de lazer, na forma de condomínio urbanístico de baixa densidade em zonas de expansão urbana, com o parcelamento do solo destinado à formação de chácaras.”, uso correspondente ao estabelecido para a Zona Residencial 6 na Lei Municipal 7485/1998.

Comunicamos que somos favoráveis à manutenção do texto original das leis urbanísticas aprovadas em conferências durante o processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina (Lei 10637/2008), não cabendo qualquer alteração ou

complementação, em respeito à decisão popular que o definiu em 144 reuniões, entre oficinas, pré-conferências e conferências do PDPML, com acompanhamento de supervisores da Caixa Econômica Federal e em atendimento aos princípios do Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, considerando que o projeto de lei proposto alteraria as Leis Municipais 11661/2012 e 7485/1998.

Contudo, é necessário lembrar que a alteração das leis urbanísticas deve ser precedida de Estudo de impacto de Vizinhaça (EIV), conforme § 2º do Art. 154 da Lei Municipal 10637/2008. Fica atribuído ao Conselho Municipal da Cidade, conforme inciso XI Art. 61, a análise e parecer do EIV.”

e) SMOP:

“A Secretaria de Obras e Pavimentação nada tem a opor ao projeto de lei em referência considerando que o percurso atual do descritivo do perímetro urbano, conforme a Lei 11661/12 já contempla a testada dos lotes 122 e 123, cuja denominação é Rodovia João Alves da Rocha Loures, a qual viabiliza acesso ao futuro empreendimento, pela sua característica estrutural já planejada pelo Sistema viário. Observamos ainda que os lotes 122/123 em questão são contíguos ao loteamento aprovado sob nº 355/(ilegível), denominado de Jardim Maravilha, cuja destinação de ocupação (ilegível) para atendimento ao programa federal Minha Casa, Minha Vida.”

d) COHAB/LD:

“Assim sendo e considerando:

Que os empreendimentos efetivamente enquadrados pela COHAB LD como de “Interesse Social” - EHIS, apresentam compromisso firmado através da matriz de responsabilidade, garantindo o atendimento dos serviços necessários à demanda instalada e que ao serem enquadrados pela COHAB este empreendimento absorve a demanda de baixa renda do cadastro de requerentes;

Que toda análise e enquadramento fazem parte do planejamento habitacional do município, balizado pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS/2011, plano este obrigatório a todos os municípios para adesão ao Sistema Nacional de Habitação – SNH e Fundo Nacional da Habitação;

Que a simples expansão do perímetro urbano sem um planejamento, ou vinculado a uma política habitacional responsável, apenas onerará o município com custos de urbanização, sem garantir infraestrutura necessária para o atendimento da demanda a ser instalada no local.

Assim, para concordarmos com a implantação de empreendimentos residenciais de baixa renda, principalmente em regiões onde é sabido que a demanda por serviços públicos e infraestrutura urbana é vital para garantir a qualidade de vida com sustentabilidade, portanto não somos favoráveis à proposta em tela até que tal pleito passe pelo enquadramento e planejamento desta Companhia.”

d) CMC:

“O CMC em reunião no dia 02/08/2013, após análise do Projeto de Lei nº 128/2013, aprovou por unanimidade o parecer favorável ao respectivo Projeto de Lei apresentado pelo rel. Eng. Gerson Guariente Junior, apresentando ainda a seguinte sugestão quanto ao zoneamento proposto no texto: 1) que os lotes que farão frente para a Avenida Guilherme de Almeida tenham zoneamento ZC-6; e) que os lotes que farão frente para a 1ª rua paralela à Avenida Guilherme de Almeida e nas ruas que liguem a Avenida à 1ª rua paralela a esta, recebam zoneamento ZC-5; 3) que os demais lotes comercializáveis do empreendimento recebam zoneamento ZR-3.”

É o relatório.

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

Conforme previsto no art. 67, incisos I e II, do Regimento Interno desta Casa, compete à Assessoria Jurídica analisar e opinar sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os projetos de lei, para efeito de admissibilidade e tramitação.

Não há críticas a fazer quanto ao aspecto regimental e de técnica legislativa.

Inicialmente, cumpre-nos registrar que matéria idêntica tramitou por esta Casa sob o nº 351/2012, de autoria do então Vereador Jairo Tamura. O projeto em questão foi arquivado em 5 de fevereiro de 2013. Na ocasião a matéria recebeu manifestação contrária do CMC nos seguintes termos:

➤ Relator: Fernando Bergamasco

Parecer do Relator: Feito os questionamentos à empresa que realizou o EIV e diante da falta de respostas positivas e esclarecedoras ao relator, bem como o fato de a área dos lotes 122 e 123 não estar incluída dentro do Limite do Perímetro Urbano aprovado, o relator é contrário ao Projeto de lei em questão.

Por unanimidade, o conselho aprovou a proposta do relator."

No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 5º, I, da Lei Orgânica do Município, 17, I, da Constituição Estadual, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

Trata-se de matéria de iniciativa concorrente entre o Poder Executivo e o Poder Legislativo. Esse é o entendimento do STF, senão vejamos:

"Recurso extraordinário. Ação direta de inconstitucionalidade contra lei municipal, dispondo sobre matéria tida como tema contemplado no art. 30, VIII, da Constituição Federal, da competência dos Municípios. 2. Inexiste norma que confira a Chefe do Poder Executivo municipal a exclusividade de iniciativa relativamente à matéria objeto do diploma legal impugnado. Matéria de competência concorrente. Inexistência de invasão da esfera de atribuições do Executivo municipal. 3. Recurso extraordinário não conhecido." (RE 218110/SP, Rel. Min. Néri da Silveira, j. em 02/04/2002).

O fundamento constitucional e legal para a presente propositura encontram-se no artigo 30, VIII, da CF, que concede ao Município autonomia para promover, no que lhe couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e no artigo 5º, XIII, d LOM que, repetindo idêntico preceito, atribui ao Município competência para estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território.



Aplicam-se à matéria as seguintes disposições da Lei nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008, que institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina – PDPML e dá outras providências:

“Art. 61. São atribuições do Conselho Municipal da Cidade:

...

VIII – emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política urbana e regulamentações, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal;

...

XI – analisar e emitir parecer sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança.
Art. 65. ...

...

§ 9º São atribuições do Comitê Municipal de Planejamento Urbano:

I – examinar, emitir pareceres e sugerir propostas relacionadas à política e à legislação urbana;

...

III – examinar e emitir pareceres sobre Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e sobre Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 10. O prazo para emissão de parecer de que tratam os incisos I e III deste artigo é de trinta dias contados do recebimento da proposição.

Art. 154. ...

...

§ 2º As alterações do perímetro urbano e das leis de uso e ocupação do solo urbana, de parcelamento do solo urbano e do sistema viários deverão ser precedidos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 173. 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, em especial:

I – Lei nº 281, de 26 de outubro de 1955;

II – Lei nº 4.607, de 17 de dezembro de 1990;

III – Lei nº 7.482, de 20 de julho de 1998;

IV – Lei nº 7.483, de 20 de julho de 1998;

V – Lei nº 74.84, de 20 de julho de 1998;

VI – Lei nº 7.485, de 20 de julho de 1998;

VII – Lei nº 9.165, de 22 de setembro de 2003; e

VIII – Lei nº 9.869, de 20 de dezembro de 2005.” (destacamos)



Aplicam-se à matéria também as seguintes disposições da Lei nº 7.482/98, que institui o Plano Diretor, com as alterações que lhes foram feitas pelas leis 8.268/2000, 8.844/2002 e 8.966/2002:

“Art. 21. A alteração do perímetro urbano, da delimitação ou das características das zonas definidas na Lei do Uso e Ocupação do Solo dar-se-á por meio de lei específica, com a apresentação de projeto de lei precedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica e acompanhado do Relatório de Impacto Ambiental Urbano (RIAU).

Art. 22. ...

§ 1º Concluído o RIAU, será este encaminhado ao IPPUL e ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano (CMPU), que terão prazo de trinta dias para análise e parecer.

...

§ 3º O projeto de lei e o parecer de que tratam os parágrafos anteriores deverão ser afixados no Quadro de Editais da Câmara e publicados no Jornal Oficial do Município para manifestação de interessados no prazo máximo de quinze dias contados da publicação.” (destacamos)

Conclusões:

1. trata-se de matéria de interesse local e afeta à competência legiferante do Município (art. 30, I, da CF);
2. trata-se de matéria cuja iniciativa é concorrente entre o Executivo e o Legislativo;
3. foi atendido o requisito legal que determina que a matéria deve ser precedida de EIV;
4. foi atendido o requisito legal de que o EIV deve ser analisado pelo Conselho Municipal da Cidade;
5. foi atendido o requisito legal que determina que a matéria deve ser precedida de EIV;
6. **não foi atendido o requisito legal de que o EIV deve ser analisado pelo CMPU;**
7. **não sabemos se foi atendido o requisito legal que exige que a matéria seja precedida de consulta prévia de viabilidade técnica;**
8. **não foram atendidos os requisitos legais quanto à elaboração do RIAU;**
9. foi atendido o requisito legal quanto à análise da matéria pelo Conselho Municipal da Cidade;
10. **não foi atendido o requisito legal que determina a análise da matéria pelo CMPU; e**
11. **não foi atendido o requisito disposto no § 3º do art. 22 da Lei nº 7.482/98, supracitado.**



No tocante aos apontamentos constantes nos itens 6, 7, 8, 10 e 11, há que se registrar que:

Itens 6, 10 e 11) entendemos que a afixação do projeto de lei e do parecer do CMPU no Quadro de Editais da Câmara e sua publicação no Jornal Oficial do Município para manifestação de interessados no prazo máximo de quinze dias contados da publicação, conforme determina o § 3º do art. 22 da Lei 7.482/1998 não é necessária pelos seguintes motivos:

a) o CMC tem entendimento de que o CMPU é um órgão de assessoramento do CMC, que é entidade interna do CMC, não tendo atribuição para responder questionamentos externos e que, portanto, a manifestação do CMC supre o pronunciamento do CMPU;

b) o CMPU não foi constituído desde a sua criação pela Lei 10.637/2008 (PDPML); e

c) sendo desnecessária a manifestação do CMPU e inclusive não estando este constituído também é desnecessária a publicação de que trata o referido dispositivo legal.

Item 7) a consulta prévia de viabilidade técnica tem sido exigida pelo CMC em alguns casos e em outros não;

Item 8) o RIAU não tem sido exigido pelo CMC desde a edição da Lei nº 10.637/2008 (PDML)¹.

Em face do exposto, e tendo em vista a manifestação favorável à matéria pela CMC, nada temos a opor à sua tramitação por esta Casa, devendo ser observados, pelo autor, as sugestões apresentadas pelo referido Conselho.

Acresça-se que, embora fosse coerente que se aguardasse a aprovação do projeto de lei (ainda não protocolado nesta Casa) que conterá as diretrizes gerais para o zoneamento do Município (não de forma pontual, como no presente projeto), não obstaremos à tramitação do presente projeto em razão da manifestação favorável do CMC e uma vez que não se tem previsão de quando o projeto que conterá as diretrizes gerais será aprovado.


Até que seja criado o CONCIDADES, o CMC é o maior órgão colegiado de política urbana municipal, dada a sua representatividade (34 membros dentre representantes do Poder Público Municipal, da sociedade civil organizada (CEAL, SINDUSCON, SECOVI, IAB e SENGE), dos distritos municipais, das universidades locais e das comunidades de todas as regiões da cidade) e entendemos que suas manifestações devem nortear a tramitação de projetos relativos à política urbana nesta Casa.

¹Em manifestação ao projeto de lei nº 163/2011, de autoria do então Vereador Eloir Valença, que propunha a revogação integral dos parágrafos 6º a 9º (que criaram o CMPU, estabeleceram a sua composição e definiram suas atribuições) do art. 65 da Lei nº 10.637/2008, que instituiu o PDPML, o CMC declarou expressamente que entendia que a exigência do RIAU tinha sido revogada com a edição do PDPML.

Todavia, indicamos ao representante desta Casa junto ao CMC que solicite aos seus pares no referido Conselho que haja coerência e observância da legislação na apreciação das referidas matérias, e que seja informado nos pareceres por ele emitidos o atendimento dos requisitos legais (ou a sua desnecessidade e a indicação do motivo) e não somente a manifestação favorável ou contrária à matéria.

No mérito, há que se atentar ao disposto pela COHAB-LD.

Londrina, 22 de agosto de 2013.


Marli Melo de Paiva
CAB/PR n° 21.400



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL. 128/13
206

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

**VOTO DA COMISSÃO
AO PROJETO DE LEI Nº 128/2013**

A Comissão que a este subscreve corrobora com o parecer da assessoria jurídica, manifestando-se **favoravelmente** ao presente projeto.

SALA DAS SESSÕES, 22 de Agosto de 2013.



GUSTAVO RICHÁ
Presidente/Relator

LENIR DE ASSIS
Vice-Presidente



EMANUEL GOMES
Membro