

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE**PROJETO DE LEI Nº 244/2013**

(com o Substitutivo nº 1)

RELATÓRIO:

De autoria do Vereador Robertu Fú, o Projeto de Lei nº 244/2013 acrescenta o artigo 156-A à Lei nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008, que instituiu as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina (PDPML).

Em sua justificativa, o Autor argumenta que a apresentação da matéria visa garantir a execução, por parte do empreendedor, das medidas mitigadoras e/ou compensatórias indicadas pelo EIV e relativas ao empreendimento, de forma concomitante e na mesma proporção da construção do empreendimento.

Ao projeto foi apresentado o Substitutivo nº 1, de autoria do Vereador Roberto Fú, acatando as sugestões feitas pelo Conselho Municipal da Cidade.

PARECER TÉCNICO:

O Plano Diretor Participativo Municipal de Londrina constitui-se no instrumento orientador e normativo da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Para a promoção, o planejamento, o controle e a gestão do desenvolvimento urbano, o referido plano, em seu Art. 124, elenca o EIV, dentre outros, como um dos instrumentos jurídicos e urbanísticos a ser adotado na política urbana.

A elaboração do EIV, conforme o Art. 155, deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as questões que versam sobre adensamento populacional; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental; equipamentos urbanos (incluindo consumo de água e de energia elétrica, a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais); equipamentos comunitários, como os de saúde e educação; sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; poluição visual, sonora, atmosférica e hídrica; vibração; periculosidade; geração de resíduos sólidos; riscos ambientais; impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno; e impactos sobre a fauna e flora.

Além desses aspectos a serem observados na elaboração do EIV, o Executivo deverá solicitar, conforme dispõe o art. 156 do Plano Diretor - para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, como condição para aprovação de projetos construtivos - alterações e complementações nos mesmos, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, que deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento, ou fora dele;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade; e
- IX - manutenção de áreas verdes.

Este mesmo artigo, no § 2º, prevê ainda que a aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de **Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, em que este se compromete a arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento** e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, **antes da finalização do empreendimento.**

Ainda sobre o EIV, o Plano Diretor, em seu art. 61, define as atribuições do **Conselho Municipal da Cidade**, dentre as quais destacamos a responsabilidade de analisar e emitir parecer sobre o **Estudo de Impacto de Vizinhança.**

Da análise do projeto original, verifica-se que o autor pretende inserir no Plano Diretor o Art. 156-A, acrescentando, basicamente, que as medidas mitigadoras apontadas no EIV sejam executadas concomitantemente e na mesma proporção da construção do empreendimento, caso contrário, as obras serão imediatamente embargadas e paralisadas, podendo ser reiniciadas somente a partir da implantação das referidas medidas, porém na mesma proporção das obras em andamento.

A apresentação do projeto é justificada pelo Autor com vistas a diminuir os impactos negativos causados pela instalação de empreendimentos que não cumprem com as devidas medidas mitigadoras apontadas pelos EIVs, as quais acabam recaindo sob a responsabilidade do Poder Público, acarretando altos custos ao Município e grandes transtornos à população.

Em manifestação ao presente projeto, o **IPPUL**, por meio do Of. 591, de 24 de outubro de 2013, **posicionou-se contrariamente à matéria** por entender que o texto do Plano Diretor, oriundo de processo participativo, não deva sofrer qualquer alteração. Porém, considerando que a própria Lei 10.637/2008, em seu Art. 153, parágrafo único, estabelece que a aplicação do EIV deverá considerar também os critérios previstos em legislação específica, informou que as regulamentações referente ao EIV serão feitas por meio de lei específica, cujo teor será elaborado, inclusive contemplando as sugestões apresentadas pela Casa, por este instituto e posteriormente encaminhado à Câmara.

O **Conselho Municipal da Cidade**, por meio do Of. 66/2013, sugeriu alterações ao projeto, e solicitou à Câmara a revisão da matéria, a qual resultou na apresentação do Substitutivo nº 1.

O Substitutivo nº 1, de autoria do Vereador Roberto Fú, em síntese, mantém a obrigatoriedade de as medidas mitigadoras apontadas pelo EIV serem executadas concomitantemente às obras do empreendimento, bem como a imediata paralisação (ou embargo) das obras, no caso do seu descumprimento, como prevê o projeto original, acrescentando somente que **as medidas mitigadoras apontadas no EIV passarão pela aprovação do CMC**, por sugestão do próprio Conselho.

Os demais acréscimos foram inseridos atacando-se as sugestões feitas pelo CMC, com vistas a estabelecer:

I – quando a execução das medidas mitigadoras exigirem prazo maior que o necessário para a realização do empreendimento, o visto de conclusão e o alvará provisório de funcionamento poderão ser emitidos desde que o empreendedor causione - nos termos previstos pela Lei 11.672/2012 -, na PML, 1,50 vezes o valor das obras e/ou serviços; e

II – a emissão do alvará definitivo de funcionamento dependerá da conclusão das obras e/ou serviços apontados no EIV, os quais não sendo concluídos nos prazos estipulados ensejarão a execução da caução e a cassação do alvará provisório de funcionamento.

Por fim, esta Assessoria, comparando os dispositivos da lei em vigor reproduzidos neste parecer com os dispositivos propostos, entende que não há uma divergência entre eles, mas sim uma complementação, pois tanto a lei atual como o presente projeto tratam da necessidade de elaboração de EIV, o qual deve passar pela análise e parecer do CMC, do comprometimento do empreendedor de se responsabilizar pelas obras e serviços relativos às medidas mitigadoras apontadas pelo EIV, antes do término do seu empreendimento e da emissão do Certificado de Conclusão da Obra e do Alvará de Funcionamento se comprovada a execução das referidas medidas mitigadoras.

O que a proposta traz de inovador é a criação de critérios mais efetivos, como a execução das medidas mitigadoras na mesma proporção em que são executadas as obras do empreendimento. No caso de ser necessário um prazo superior para conclusão das medidas mitigadoras, será exigido do empreendedor, no momento da expedição do visto de conclusão da obra, a apresentação de caução calculada em 1,50 vezes o valor das referidas obras e/ou serviços ainda pendentes.

Tal previsão visa dotar o Poder Público de recursos para executar as obras e/ou serviços, caso o empreendedor não as conclua, medida esta que consideramos pertinente frente às dificuldades financeiras alegadas pelo Município e a imprescindível necessidade de realização dessas obras em prol da garantia do bem-estar da comunidade em geral.

Entendemos também que as referidas complementações ao PDPML definem de forma mais criteriosa a execução das medidas mitigadoras apontadas no EIV, cuja aplicação, na prática, tem se mostrado carente de regulamentação há tempo.

Feitos esses apontamentos, esta Assessoria posiciona-se favoravelmente ao projeto e deixa a critério da Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte a sugestão de encaminhar novamente o projeto ao IPPUL para parecer, porém na forma do Substitutivo nº 1, cujo teor aquele instituto não teve acesso, até porque o referido órgão, em seu parecer ao projeto original, informou que pretende elaborar proposta para regulamentar a aplicação do EIV.

Assim, consideramos conveniente - por meio de parecer prévio - conhecer o posicionamento do IPPUL acerca do Substitutivo nº 1 ao PL 244/2013 e/ou da previsão deste órgão para encaminhar proposta sobre a regulamentação do EIV.

Por fim, lembramos que compete à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte definir sobre a acolhida do presente projeto de lei.

CÂMARA MUNICIPAL, 4 de fevereiro de 2014.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE**VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 244/2013**

Esta Comissão, pelo mérito, emite **voto favorável** à matéria, na forma do **Substitutivo nº 1**, haja vista que a proposta complementa o PDPML regulamentando de forma mais criteriosa a execução das medidas mitigatórias apontadas no EIV. Ressalte-se que o Substitutivo nº 1 originou-se de sugestões apresentadas pelo CMC, cujo teor o IPPUL não se opôs.

SALA DAS SESSÕES, 18 de fevereiro de 2014.

A COMISSÃO:

VILSON BITTENCOURT
PRESIDENTE /RELATOR

ELZA CORREIA
VICE-PRESIDENTE

GAÚCHO TAMARRADO
MEMBRO