

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

PROJETO DE LEI Nº 32/2014

RELATÓRIO:

De autoria do Executivo Municipal, o projeto em tela concede e permite o recuo frontal de 2,90m para ser aplicado à edificação existente nas Datas 02 e 03 da Quadra 01 do Conjunto Habitacional Paranoá II, de acordo com os termos estabelecidos nos Incisos I e III do Art. 4º da Lei nº 5.853, de 26 de julho de 1994, para fins de reforma do Centro Comunitário existente nos referidos imóveis.

Nos termos do projeto, os recursos a serem investidos na reforma do Centro Comunitário serão de responsabilidade do Comitê de Solidariedade dos Funcionários da Sercomtel S.A. Telecomunicações, e as atividades ali desenvolvidas, sob a coordenação do CEI Irmãs de Betânia e apoio do referido Comitê, terão a finalidade de atender às necessidades básicas da população nos setores da educação, saúde, profissionalização e lazer.

O projeto estabelece também que a entidade beneficiada deverá, em contraprestação, transferir imóvel ou dinheiro ao Município de Londrina, conforme determina o Art. 5º da Lei nº 5.853/1994.

Em sua justificativa, o Executivo argumenta que apresentou a matéria a pedido do Comitê de Solidariedade dos Funcionários da Sercomtel S.A. Telecomunicações, e também por se tratar de uma reivindicação da Vereadora Elza Correia.

PARECER TÉCNICO:

Da leitura dos dispositivos da Lei nº 5.853, de 26 de julho de 1994, que autoriza o Executivo a conceder incentivos para a viabilização de programas de especial interesse público, entendemos que a presente proposta se enquadra no Art 2º, inciso IV, desta lei, por se tratar de **obra de interesse social**, cuja destinação será para o atendimento das necessidades básicas da população nos setores de educação, saúde e lazer.

Os incentivos a serem concedidos pelo Executivo, previstos no Art. 4º da referida lei, são os seguintes:

- I – aumento do coeficiente de aproveitamento das construções;
- II – aumento da altura das edificações;

- III – estabelecimento de recuos especiais para as construções;
- IV – uso diferenciado do solo urbano;
- V – redução de áreas de terreno por unidade habitacional;
- VI – aumento da taxa de ocupação.

Para que os programas ou obras de especial interesse público sejam viabilizados por meio de alguns desses incentivos, o Executivo adotará para cada caso, após análise do IPPUL, critérios diversos dos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, por meio de lei específica.

Neste sentido, o presente projeto pretende fixar o recuo de 2,90m para a edificação do Centro Comunitário do Conjunto Habitacional Paranoá II, diferentemente do recuo de 5m exigidos atualmente na Lei de Zoneamento.

Verifica-se que o projeto, no Art. 1º, concede o recuo diferenciado, com base nos incisos I e III do Art. 4º da Lei 5.853/1994, que se referem respectivamente ao coeficiente de aproveitamento e ao recuo especial, porém, define somente a metragem do recuo (2,90m). Caso seja necessária a alteração também do coeficiente de aproveitamento para possibilitar a reforma do centro comunitário, entendemos que este deva ser também fixado no presente projeto de lei. Caso não seja necessária a alteração do coeficiente, apontamos que é preciso mudar a redação do Art.1º do presente projeto para suprimir a referência ao citado Inciso I.

Convém destacar que a matéria recebeu **parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade - CMC**, que considerou o fato de a maioria das edificações do bairro Paranoá II já utilizarem parte do recuo por não se tratar de bairro planejado, mas sim urbanizado, e que a Lei nº 5.853/1994 se aplica perfeitamente ao presente caso, cujo objetivo é viabilizar obra de interesse social.

É importante considerar também, conforme consta na justificativa do Executivo, que o centro comunitário do bairro, situado nas Datas 02 e 03, da Quadra 01 do Conjunto Habitacional Paranoá II, encontra-se em situação de abandono e, por este motivo, o Comitê de Solidariedade dos Funcionários da Sercomtel pretende investir de R\$120.000 a R\$150.000,00 na reforma do imóvel, cujo projeto prevê a construção de padaria, centro de treinamento, onde serão oferecidos cursos nas áreas de informática e de padaria/confeitaria, estética, cabeleireiro e manicure e também a disponibilização de sala para projeção de filmes destinados às pessoas da terceira idade, atendendo assim aproximadamente 1.300 moradores daquela localidade.

Ressalte-se que a instituição já possui o projeto arquitetônico e a verba oriunda do apoio do Comitê de Solidariedade, aguardando apenas a permissão do Executivo para construir em parte do recuo de 5m, utilizando 2,10m dessa metragem e deixando um recuo frontal de 2,90m.

Como as atividades a serem desenvolvidas no Centro Comunitário serão coordenadas pelo Centro de Educação Infantil Irmãs de Betânia, conforme dispõe o projeto, convém lembrar que esta entidade foi inaugurada em 1985 pela Congregação Irmãs de Betânia no Bairro Nossa Senhora da Paz, local de extrema carência sob todos os aspectos, a fim de

atender às crianças daquela comunidade e oferecer outros projetos sociais aos moradores locais. Passados 29 anos de existência, a instituição continua desenvolvendo atividades que visam o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida daqueles moradores. Ressalte-se, ainda, que a instituição possui o título de utilidade pública federal desde 1988, recebeu o título de utilidade pública municipal por meio da Lei Municipal nº 6.035/94, está registrada no Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e é inscrita no Conselho Nacional de Assistência Social, o que comprova o seu compromisso e competência para levar adiante projetos de cunho social.

O Comitê de Solidariedade dos Funcionários da Sercomtel é reconhecido como entidade de utilidade pública, sem fins lucrativos, e surgiu, em 1993, da livre iniciativa dos funcionários da Sercomtel, incentivados pelo trabalho do sociólogo Hebert de Souza – o Betinho. Nesses vinte anos de existência, destacamos importantes ações desenvolvidas pelo Comitê, como a reforma do Centro de Educação Infantil Pindorama, a construção e a ampliação da sede da Escola de Educação Especial Flávia Cristina, a construção da Unidade de Apoio Lucilla Ballalai e a construção do Centro de Educação Infantil Menino Jesus, as quais reforçam a credibilidade que possui tal entidade.

Apesar de o projeto dispor diferentemente das normas que definem os parâmetros construtivos para cada zoneamento da Cidade, é preciso considerar o relevante argumento disposto na folha 6 do processo (intitulado demanda):

“o motivo do pedido é que aquela área trata-se de uma área de invasão, assim os lotes são bastante estreitos e em sua maioria as construções já ocupam boa parte do recuo, sendo assim, para que fosse possível fazer a obra no Centro Comunitário da Favela Bratac, conforme projeto arquitetônico já elaborado, seria necessária a utilização de 2,10m de recuo”.

Por fim, entendemos que o avanço da construção no recuo frontal de 5,00, utilizando-se 2,10m deste, viabilizará o projeto de reforma do Centro Comunitário do C.H. Paranoá II, e se justifica em razão da necessidade de se otimizar o espaço disponível na instituição a fim de atender à grande demanda de crianças, adolescentes, moradores e idosos daquela região, principalmente agora com a proposta de criação de espaços para disponibilizar cursos de capacitação profissional.

Ao projeto foi apresentada a **Emenda Aditiva**, de autoria da Comissão de Justiça, contemplando a sugestão feita pela Procuradoria Jurídica do Município, em seu parecer, para que seja acrescentado ao Art. 5º do projeto o parágrafo único, a fim de especificar qual será a contraprestação devida pela entidade.

Enfim, após o projeto ter recebido os pareceres da Assessoria Jurídica da Casa e da PGM e do Conselho Municipal da Cidade, esta Assessoria, não vislumbrando impactos negativos ao meio urbano com a aprovação da proposta, considera a matéria meritória, já que os benefícios concedidos à instituição reverterão diretamente à comunidade local, que é carente e depende das ações sociais ali desenvolvidas, motivo pelo qual indicamos aos vereadores a acolhida da proposta, com a **Emenda Aditiva** apresentada.

Porém, lembramos que compete exclusivamente à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte avaliar definir a acolhida deste projeto nos moldes propostos.

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, 27 de março de 2014.

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

VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 32/2014

Esta Comissão corrobora os apontamentos feitos no parecer técnico apresentado ao projeto e, pelo mérito, emite **voto favorável** à matéria com a **Emenda Aditiva nº 1**.

SALA DAS SESSÕES, 27 de março de 2014.

A COMISSÃO:

VILSON BITTENCOURT
PRESIDENTE /RELATOR

ELZA CORREIA
VICE-PRESIDENTE

GAÚCHO TAMARRADO
MEMBRO