

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

PROJETO DE LEI Nº 202/2014

RELATÓRIO:

De autoria do Prefeito Municipal, o presente projeto altera a redação do art. 4º da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina.

Com a aprovação do projeto, o art. 4º da Lei nº 11.672/2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.

§ 1º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede do Município e dos Distritos de Espírito Santo, Guaravera, Irerê, Lerroville, Maravilha, Paiquerê, São Luiz e Warta.

§ 2º Considera-se Zona de Expansão Urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada e definida pela Lei do Perímetro da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município.

§ 3º Quanto se tratar de parcelamentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que o lote faça frente para rodovia oficial, situada dentro ou fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do parcelamento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

§ 4º Os empreendimentos comerciais ou industriais que vierem a se instalar em solo parcelado na forma do parágrafo anterior, terão suas licenças condicionadas à aprovação de estudo de impacto de vizinhança.

§ 5º Para fins de aplicação do previsto no § 3º, o Executivo Municipal expedirá Decreto relacionando as rodovias entendidas como oficiais.”

Em sua justificativa, o Executivo esclarece que a matéria visa aprimorar a redação do Art. 4º da Lei 11.672/2012, a fim de que não hajam dúvidas quanto à aplicação do disposto no referido artigo, que já possibilita a implantação de indústrias e comércio em lotes com testada para as rodovias oficiais do Município, mesmo que estes não façam parte da Zona Urbana ou de Expansão Urbana.

PARECER TÉCNICO CONJUNTO:

Da análise inicial do projeto, verifica-se que a nova redação proposta ao art. 4º da Lei nº 11.672/2012 mantém a redação do caput e dos §§ 2º e 3º, altera termos do § 3º do referido artigo, porém, sem modificar o seu sentido, e acrescenta dois novos parágrafos (4º e 5º). Os dois novos parágrafos têm a finalidade de condicionar a liberação da licença dos empreendimentos comerciais ou industriais a serem instalados em lotes com frente para rodovias **à aprovação de estudo de impacto de vizinhança** (§ 4º), e prever que o Executivo, por meio de decreto, indicará **os nomes dessas rodovias** (§ 5º).

Inicialmente, convém ressaltar que o disposto no § 3º do art. 4º da Lei nº 11.672/2012, que permite a realização de parcelamento fora dos perímetros urbano e de expansão urbana, para fins de implantação de indústrias ou comércio, desde que o lote faça frente para a rodovia, cria uma excepcionalidade às disposições definidas na própria lei de parcelamento, especialmente no art. 1º e no caput do art. 4º, que assim estabelecem:

“Art. 1º Esta lei estabelece normas para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado no Perímetro Urbano do Distrito Sede e dos Distritos do Município, observadas, no que couberem, as disposições das legislações federal e estadual pertinentes.

...

Art. 4º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.

Fica evidente que o motivo dessa exceção — parcelamento de solo fora do perímetro urbano e de expansão urbana para a implantação de indústria e comércio em lotes com testada para rodovias oficiais, os quais automaticamente passarão a integrar a Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários — é incentivar a instalação de empreendimentos que venham promover o desenvolvimento econômico local.

No entanto, por se tratar de exceção, é salutar estabelecer critérios que venham garantir a preservação do ambiente e a segurança da população, concomitantemente ao desenvolvimento econômico. Por isso, avaliamos que a inserção dos parágrafos 4º e 5º ao Art. 4º da Lei de Parcelamento do Solo, conforme proposto no presente projeto, vem contribuir com este objetivo porque passa a condicionar a licença dos empreendimentos instalados em solo parcelado nos moldes previstos no § 3º da lei 11.672/2012 (lotes com testada para a rodovia, mesmo que situada fora dos perímetros) **à aprovação de estudo de impacto de vizinhança**, com vistas a promover o desenvolvimento econômico do Município por meio da implantação de empreendimentos comerciais e industriais, porém de forma sustentável.

Ressaltamos a importância da aplicação desse instrumento EIV, porque a instalação de indústrias nas rodovias, apesar de ser um atrativo para os empreendedores pelo fato de facilitar a chegada das matérias-primas como a saída das mercadorias produzidas, representa um contrassenso ao planejamento e ordenamento territorial do Município, tendo em vista que já estão previstas em lei municipal áreas definidas como Zonas Industriais destinadas especificamente para este fim.

Inclusive, é conveniente lembrar que o PL 228/2014, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano (Zoneamento) encontra-se em tramitação, já demonstrada a intenção da Casa, de ser votado até o final deste ano.

Além disso, presume-se que a instalação de indústrias às margens das rodovias, cujas características já são de grande fluxo e alta velocidade de veículos, intensificará ainda mais o tráfego. Avaliamos que este aspecto deva ser analisado pelos órgãos competentes, ponderando-se a praticidade e economicidade de o Município não precisar prover o local de infraestrutura

viária, pois esta já existe, versus o ônus da insegurança viária criada, que coloca em risco a população.

Sobre o tipo das atividades industriais ou comerciais a serem instaladas nos lotes com testada para rodovias oficiais do Município, avaliamos que somente após a análise do EIV será possível avaliar se essas são compatíveis ao local, ou seja, se as atividades desenvolvidas pelas empresas causarão impactos negativos ao entorno (ambiente social, natural e urbanístico), e se esses impactos são passíveis de mitigação.

Ademais, constata-se que inserir a previsão do EIV no artigo 4º da Lei de Parcelamento de Solo vem ao encontro das disposições contidas na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001), na Lei Orgânica do Município que visam garantir a proteção e a preservação do ambiente, preferencialmente, nas legislações ambientais.

No caso de Londrina, citamos o Código Ambiental do Município (Lei 11.471/2012) cujo art. 15 prevê que o Poder Público compatibilizará as políticas de crescimento econômico e social com as de proteção do ambiente, com vistas ao desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável, e não permitirá a realização de ações ou atividades suscetíveis de alterar a qualidade do ambiente.

Assim a preocupação com a qualidade do ambiente trata-se de questão basilar, a qual deve estar expressa nas leis a serem observadas pelos gestores das cidades, principalmente, nas que integram o Plano Diretor, que, no caso de Londrina, é a Lei 10.637/2008 – PDPML, na qual está inserida a Lei de Parcelamento de Solo, objeto de alteração por meio do presente projeto de lei.

Contudo, é preciso lembrar que o Plano Diretor Participativo de Londrina (art. 157), em similaridade ao Estatuto da Cidade (art. 38), prevê que **a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental, os quais, conforme a Resolução do**

CONAMA 1/86, aplicam-se às atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

Tal previsão deixa claro que a implantação de indústria, em razão do tipo de matéria prima utilizada e do processo de produção adotado, pode acarretar prejuízo ao meio ambiente, por isso a pertinência de a lei federal prever a exigência do Estudo de Impacto Ambiental.

Registramos que o CMC, em observância ao disposto no Art. 60, VIII, do Plano Diretor Participativo do Município, que atribui a este Conselho a competência de emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana e regulamentações, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal, apresentou, por meio do Of. 110/2014 (f. 19) “*parecer favorável ao presente Projeto de Lei, observadas as exigências legais, no âmbito municipal e federal, referentes ao Parcelamento do Solo*”.

Feitas essas considerações, esta Assessoria avalia que a alteração pretendida por meio do presente projeto não afeta negativamente à Lei 11.672/2012 (parcelamento do solo para fins urbano no Município). Porém, reiterando o entendimento da Assessoria Jurídica da Casa, **consideramos importante que o projeto seja instruído também com o parecer do CONSEMMA.**

Dito isto, lembramos que caberá às Comissões de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte e do Meio Ambiente, avaliar e decidir, sobre a acolhida da matéria nos moldes propostos.

EDIFÍCIO DA CÂMARA, 13 de outubro de 2014.



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
Estado do Paraná

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

VOTO AO PROJETO DE LEI N° 202/2014

Esta Comissão, corroborando o parecer técnico manifesta-se favoravelmente ao presente projeto de Lei, tendo em vista que confere maior segurança urbanística, ao exigir EIV para a realização do parcelamento do solo para fins industriais nas previsões contidas no art. 4º da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

SALA DAS SESSÕES, em 15 de outubro de 2014.

A COMISSÃO:


Vilson Bittencourt
Presidente/Relator


Elza Correia
Vice-Presidente


Gaúcho Tamarrado
Membro