



**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 8/2015 E À EMENDA SUPRESSIVA Nº 1**  
**RELATÓRIO**

De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto introduz alterações na Lei nº 12.236/2015, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Londrina, verbis:

<b>REDAÇÃO ATUAL NO CÓDIGO DE OBRAS</b>	<b>REDAÇÃO PROPOSTA</b>
<p><b>Art. 201.</b> Os cemitérios municipais, qualquer que seja o seu tipo, terão:</p> <p><b>I</b> – pelos menos <b>10% (dez por cento)</b> de sua área total reservada a inumações de indigentes e/ou pessoas carentes <b>ou pessoas de baixa renda definidas pela ACESF;</b>  (promulgado)</p> <p><b>II</b> - quadras convenientemente dispostas, separadas por ruas e avenidas e subdivididas em sepulturas numeradas;</p> <p><b>III</b> - capelas destinadas a velório e preces dotadas de piso impermeável, com sistema de iluminação e ventilação;</p> <p><b>IV</b> - edifício da administração, com setor de registros;</p> <p><b>V</b> - sanitários públicos femininos e masculinos;</p> <p><b>VI</b> - copa;</p> <p><b>VII</b> - local para depósito de materiais e ferramentas;</p> <p><b>VIII</b> - instalações de energia elétrica e água;</p> <p><b>IX</b> - rede de galerias para águas pluviais;</p> <p><b>X</b> - ruas e avenidas pavimentadas;</p> <p><b>XI</b> - mapas e placas indicativas das quadras limítrofes, situadas nos ângulos formados pelas próprias quadras, ruas e avenidas;</p> <p><b>XII</b> - arborização interna definida pelo órgão municipal competente;</p> <p><b>XIII</b> - <b>muros em todo o seu perímetro;</b> e</p> <p><b>XIV</b> - <b>ossários construídos na superfície, com gavetas perfeitamente vedadas.</b></p> <p><b>Parágrafo único.</b> Quanto às características e parâmetros construtivos, deverão ser observadas as disposições contidas no Código de Obras.</p>	<p><b>Art. 195-A.</b> Os Cemitérios, públicos ou privados, deverão apresentar:</p> <p><b>I.</b> no mínimo <b>5% (cinco por cento)</b> de sua área total reservada a inumações de indigentes e/ou pessoas carentes;</p> <p><b>II.</b> quadras, convenientemente dispostas, deverão estar separadas por ruas e avenidas, e subdivididas em sepulturas numeradas;</p> <p><b>III.</b> capelas destinadas a velório e preces, deverão ser dotadas de piso impermeável, com sistema de iluminação e ventilação;</p> <p><b>IV.</b> edifício da administração dotado com setor de registros;</p> <p><b>V.</b> sanitários públicos femininos e masculinos, copa, local para depósito de materiais e ferramentas;</p> <p><b>VI.</b> instalações de energia elétrica e água;</p> <p><b>VII.</b> rede de galerias para águas pluviais;</p> <p><b>VIII.</b> ruas e avenidas pavimentadas;</p> <p><b>IX.</b> mapas e placas indicativas das quadras, ruas e avenidas;</p> <p><b>X.</b> arborização interna, definida pelo órgão municipal afim; muros em todo o seu perímetro; ossários construídos na superfície, com gavetas perfeitamente vedadas.</p>



REDAÇÃO ATUAL NO CÓDIGO DE OBRAS	REDAÇÃO PROPOSTA
<p><b>Art. 199.</b> São permitidas a implantação e construção de cemitérios, público ou particular, do tipo convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório, obedecidos os critérios específicos do zoneamento em que se situar, os estabelecidos nesta lei e os seguintes requisitos:</p> <p><b>I</b> – quanto aos documentos que deverão ser anexados ao requerimento de aprovação da construção:</p> <p><b>a)</b> planta cotada do terreno em curva de nível, com indicação clara e precisa de suas confrontações, localização e situação, em relação a logradouros e estradas existentes;</p> <p><b>b)</b> projeto arquitetônico de aproveitamento da área;</p> <p><b>c)</b> projetos das edificações a serem executadas, contemplando prédio de administração, capela mortuária, sanitários e comércio especializado;</p> <p><b>d)</b> licenciamento dos órgãos ambientais do Estado e do Município;</p> <p><b>e)</b> Plano de Controle Ambiental, que deverá contemplar, exclusivamente:</p> <p><b>1.</b> estudo de viabilidade hidrogeoambiental com os seguintes dados: tipo de cemitério, exame da profundidade do nível hidrostático, teste de absorção do solo, tipo de composição do solo, estudo socioeconômico da região, cobertura vegetal, se houver, e predominância de ventos e incidência de chuvas;</p> <p><b>2.</b> no mínimo três ensaios de permeabilidade do solo, por alqueire;</p>	<p><b>Art. 197-A.</b> O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de construção de Cemitérios, após apresentação dos seguintes documentos:</p> <p><b>I.</b> planta cotada do terreno com curva de nível, com indicação clara e precisa de suas confrontações, localização e situação, em relação a logradouros e estradas existentes;</p> <p><b>II.</b> projeto arquitetônico de aproveitamento da área;</p> <p><b>III.</b> plantas das edificações a serem executadas, contemplando prédio de administração, capela mortuária, sanitários, copa e comércio especializado;</p> <p><b>IV.</b> Licenciamento dos órgãos ambientais do Estado e Município;</p> <p><b>V.</b> Plano de Controle Ambiental (PCA), que deverá contemplar exclusivamente:</p> <p><b>a.</b> estudo de viabilidade hidrogeoambiental contendo os seguintes dados: tipo de cemitério, exame de profundidade do nível hidrostático, teste de absorção do solo, tipo de composição do solo, estudo socioeconômico da região, cobertura vegetal, se houver, e predominância de ventos e incidência de chuvas;</p> <p><b>b.</b> no mínimo 3 (três) ensaios de permeabilidade do solo por hectare;</p>



3. projeto de abertura de poços piezômetros, com paredes internas revestidas com canos de PVC de duas polegadas, sendo obrigatória a abertura de, no mínimo, dois, um à montante e outro à jusante do empreendimento, para a licença prévia, e os demais para a licença de operação;

4. previsão de desinfecção dos poços piezômetros de acordo com as normas da ABNT;

5. previsão de coleta e análise da água dos poços piezômetros, anualmente, tendo como parâmetros cloreto, fosfato, nitrato, nitrogênio amoniacal, sulfato, cálcio e zinco.

**f) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).**

**II – quanto à área onde será implantado o cemitério:**

a) não se situar à montante de qualquer reservatório ou sistema de adução de água;

b) estarem os lençóis de água a pelo menos 2m (dois metros) do ponto mais profundo do utilizado para sepultamento, devendo a sepultura contar com recobrimento vegetal de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);

c) estar servida de transporte coletivo, quando do funcionamento do empreendimento;

d) estar acima da via marginal de fundo de vale ou de local de preservação permanente;

e) não apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento);

f) conter no mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez) hectares de área líquida e não ultrapassar, em ambos os casos, uma área inscrita num círculo de 800m (oitocentos metros) de diâmetro;

c. projeto de cobertura de poços piezométricos, com paredes internas revestidas com canos de PVC de duas polegadas, sendo obrigatória a abertura de no mínimo 2 (dois), um a montante e outro a jusante do empreendimento, para a licença prévia, e os demais para a licença de operação;

d. previsão de desinfecção e limpeza dos poços piezométricos de acordo com as normas da ABNT;

e. previsão de coleta e análise da água dos poços piezométricos, anualmente, tendo como parâmetros: cloreto, fosfato, nitrato, nitrogênio amoniacal, sulfato, cálcio e zinco.



<p>g) estar contornada por vias públicas em todo o seu perímetro, com o acesso principal voltado para via pública com caixa mínima de 18m (dezoito metros) de largura;</p> <p>h) conter vagas de estacionamento na proporção de uma para cada 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) do terreno, deduzindo-se do total de vagas exigidas as apresentadas nas vias públicas, que não poderão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do número de vagas exigidas, com ângulo de 45° (quarenta e cinco graus); e</p> <p>i) licenciamento ambiental devidamente aprovado.</p>	
<p><b>REDAÇÃO ATUAL NA LEI 12.236/2015</b></p>	<p><b>REDAÇÃO PROPOSTA PELO PROJETO</b></p>
<p><b>Art. 271.</b> Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Fica a Secretaria Municipal de Obras autorizada a expedir alvará para reforma, com ou sem ampliação, para o estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.</p> <p>§ 2º Fica a Secretaria Municipal de Fazenda autorizada a expedir alvará de funcionamento de atividades comerciais não perigosas ou não poluentes para estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.</p>	<p><b>Art. 271.</b> Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos com alvarás de construção ou funcionamento expedidos com base em legislação pretérita, cujos parâmetros urbanísticos sejam alterados por esta lei, poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação anterior, ainda que haja alteração contratual e/ou ampliação da obra, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída.</p> <p>§ 2º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou pelo novo proprietário, deverão ser respeitados os usos e os parâmetros do zoneamento onde o estabelecimento estiver localizado.</p>



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 815  
FL: 26

<p>§ 3º Fica permitida a concessão de Alvará de Licença para localização e funcionamento em caso de mudança ou não de proprietário do respectivo estabelecimento, nas seguintes situações:</p> <p>I – para a mesma atividade exercida pelo proprietário anterior, em caso de mudança de proprietário; e VETADO</p> <p>II – quando houver mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou então pelo novo proprietário, desde que respeitados os usos e os parâmetros do zoneamento onde o estabelecimento estiver localizado.</p> <p>§ 4º Sem prejuízo do disposto neste artigo, na aplicação desta lei deverá ser observado o disposto no inciso XXXVI do artigo 5º da Constituição Federal.</p>	<p>§ 3º As indústrias que necessitarem de ampliação acima de 20% (vinte por cento) poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).</p>
--	---

**Em sua Mensagem (Of. Nº 56/2015-GAB) o Prefeito relata, em síntese, o que segue:**

*“O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, criado pela Lei Municipal nº 5.495, de 27 de julho de 1993, possui a atribuição, entre outras, de “elaborar anteprojetos de leis que assegurem o desenvolvimento urbano harmônico, tais como zoneamento urbano, parcelamento do solo urbano, perímetro urbano, código de obras e código de posturas, entre outros” (Art. 1º, V).*

*A Lei Municipal nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008, estabelece em seu art. 62 que a implementação, acompanhamento e controle do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina são atribuições deste Instituto.*

*Após a aprovação, pela Câmara Municipal de Londrina, do Projeto de Lei nº 228/2013, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Município, este Instituto analisou as Emendas ao texto original, aprovadas pelos Srs. Vereadores. Em alguns casos, conforme razões técnicas descritas abaixo, o IPPUL sugeriu ao Exmo. Sr. Prefeito que vetasse o texto das Emendas aprovadas, submetendo ao legislativo novo Projeto de Lei para correções eventualmente necessárias devido ao veto.*

*O IPPUL sugeriu apresentação de projeto de lei para corrigir a lacuna deixada pela aprovação da Emenda nº 5, que suprime o artigo 195 da lei, referente a parâmetros para instalação de Cemitérios. É necessário que haja parâmetros para instalação destes empreendimentos no Município, uma vez*



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 8/15  
FL: 27

*que se trata de atividade impactante do ponto de vista urbanístico e também ambiental. Assim, sugerimos a reapresentação do texto original do artigo 195, previsto no Substitutivo nº 3 ao PL 228/2013.*

*O mesmo ocorre com a Emenda nº 6, que suprime o artigo 198, referente a critérios para aprovação de projeto de Cemitérios, razão pela qual sugerimos a reapresentação do texto original do artigo 198 do Substitutivo nº 3 ao PL 228/2013.*

*A Emenda nº 103 altera o texto do artigo 271 da lei, que estabelece regras de transição e garantia de direitos dos detentores de Alvará de Funcionamento. A Comissão Técnica instituída pelos Decretos Municipais nº 1284/2014 e 1436/2014 sugeriu texto para um dispositivo com o mesmo objeto, na Emenda nº 62, aprovada parcialmente pela Câmara Municipal.*

*Por ocasião da sanção ou veto do Projeto de Lei 228/2013, aprovado na forma do Substitutivo 3 e emendas, sugerimos o veto do inciso I do §3º do artigo 271, uma vez que a dubiedade do texto pode gerar interpretação que obrigaria o Poder Público a conceder Alvará de Funcionamento a empreendimento - ainda que irregulares - no momento de sua transferência para novo proprietário.*

*A Emenda aprovada destinava-se a regular as situações transitórias, decorrentes da modificação no ordenamento jurídico vigente, resguardando eventual direito adquiridos daqueles que exerciam suas atividades regularmente, e que por decorrência da vigência da nova legislação, estariam em situação de incompatibilidade com o atual zoneamento.*

*O instituto do direito adquirido, de assento constitucional (art. 5º XXXVI, CF<sup>1</sup>) e legal (art. 6º, § 2º, da LICC<sup>2</sup>), tem sua conceituação clássica dada pelo jurista italiano Francesco Gabba, que o define como aquele “que é consequência de um fato idôneo a produzi-lo, em virtude de a lei do tempo no qual o fato se consumou, embora a ocasião de fazê-lo valer não se tenha apresentado antes da atuação de uma lei nova em torno do mesmo; e que nos termos da lei sob cujo império ocorre o fato do qual se origina, passou imediatamente a fazer parte do patrimônio de quem o adquiriu. (Teoria della Retroattività delle Leggi, Turim, Utet, 3ª ed., 1891, p.191)” (apud Roque Antonio Carrazza, Curso de Direito Constitucional Tributário. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2005, p. 840).*

<sup>1</sup> Art. 5º. [...] XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

<sup>2</sup> Art. 6º. A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada. [...] § 2º Consideram-se adquiridos assim os direitos que o seu titular, ou alguém por ele, possa exercer, como aqueles cujo começo do exercício tenha termo pré-fixo, ou condição preestabelecida inalterável, a arbítrio de outrem.



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 815  
FL: 28

*Segundo a Procuradoria Geral do Município<sup>3</sup>, a conceituação clássica do direito adquirido é amplamente acatada pela doutrina nacional (MARIA HELENA DINIZ, NELSON NERY JR., RUBENS LIMONGI FRANÇA, JOSÉ AFONSO DA SILVA, dentre tantos outros, adotam os ensinamentos de GABBA), que a desdobra nos seguintes elementos:*

*a.) produção por fato idôneo, ou seja, seu surgimento deve ser decorrente de um fato gerador lícito, juridicamente adequado ao ordenamento, vez que o ato ilícito, a priori, não pode gerar direitos;*

*b.) incorporação definitiva ao patrimônio de seu titular, ou seja, seu exercício deve encontrar-se desde logo disponível, porque cumpridos todos os requisitos para tanto, e superada, portanto, a fase chamada de “expectativa de direito” pela doutrina;*

*c.) surgimento de lei nova, modificadora da situação consolidada já incorporada ao patrimônio jurídico do titular conforme os itens anteriores.*

*Verificada a concomitância de tais elementos, ou seja, o surgimento de um direito por fato idôneo sob a vigência de determinada legislação, cujos requisitos encontram-se inteiramente cumpridos, sobrevindo uma modificação legislativa que afete tal situação, esta não poderá surtir efeitos sobre tal direito, dito adquirido, do titular.*

*A mens legis do Art. 271 foi justamente a de resguardar a situação consolidada do munícipe que teve seu alvará de construção e de licença, devidamente expedidos em conformidade com a legislação anterior.*

*Ocorre, todavia, que a redação aprovada no inciso I do §3º do art. 27 extrapola os limites de resguardo de eventual direito adquirido, repercutindo de forma genérica e indiscriminada a todas as atividades já exercidas por proprietário anterior. Observa-se, que a redação proposta não traça qualquer tipo de ressalva quanto à concessão do alvará de licença para localização e funcionamento, podendo atingir, inclusive, àquelas atividades exercidas de forma clandestina e/ou irregular.*

*Nesta esteira, valemo-nos da presente propositura, para o fim de reapresentar a redação proposta pela Comissão Técnica, instituída pelos Decretos Municipais nº 1284/2014 e 1436/2014, por meio da Emenda nº 62, aprovada parcialmente por esta Casa.*

*Enfim, ilustres Vereadores, a aprovação do presente Projeto de Lei é medida de extrema importância para corrigir eventuais distorções provocadas pelas emendas supressivas aprovadas, bem como pelo veto parcial realizado pelo Executivo.”*

**O CMC manifestou-se favoravelmente às alterações propostas.**

<sup>3</sup> Orientação 189/2013 PGM/GALN



**O Prefeito encaminhou emenda supressiva ao art. 1º do projeto (que propunha a inclusão dos arts. 195-A e 197-A) com a seguinte justificativa:**

*“Em que pese a justificativa encaminhada pelo Executivo através do OF. 0044/2015-GAB, no qual o IPPUL sugeriu a apresentação de projeto de lei para corrigir a lacuna deixada pela aprovação das Emendas nº 5 e nº. 6 ao PL 228/2013, referente aos parâmetros e critérios a para instalação de Cemitérios, em uma melhor análise verificamos a desnecessidade de reapresentação dos referidos artigos.*

*O diploma legal competente que regula as normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais é o Código de Obras do Município de Londrina, que de forma bem detalhada, e de perfeita aplicação, regula em seu Capítulo XV, as construções de cemitérios, funerárias e crematórios.*

*Neste sentido, por ser dado a este diploma a especialidade da matéria, e ainda, a fim de evitar previsões normativas conflitantes, entendemos por bem suprimir do Projeto de Lei nº 008/2015 o proposto artigo 1º, deixando a apreciação desta Casa tão somente a revisão do art. 271 da Lei 12.236/2015, que regula as situações transitórias decorrentes da aprovação da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.”*

É o relatório.

#### **PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA**

Conforme previsto nos arts. 48, inciso I, e 63, 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 e emendas, para efeito de admissibilidade e tramitação.

**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).*





Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 8/15  
FL: 30

O fundamento constitucional e legal para a presente proposição 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, da 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;*

...”

**No tocante ao art. 195-A**, veja-se que foi sugerida por esta Assessoria e acatada pela Comissão de Justiça e pelo Plenário desta Casa a apresentação de emenda supressiva ao referido dispositivo em face da existência de disposição similar no Código de Obras (art. 201, supracitado). Veja-se que caso se acate o referido dispositivo há que se apresentar emenda neste projeto de lei para o fim de se revogar o art. 201 da Lei nº 11.381/2011 (Código de Obras), a fim de que não hajam duas leis dispendo sobre o mesmo assunto de forma diferente.

**No tocante ao art. 197-A**, anote-se que foi sugerida por esta Assessoria e acatada pela Comissão de Justiça e pelo Plenário desta Casa a apresentação de emenda supressiva ao referido dispositivo em face da existência de disposição similar no Código de Obras (art. 199, supracitado). Veja-se que caso se acate o referido dispositivo há que se apresentar emenda neste projeto de lei para o fim de se revogar o art. 199 da Lei nº 11.381/2011 (Código de Obras), a fim de que não hajam duas leis dispendo sobre o mesmo assunto de forma diferente.

**No tocante ao art. 271**, cumpre-nos registrar o que fixamos quando da análise da Emenda nº 103, que lhe deu origem:

**“No tocante aos §§ 1º e 2º**, trata-se de reprodução do disposto nos §§ 1º e 2º do art. 93 da Lei nº 7.485/1998, os quais foram acrescidos ao referido art. 93 pela Lei nº 8.349/2001.



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 8/15  
FL: 31

**A redação original do projeto que deu origem à Lei 8.349/2001 era a seguinte:**

*“Art. 1º O artigo 93 da Lei nº 97.485, de 20 de julho de 1998, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do solo Urbano e de Expansão urbana de Londrina, passa a vigorar acrescido de um parágrafo com a seguinte redação:*

*“Art. 93. ...*

*Parágrafo único. Fica a Secretaria Municipal de Obras autorizada a expedir alvará de construção para aumento ou reforma ou alvará de licença para funcionamento para o estabelecimento que estava localizado em via comercial, que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial.”*

**A justificativa para a referida proposta (que deu origem à Lei nº 8.349/2001) foi, em síntese, a seguinte:**

*“A iniciativa vem calcada no princípio constitucional do direito adquirido previsto no inciso XXXVI do artigo 5º da Constituição Federal.*

*É que, com a entrada em vigor do Plano Diretor, várias vias públicas classificadas como comerciais tiveram seu zoneamento alterado para residencial. E os estabelecimentos comerciais ali localizados há dez ou vinte anos tiveram seu direito adquirido tolhido, pois não conseguem alvarás para aumento nem para reforma, já que a Secretaria de Obras nega os pedidos alegando que a rua é residencial.*

*...*

*A nossa proposta prevê também que aqueles estabelecimentos edificados como comerciais mas que não estavam em funcionamento possam obter o necessário alvará para funcionamento. É que atualmente o que está acontecendo é o comercial. Nesse interregno, veio o Plano Diretor e alterou a rua em questão para residencial. Concluída a edificação, o munícipe se dirige à Prefeitura e solicita o alvará de funcionamento do salão comercial, o que também lhe é negado sob a alegação de que a rua é residencial e não pode abrigar comércio.*

*Ora, se o Município obteve alvará de construção para um salão comercial, nada mais justo que ter direito a alvará de funcionamento comercial, pois se a edificação é comercial, morar ali é que ele não vai.*

*São situações criadas pelo novo Plano Diretor que ferem o direito adquirido, e por isso cabe a nós, legisladores, resolvê-las com bom senso.*



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 815  
FL: 32

*Na realidade, noventa por cento dos projetos alterando zoneamento de vias públicas em tramitação na Casa destinam-se a resolver problemas de casos iguais aos aqui citados. Acreditamos que, aprovada esta matéria, o volume de projetos alterando zoneamento irá diminuir substancialmente neste Legislativo.”*

**Na ocasião, o CMPU (Conselho Municipal de Planejamento Urbano) manifestou-se como segue acerca da referida proposta:**

*“... o CMPU entende que o projeto de lei é pertinente, desde que a redação contenha outro teor, ou seja: autorize reformas, sem ampliação; não autorize construção nova; que autorize alvará para funcionamento de atividades comerciais que não sejam perigosas ou poluentes, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.”*

Com base neste parecer do CMPU, a Comissão de Justiça, Legislação e Redação elaborou substitutivo à matéria que lhe deu a redação que foi aprovada pela Lei nº 8.349/2001.

**Façamos um quadro comparativo com a redação aprovada pela Lei nº 8.349/2001 e a presente emenda:**

LEI 7.485/1998 (com a redação que lhe deu a Lei nº 8.349/2001)	EMENDA Nº 103
“Art. 93. ... § 1º Fica a Secretaria Municipal de Obras autorizada a expedir alvará para reforma sem ampliação para o estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior. § 2º Fica a Secretaria Municipal de Fazenda autorizada a expedir alvará de funcionamento de atividades comerciais não perigosas ou não poluentes para estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.	Art. 270. ... § 1º Fica a Secretaria Municipal de Obras autorizada a expedir alvará para reforma, <b>com</b> ou sem ampliação, para o estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior. § 2º Fica a Secretaria Municipal de Fazenda autorizada a expedir alvará de funcionamento de atividades comerciais não perigosas ou não poluentes para estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.



Observe-se que a presente emenda autoriza a expedição de alvará para reforma, **com ou** sem ampliação, diferentemente do preconizado pela Lei nº 8.349/2001, que autoriza a expedição de alvará para reforma **sem** ampliação.

Creemos que orientação do CMPU para exclusão da ampliação se deve ao fato de que se houve alteração da via de comercial para residencial, o que se pretende é que, com o tempo, se extingam os estabelecimentos comerciais daquela via. Pelo mesmo motivo entendemos que as disposições do § 3º proposto (pela emenda) perpetua a situação de comércio em via residencial.

**Acresça-se ainda que a Comissão Técnica sugeriu uma emenda (nº 62) com o seguinte teor<sup>4</sup>:**

*“Art. ... Os empreendimentos com alvarás de construção ou funcionamento válidos na data de entrada em vigência desta Lei, que possuam atividades residencial, comercial, serviço, industrial e institucional, cujos parâmetros urbanísticos sejam alterados por esta Lei, poderão ser renovados nos mesmos termos, pelos órgãos competentes, bem como terão garantidos seus direitos em casos de alterações contratuais e ampliação, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída.*

**Parágrafo único.** *As indústrias que necessitarem de ampliação acima de 20% poderão ser excepcionadas através da aprovação do EIV.”*

Quer nos parecer que esta emenda (62) é mais modesta do que a presente emenda (nº 103).

O § 3º da emenda foi inspirado no § 5º do art. 8º do Código de Posturas, com a redação que lhe deu a Lei nº 12.140/2014.

**A Comissão Técnica manifestou-se favorável à emenda** “em razão de pacificar futuros problemas de continuidade de funcionamento e alvarás de construção. Vale ressaltar a existência da emenda nº 62 que trata do mesmo assunto porém limitando até 20% no caso de ampliações de construção , cabendo aos senhores vereadores decisão de escolha .”

Todavia, como a maioria das zonas residenciais agora é mista (permitem comércio em maior ou menor intensidade, pelo menos nas vias estruturais, arteriais e coletoras, embora hajam situações que serão abrangidas pelas exceções previstas nesta emenda que não se enquadram nestes casos), **cabera aos senhores vereadores aquilatar a conveniência e oportunidade das alterações em questão e se não há contrariedade ao interesse público no que se propõe nos §§ 1º a 3º. Relativamente ao proposto pelo § 4º não vislumbramos óbices.”**

<sup>4</sup>Que se constitui nos §§ 1º e 3º que ora se propõe ao art. 271.



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 8/15  
FL: 39

Na verdade houve uma reapresentação da emenda nº 62 e acresceu-se a ela uma nova disposição (o § 2º).

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

**Conclusões gerais:**

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 que determina a análise da matéria pelo CMC.

**Conclusões específicas:**

**Com relação ao art. 195-A**, quer nos parecer que a sua atual redação (art. 201 do Código de Obras) é mais benéfica para os munícipes e para o Município, uma vez que as exigências nelas constantes são mais rigorosas. Se se optar pela aprovação deste artigo, há que se acrescentar dispositivo para o fim de se revogar o art. 201 do Código de Obras.

**No que se refere ao art. 197-A**, quer nos parecer que a sua atual redação (art. 199 do Código de Obras) é mais benéfica para os munícipes e para o Município, uma vez que as exigências nelas constantes são mais rigorosas.

Acresça-se que parece-nos ser inadmissível a construção de cemitérios sem no mínimo o estudo de impacto ambiental (consoante previsto no art. 199, I, 5, alínea "F" do Código de Obras), exigência constante na seguinte disposição da Constituição Federal:

*"Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, "bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*

*§ 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:*

...

*IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;*

..."

Desta forma, há que se apresentar emenda supressiva deste artigo ou alterá-lo para nele se incluir no mínimo esta exigência do estudo prévio de impacto ambiental, bem como suprimir-se o art. 199 do Código de Obras.



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL:	8/15
FL:	35

**Relativamente ao art. 271**, tratando-se de alteração sob a alegação de contrariedade ao interesse público, caberá ao soberano plenário desta Casa definir pela aprovação ou rejeição da alteração proposta.

Por fim, tendo o Executivo reconhecido que a matéria está melhor regulamentada pelo Código de Obras, com o que concordamos, recomendamos que a aprovação da matéria se dê com a emenda supressiva que a acompanha.

Londrina, 24 de março de 2015.

  
Marli Melo de Paiva  
OAB/PR nº 21.400



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 8/15  
FL: 36


## VOTO DA COMISSÃO

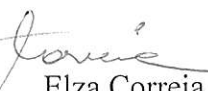
### AO PROJETO DE LEI Nº 8/2015 E À EMENDA SUPRESSIVA Nº 1


A Comissão de Justiça, Legislação e Redação corrobora o parecer da Assessoria Jurídica e, por não existirem óbices legais e constitucionais, manifesta-se favoravelmente ao presente projeto e à Emenda Supressiva nº 1.


Por oportuno, a Comissão de Justiça apresenta a Emenda Aditiva (em anexo) no intuito de incluir na Lei de Uso e Ocupação do Solo referência à Lei Municipal nº 11.381/2011 - Código de Obras e Edificações do Município, haja vista que os parâmetros de instalação e os critérios para aprovação de projetos para cemitérios já estão ali definidos, bem como a referência ao Título XI da Lei Municipal nº 11.468/2011 – Código de Posturas do Município de Londrina.

SALA DE SESSÕES, 30 de março de 2015.

  
Gerson Araújo  
Presidente

  
Elza Correia  
Vice-Presidente

  
Roberto Kanashiro  
Membro

  
Sandra Graça  
Membro

  
Wilson Bitencourt  
Membro / Relator