



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 092/2015

SÚMULA:

PROJETO DE LEI Nº 92 /2015



ALTERA DISPOSITIVOS NA LEI Nº 2.720/2015 QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARECER JURÍDICO

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal que alterar dispositivos na Lei nº 2.720/2015 que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano do Município de Cambé.

Na exposição de motivos, é narrado o que segue:

O Projeto de lei apresentado trata da alteração da dimensão de área e de cotas frontais dos lotes situados na Rodovia PR 445, no trecho compreendido entre o Trevo da BR 369 e a divisa de Cambé com o Município de Londrina, situados em ZCS4 (Zona Comercial e de Serviços Quatro). Será preservada a situação de área e testada mínima do loteamento aprovados na Secretaria Municipal de Planejamento na sua origem.



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Uma vez que as atividades industriais, comerciais e de serviços são muito dinâmicas, os parâmetros do zoneamento atual na ZCS4 impossibilitam e dificultam a implantação de empreendimentos de pequeno porte, que contribuem com a geração de mais empregos e arrecadação para o nosso Município.

Ato seguinte, narra-se que:

Esta proposta foi analisada pela Câmara Técnica da Prefeitura Municipal e referendada pelo CMDU-Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Deste modo, o presente Projeto de Lei visa contemplar uma situação já consolidada e vem a constituir-se num importante passo para a continuidade de um processo de controle e orientação do crescimento de nossa cidade.

Derradeiro, registra-se que não há anexos ao Projeto de Lei apresentado, tendo sido posteriormente enviado, no entanto, outros documentos à esta Casa Legislativa por solicitação.

FUNDAMENTAÇÃO

conteúdo:

O Projeto de Lei apresentado possui o seguinte



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º Altera o Anexo II da Lei Nº. 2720/2015, especificamente as dimensões de área mínima do terreno, frente normal e de esquina, dos lotes situados na Rodovia PR 445, classificados em ZCS4 – Zona Comercial e de Serviços Quatro, no trecho correspondente ao Trevo da BR 369 até a divisa do Município de Cambé com Londrina. Será aplicado dimensões de origem dos loteamentos aprovados na Secretaria de Planejamento de Cambé, não podendo os lotes serem subdivididos com dimensões mínimas a que foram aprovadas.

Art. 2º Deverão ser resguardadas as taxas de ocupação e de permeabilidade.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Passo a analisar:

a) Sobre a iniciativa e competência:

A Constituição da República concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Hely Lopes Meirelles escreve que, para os fins urbanísticos, *"a competência é privativa e irretirável do Município, cabendo à lei urbanística estabelecer os requisitos que darão à área condição urbana ou urbanizável"*.

Simetricamente, tratando-se de lei que altera o zoneamento, a competência para sua edição consta da Constituição Estadual, a saber:

Art. 17. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Outro parâmetro a ser observado para a constatação de sua constitucionalidade é que a iniciativa cabe apenas do Chefe do Executivo, a teor do que dispõe a Lei Orgânica do Município de Cambé, *in verbis*:

Art. 59, compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

XXXVIII – planejar o uso e a ocupação do solo municipal, especialmente em sua zona urbana.

b) Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV;

Qualquer alteração na legislação relacionada ao perímetro urbano, deve ser acompanhada pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, consoante determinação da Lei Complementar 014/2008, do município de Cambé que instituiu o Plano Diretor, *in verbis*:

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ART. 117.- Fica instituído o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA para os seguintes casos:

I- alteração de legislação do perímetro urbano;

(...)

VI- nos casos exigidos pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VII- outros casos, por solicitação do Conselho Municipal de

Desenvolvimento Urbano;

Este documento, embora não apresentado junto a esta propositura legislativa, foi mencionado no Parecer nº 027/2015 da Câmara Especial de Análise de EIV-RIV, enviado posteriormente a esta casa legislativa em 15/04/2016.

Observação que se faz, é a recomendação de envio deste documento técnico para melhor análise do mérito da propositura.

c) Da deliberação da matéria pelo CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

A Lei Complementar Municipal nº 014/2008 – Lei do Plano Diretor de Cambé – instituiu o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual, entre outras, possui as seguintes atribuições:

ART. 133.- Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, de caráter permanente, consultivo e deliberativo, com as seguintes atribuições:

I- examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a planos, projetos e programas setoriais desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal;

II- examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a legislação urbanística e do Plano Diretor de Desenvolvimento de Cambé;

(...)

IV- analisar e emitir pareceres sobre Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

(...)

XI- solicitar, de forma fundamentada, a realização de consultas públicas e audiências públicas em matérias relacionadas ao planejamento urbano;

Conforme consta na Ata da 59ª reunião do CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 12/11/2015 foi realizada reunião para discussão da proposta deste Projeto de Lei, cujo trecho pertinente, abaixo é transcrito:

...lei solicitando a manifestação dos Conselheiros. Todos, por unanimidade aprovaram o Projeto de lei. 4º. – Projeto de lei que altera dispositivos na Lei Nº. 2.720/2015 que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano do Município de Cambé e dá outras providências. Foi feita a leitura do Projeto de lei e do Parecer Nº. 027/2015. Fausto explicou que trata-se de proposta de alteração da dimensão e testada dos lotes situados de frente com a Rodovia PR 445, no trecho entre o Trevo da BR 309 até a divisa de Cambé com Londrina e classificados como ZCS4. O Projeto prevê que sejam preservadas as áreas e testadas mínimas dos loteamentos aprovados na sua origem, pela Secretaria Municipal de Planejamento. Na sequência, Fausto passou à votação do Projeto de Lei solicitando a manifestação dos Conselheiros. Todos, por unanimidade aprovaram o Projeto de lei. 5º. – Projeto de lei que transforma em ZCS1-Zona

Verifica-se que o Conselho aprovou, por unanimidade dos presentes, o Parecer nº 027/2015 citado no tópico anterior, cujo Relatório e Parecer seguem abaixo:



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

RELATÓRIO : Trata-se de projeto de lei que propõe a alteração da dimensão e testada dos lotes situados de frente com a Rodovia PR 445 e classificados como ZCS4. Quando da aprovação do loteamento, os lotes possuíam área mínima de 500,00 m² e testada mínima de 10,00 metros. Ao longo do tempo a legislação foi sendo alterada e estes lotes passaram a ter área mínima de 1.000,00 m² e testada mínima de 20,00 metros. A proposta do projeto de lei é a diminuição das áreas e testadas vigentes para 10,00 metros de testada e áreas mínimas de 500,00 m² para possibilitar a implantação de empreendimentos de menor porte. Lembrando que deverão ser resguardadas as taxas mínimas de permeabilidade e de taxa de ocupação.

PARECER : Após análise do EIV por esta Comissão, concluímos:
Na forma do disposto no item anterior, entende-se esta **COMISSÃO ESPECIAL**, a título de orientação e do ponto de vista técnico e legal, como favorável a alteração proposta. Este Parecer não isenta das correções cabíveis no que se refere às leis de parcelamento do solo para fins urbanos, código ambiental, lei de uso e ocupação do solo e código de obras. À apreciação e deliberação do CMDU, acerca das providências cabíveis, nos termos do Artigo 133, IV, da Lei N^o 014/2008 (Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento de Cambé).

ASSINATURAS:

O CMDU é composto por 21 (vinte e um) integrantes, cujas representações estão dispostas no art. 134 da Lei Complementar 014/2015, *in verbis*:

ART. 134.- O CMDU é composto por membros que serão nomeados pelo prazo de 02 (dois) anos, permitida uma renomeação, através de homologação pelo Poder Executivo Municipal, dos titulares e suplentes escolhidos pelos setores abaixo:

- I- 01 (um) titular da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- II- 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
- III- 01 (um) representante do Conselho Municipal do meio ambiente;
- IV- 01 (um) representante do Conselho Municipal de saúde;
- V- 01 (um) representante do Conselho Municipal de educação;
- VI- 01 (um) representante do Conselho Municipal assistência social;
- VII- 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Cambé;
- VIII- 01 (um) representante da Associação Comercial de Cambé;
- IX- 01 (um) representante do Lions Clube de Cambé;
- X- 01 (um) representante do Rotary Club de Cambé;
- XI- 01 (um) representante do órgão gestor da Região Metropolitana de Londrina;



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

- XII- 01 (um) representante da COPEL;
- XIII- 01 (um) representante da concessionária de saneamento básico ou do órgão municipal caso seja executado diretamente;
- XIV- 01 (um) representante do IAP – Instituto do Paraná;
- XV- 01 (um) representante da OAB – Ordem dos Advogados Subseção Londrina;
- XVI- 01 (um) representante do Sindicato Patronal Rural;
- XVII- 01 (um) representante dos Trabalhadores Rurais;
- XVIII- 01 (um) representante do Ministério Público Estadual;
- XIX- 01 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Paraná – SINDUSCON
- XX- 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil do Paraná;
- XXI- 01 (um) representante para cada grupo de 10 (dez) Associações de Moradores cadastradas no Poder Público Municipal, escolhido entre este grupo de 10 (dez).

As sessões ocorrem com a presença de "maioria simples" dos representantes nomeados, consoante inciso III do art. 135 da Lei do Plano Diretor. Na reunião ocorrida em 12/11/2015, compareceram 15 (quinze) integrantes, todos votando favoravelmente, não merecendo, por conseguinte, qualquer reparo neste ponto.

d) Da necessidade legal de ocorrência de 03 (três) Audiências Públicas

Este Projeto de Lei visa alterar dispositivos constantes na Lei nº 2.720/2015, que por sua vez, alterou substancialmente a Lei nº 2.196/2008 que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do solo urbano do Município de Cambé.

Estas leis, indiscutivelmente, complementam o Plano Diretor do município de Cambé (LC 014/2008) e, sendo assim, qualquer alteração deve preceder de no mínimo 03 (três) audiências públicas, consoante art. 139, deste diploma. *In verbis:*

ART. 139.- A alteração de qualquer dispositivo desta Lei, seus Anexos, Leis e Códigos que a complementem, **somente poderá ser efetuada após ampla discussão com a comunidade**, observada a realização de consultas públicas e de **no mínimo 03 (três) audiências públicas**.

Grifos nossos.



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Não consta, no entanto, qualquer informação ou documento que comprove o cumprimento deste requisito cogente do Plano Diretor Municipal.

e) Da técnica legislativa utilizada.

O texto da propositura legislativa menciona que "Art. 1º - Altera o Anexo II da Lei n. 2720/2015 (...)". Entretanto, o citado anexo II faticamente não será alterado, o que demandaria fosse apresentado o novo anexo, um novo documento.

O que ocorrerá é uma interpretação com restrições às áreas mencionadas, fato que no entender desta assessoria demanda retificação no texto proposto.

Recomenda-se, portanto, retificação textual, a fim de se clarear, adequar e obstar possíveis interpretações equivocadas a respeito das modificações legislativas pretendidas.

CONCLUSÃO

S.M.J., estas são, Sr. Presidente, as observações desta assessoria jurídica

Cambé, 18 de abril de 2016.

JACKSON ROMEU ARIUKUDO
OAB/PR 30.911
Assessoria Jurídica