



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná.

PROJETO DE LEI Nº 029/2017

EMENTA: Altera o lote mínimo da ZR1A para as áreas internas dos loteamentos fechados e o Anexo II da Lei nº 2.916/2008, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo.

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 29/2017 de autoria do PODER EXECUTIVO, que visa alterar a metragem do lote mínimo da ZR1A para as áreas internas dos loteamentos fechados e o Anexo II da Lei nº 2.916/2008, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo, nos seguintes termos:

Art. 1º Altera o lote mínimo da ZR1A – Zona Residencial 1A.

§1º A ZR1A passa a ter lote mínimo de 300m² para as áreas internas dos loteamentos fechados, constantes na Lei nº 2.194/2008.

§2º Para os lotes externos ao fechamento dos loteamentos fechados, constantes na Lei nº 2.194/2008, o lote mínimo é de 450m².

§3º Nos demais casos de loteamento da ZR1A o lote mínimo é de 450m².

§4º O Anexo II da Lei nº 2.196, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cambé, passa a conter a alteração, conforme Anexo desta Lei.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Para tanto, entre outros fundamentos, justifica a necessidade da alteração proposta nos seguintes termos:



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná.

Os parâmetros para os índices urbanísticos de parcelamento nas diferentes Zonas do Município de Cambé foram definidos, entre outras condicionantes, com base na sensibilidade ambiental das microbacias, conforme a Seção III da Lei Municipal nº 2.194/2008. Essa prerrogativa estabeleceu limites de densidade de ocupação que se refletem na dimensão mínima dos lotes, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

Considerando que o presente Projeto de Lei propõe a redução do índice "lote mínimo", foi constatada a manutenção dos parâmetros legais de densidade, que garantem atenção às questões ambientais implícitas na Lei, através de Estudo de Impacto Urbanístico (anexo), desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento. O mesmo Estudo, que aborda ainda questões de infraestrutura e sistema viário, foi apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU em sua 63ª Reunião Ordinária, realizada em 28/03/2017, obtendo manifestação favorável à alteração proposta.

Eis o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

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”*.



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná.

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;

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.

Sendo a propositura legislativa de iniciativa do Poder Executivo Municipal não se vislumbra qualquer óbice nestes aspectos.

b) Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV e da aprovação pelo CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Qualquer alteração legislativa 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;

(...)



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná.

- 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 não foi apresentado junto a esta propositura legislativa, embora haver menção na exposição de motivos de que teria sido anexado um “Estudo de Impacto Urbanístico”, mas que, de veras, não o foi, ou não se encontra disponível.

No mesmo bojo, entretanto, também existe a informação de que este “estudo” elaborado para sustentar a mudança pretendida, teria sido apresentado ao “Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano” na 63ª Reunião Ordinária, realizada em 28/03/2017, obtendo manifestação favorável à alteração proposta.

Observação que se faz, é de que estes dois mencionados documentos – Estudo de Impacto Urbanístico (sic) e ata da 63ª Reunião Ordinária da CMDU – deveriam ser apresentados junto à propositura, a fim de que se faça melhor análise, tanto formal quanto material do tema.

Ainda, sobre a necessidade de deliberação da matéria pelo CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, por amor ao debate, é importante o registro de que a Lei Complementar Municipal nº 014/2008 – Lei do Plano Diretor de Cambé – instituiu o CMDU, o qual, entre várias 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);



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná.

(...)

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

Neste contexto, corrobora-se a necessidade da apresentação da ata relacionada à 63ª Reunião Ordinária que deliberou sobre o assunto em pauta.

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

Este Projeto de Lei visa alterar dispositivos constantes na Lei nº 2.196/2008 que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do solo urbano do Município de Cambé.

A Lei 2.196/2008, indiscutivelmente, complementa 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.

Não consta, no entanto, qualquer informação ou documento que comprove o cumprimento deste requisito cogente do Plano Diretor Municipal, o que pode, em tese, ensejar eventual ineficácia ou mesmo nulidade da propositura, uma vez aprovada.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, recomenda-se sejam sanadas as ressalvas acima expostas com a juntada do Estudo de Impacto Urbanístico (sic) ou de Vizinhança, ata da 63ª Reunião Ordinária do CMDU que deliberou sobre a alteração pretendida, bem como comprovação de que



Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná.

foram realizadas as 03 (três) audiências públicas conforme determinação legal prevista na Lei Complementar Municipal nº 014/2008.

Após resolvidas estas eventuais pendências e ressalvas, não há óbice para que a propositura seja levada a plenário para discussão e votação.

S.M.J. este é o parecer.

Cambé, 16 de outubro de 2017.

JACKSON ROMEU ARIUKUDO
OAB/PR 30.917