



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 117/2015
RELATÓRIO

De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto inclui o lote de terras sob nº163-A-2 da subdivisão do 163-A, da Fazenda Ribeirão Três Bocas, no Distrito de São Luiz, ao Anexo VIII da Lei nº 11.661, de 12 de julho de 2012, que define os perímetros da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina, para ampliar o número de unidades habitacionais do programa “MINHA CASA MINHA VIDA” no contexto “Plano Municipal de Habitação – PMH” (dec. 876/2013), no Município de Londrina e dá outras providências.

Em sua Mensagem (Of. Nº 530/2015-GAB), o Prefeito relata o que segue:

“O presente Projeto de Lei tem por finalidade a inclusão dos lotes de terras sob nº 163-A-2 da subdivisão do lote 163-A, da Fazenda Três Bocas, no Distrito de São Luiz, ao Anexo VIII da Lei 11.661, de 12 de julho de 2012, que define os perímetros da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina.

Da mesma forma, pretende-se também a inclusão do lote supra referido no artigo 1º no memorial descritivo da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) do Anexo IV da Lei nº 12.236/2015, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana de Londrina.

Frise-se que a proposta originária tramitou sob a perspectiva de implantação numa Zona Residencial 3. Todavia, com a aprovação da Lei 12.236/2015, que criou um zoneamento especial, destinado predominantemente à recuperação urbanística, à regularização fundiária, à recuperação de imóveis degradados e à produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP, a proposta foi reformulada passando a incluir o lote no perímetro urbano e zoneando-o como ZEIS-3.

Oportuno destacar que segundo regra de transição do § 2º do Art. 187 da Lei 12.236/2015, enquanto não for publicada lei específica regulamentadora das ZEIS, para que não haja prejuízo ao Interesse Social, as zonas definidas como ZEIS utilizarão os mesmos critérios e parâmetros atribuídos para a Zona Residencial 3 - ZR3.

Trata-se de um Projeto iniciativa do Poder Executivo para expansão, ordenação e crescimento do núcleo urbano existente, na medida em que busca a construção de aproximadamente 156 (cento e cinquenta e seis) unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha

Casa Minha Vida, cujas quantidades são definidas no projeto urbanístico (loteamento), conforme Termo de Adesão firmado pelo Município de Londrina, no contexto do Plano Municipal de Habitação.

No desenvolvimento do projeto urbanístico (loteamento) serão observadas as previsões e compromissos para execução dos equipamentos comunitários, em quantidades e localizações determinadas por critérios das Secretarias Municipais envolvidas, com os necessários equipamentos comunitários, em prol do interesse coletivo e da garantia da qualidade de vida à população, destinadas à população com faixa de renda de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos.

A Lei Orgânica do Município de Londrina, em seu artigo 5º, inciso XIII, reproduzindo a norma constitucional federal esculpida no artigo 30, inciso VIII, 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.

Nesse aspecto, necessário salientar que o planejamento urbano tem, antes de tudo, assento constitucional, de sorte que o princípio da remissão ao plano urbanístico tem como ponto de partida o desenvolvimento das cidades, o que se busca através da aprovação do presente projeto legislativo.

Oportuno salientar que a Companhia de Habitação de Londrina - COHAB/LD diligenciou junto ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP quanto as dúvidas suscitadas com relação ao Distrito de São Luiz e suas confrontações com a Zona de Amortecimento do "Parque Estadual Mata dos Godoy", obtendo a informação de que o lote 163-A-2 não está dentro da Zona de Amortecimento, conforme depreende-se do OF. 291/2015-IAP.

Assim, em face de todas as razões arroladas, esperamos que tenha a presente mensagem, a indispensável aprovação desta colenda Casa Legislativa.

Em atendimento ao disposto no art. 29, § 1º, da Lei Orgânica do Município, vimos à presença de Vossa Excelência solicitar a apreciação, em regime de urgência, haja vista o compromisso assumido pelo Município de Londrina em dar celeridade aos processos e medidas inerentes à aprovação de projetos arquitetônicos, urbanísticos e complementares dos empreendimentos Habitacionais, segundo Termo de Adesão ao Programa Minha Casa Minha Vida."

Encontram-se anexadas ao projeto, dentre outras, cópias dos seguintes documentos:

- a) parecer nº 237/2015 da PGM;
- b) Of. Nº 116/2015-IPPUL;
- c) Of. Nº 1067/2015-COHAB-LD/DIRETORIA TÉCNICA;
- d) Of. Nº 291/2015 do IAP;
- e) Of. Nº 410/2015-IPPUL;
- f) EIV;
- g) Diretriz de EIV 32/2014;
- h) parecer do CMC aprovando o EIV;
- i) Orientação 2073/2014-PGM;
- j) Of. Nº 852/2014-IPPUL; e
- k) Termo de Compromisso firmado entre o empreendedor, o IPPUL e a CMTU visando pactuar o cumprimento da Diretriz de EIV 32/2014;

É o relatório.



PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

1. 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, para efeito de admissibilidade e tramitação.

2. No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 5º, I, da Lei Orgânica do Município, 17, I, da Constituição Estadual, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

3. 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).

4. 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.

5. Aplicam-se à matéria ainda 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;

...

XI – analisar e emitir parecer sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança.



...

Art. 154. ...

...

§ 2º As alterações do perímetro urbano e das leis de uso e ocupação do solo urbana, de parcelamento do solo urbano e do sistema viário deverão ser precedidos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)."

6. No tocante ao apontamento feito pela PGM quanto à aplicação à matéria do art. 53¹ da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, entendemos que a competência legislativa municipal não está submissa a nenhum outro órgão.²

Basta o devido processo legislativo para alterar a transformação de determinada zona rural em zona urbana ou de expansão urbana. Operada a publicação da lei que alterou o zoneamento, deverá o Município, então, comunicar a transformação da área rural em urbana ao INCRA, para que este deixe de lançar o ITR no próximo exercício³, em relação aos imóveis localizados naquela zona; cadastrar esses imóveis para efeito de cobrança de IPTU e providenciar a retificação, junto ao Registro de Imóveis competente, da qualificação da zona alterada pela lei municipal, passando o Poder Público Municipal a ter a prerrogativa de ordenar e coordenar a ordenação territorial daquela zona.

7. Entendemos pertinentes, todavia, os seguintes apontamentos feitos pela PGM:

a) necessidade de juntada da Ata de deliberação do CMC;

¹ Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

² A Constituição Federal de 1988, nos arts. 23, 29, 30 e 182, definiu de maneira explícita a autonomia municipal em termos políticos, legais e financeiros e, posteriormente, as leis orgânicas municipais consolidaram tal quadro. Diante desse preceito constitucional, não se pode pretender que a audiência prévia do INCRA prevista no art. 53 da Lei n.º 6.766/79 (anterior, pois, à CF), tenha caráter vinculativo para autorizar ou não o Município a alterar o seu zoneamento. Sobre a autonomia municipal para transformar áreas rurais em urbanas, sem estar o Município adstrito à prévia anuência da União, do Estado ou do INCRA: COUTO, *Manual teórico...*, p. 47-48. Também sobre a autonomia dos Municípios sobre as zonas rurais: FERNANDES, Edésio. O mito da zona rural. *IRIB-Instituto do Registro Imobiliário do Brasil*, São Paulo, n. 775, ago. 2003. Disponível em: <<http://irib.org.br/salas/boletimel775a.asp>>. Acesso em: 12 ago. 2004.

³ Ressalte-se, contudo, que nos casos de loteamentos irregulares com destinação urbana em zona rural, em geral já há incidência de IPTU em vez de ITR, mesmo sem existência de equipamentos urbanos de infra-estrutura e sem alcance de serviços públicos básicos.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 117/15
FL: 501

b) necessidade de manifestação técnica das Secretarias, em especial da SME e da SEMA (quanto aos aspectos ambientais do empreendimento, a necessidade de EIA/RIMA, e ainda, as limitações oriundas da Zona de Amortecimento do Parque Estadual Mata do Godoy))⁴; e

c) necessidade de realização de audiência pública, em atendimento ao princípio da precaução e em cumprimento às seguintes disposições do Estatuto da Cidade:

^o
“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Art. 40. ...

...

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão: I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

...

II- debates, audiências e consulta pública;”

Ocorre que doutrina e jurisprudência estão entendendo que tais disposições aplicam-se também às alterações ao plano diretor e de suas leis complementares (no presente caso das leis nºs 11.661/2012 e 12.236/2015).

Legislativo e Executivo municipais devem observar o disposto no § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, a fim de se garantir:

- I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

⁴Neste ponto é oportuna a menção da ação civil pública proposta pela ONG MAE contra o Município que questiona a legalidade de dispositivos das leis municipais nºs 11.661/2012 (que define os Perímetros da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina) e 12.236/2015 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), que consideraram como área urbana e zona residencial e industrial parte da área definida como Zona de Amortecimento do Parque Estadual Mata do Godoy.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 117/15
FL: 502

Trata-se de dispositivo legal impositivo e não facultativo. Ou seja, o cumprimento do disposto no referido § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade é condição de validade da lei decorrente do presente projeto.

Ademais, a **publicidade**, determinada pelo inciso II do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá conter os seguintes requisitos (consoante preconiza o art. 4º da Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades):

I – ampla comunicação pública, me linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;

II – ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas com antecedência de no mínimo 15 dias; e

III – publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo.

As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do projeto, e devem atender aos seguintes requisitos (art. 8º da Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades):

I – ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local;

II – ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III – serem dirigidas pelo Legislativo, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV – garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer condição, que assinarão lista de presença;

V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Ressaltamos, todavia, que as audiências tratadas no Estatuto da Cidade possuem um caráter informativo e consultivo, e que as decisões nelas tomadas não vinculam o Legislativo.

8. Cumpre-nos ainda os seguintes apontamentos:

a) a análise do EIV foi feita sob a égide da Lei 7.485/98 e não da presente Lei de uso e ocupação do Solo (Lei nº 12.236/2015). Tanto que o EIV pleiteia a determinação de zoneamento em ZR-3 e o presente projeto inclui os lotes em questão no memorial descritivo da ZEIS (em que pese o § 2º do art. 187 da referida lei estabeleça que enquanto não for publicada lei específica regulamentadora as zonas definidas como ZEIS utilizarão os mesmos critérios e parâmetros atribuídos para a ZR-3). Seria oportuno que se verificasse junto ao CMC a necessidade de nova manifestação acerca da matéria em face da alteração de legislação ocorrida;



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 117/15
FL: 503

b) **no tocante ao art. 2º**, há que se definir que o acréscimo será feito na ZEIS-3, consoante consta na justificativa do projeto. Tal alteração poderá ser feita em redação final;

c) **no tocante ao disposto no parágrafo único do art. 3º**, entendemos que tal disposição é inócua, uma vez que se a inclusão na zona urbana foi feita por meio de lei a exclusão também só poderá se dar por meio de lei, ou seja, a “volta” não dar-se-á automaticamente, mas somente através de nova lei que reinsira a área em questão em área rural. Em face do exposto, sugerimos que se apresente emenda ao referido dispositivo alterando sua redação da seguinte forma:

“Art. 3º ...

Parágrafo único. Editar-se-á nova lei reinserindo-se os lotes descritos no art. 1º desta lei na zona rural caso não sejam utilizados para fins de implantação do Programa Minha Casa Minha Vida.”

9. Não há críticas quanto ao aspecto regimental.

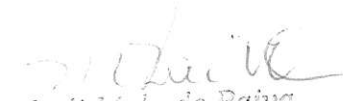
10. Conclusões:

- a) trata-se de matéria de interesse local e afeta à competência legiferante do Município (art. 30, I, da CF);
- b) trata-se de matéria cuja iniciativa é concorrente entre o Executivo e o Legislativo;
- c) foi atendido o requisito legal que determina que a matéria deve ser precedida de EIV; e
- d) foi atendido o requisito legal de que o EIV deve ser analisado pelo Conselho Municipal da Cidade.

11. Em face do exposto e observados os apontamentos feitos nos itens 7 e 8 deste parecer a matéria poderá tramitar por esta Casa.

12. Aprovada a matéria, solicitamos o seu reenvio à Comissão de Justiça, Legislação e Redação para correções de ordem técnico-redacional.

Londrina, 13 de agosto de 2015.


Marli Melo de Paiva
OAB/PR nº 21.400



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

NOVO PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 117/2015
RELATÓRIO

1. De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto inclui o lote de terras sob nº163-A-2 da subdivisão do 163-A, da Fazenda Ribeirão Três Bocas, no Distrito de São Luiz, ao Anexo VIII da Lei nº 11.661, de 12 de julho de 2012, que define os perímetros da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina, para ampliar o número de unidades habitacionais do programa “MINHA CASA MINHA VIDA” no contexto “Plano Municipal de Habitação – PMH” (dec. 876/2013), no Município de Londrina e dá outras providências.

2. Esta Assessoria analisou a matéria e chegou às seguintes conclusões:

- a) trata-se de matéria de interesse local e afeta à competência legiferante do Município (art. 30, I, da CF);
- b) trata-se de matéria cuja iniciativa é concorrente entre o Executivo e o Legislativo;
- c) foi atendido o requisito legal que determina que a matéria deve ser precedida de EIV; e
- d) foi atendido o requisito legal de que o EIV deve ser analisado pelo Conselho Municipal da Cidade.

3. Manifestamo-nos pela pertinência dos seguintes apontamentos feitos pela PGM:

- a) necessidade de juntada da Ata de deliberação do CMC¹;

1

“Segundo entendimento unânime da Gerência de Patrimônio Público, Urbanismo e Meio Ambiente da PGM, a completa instrução do feito faz-se imprescindível, de modo a permitir a efetiva clareza e segurança dos atos administrativos ali praticados, seja pelo resguardo dos servidores que nele atuam, seja em defesa do bem maior que tutelamos, qual seja o interesse público.

O comando previsto no artigo 37 do Estatuto das Cidades, devidamente recepcionado por nosso artigo 158 da Lei nº 10.637/2008, é cristalino no sentido de que impõe ao Poder Público dar publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado.

Neste mesmo sentido, disciplina a Lei Federal nº 9.784/1999, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública, a adoção de critérios que propiciam o adequado grau de certeza, segurança e respeito aos direitos dos administrados, de modo a garantir a publicidade de seus atos, observando os padrões éticos de probidade, decoro e boa-fé, revela-se necessária, enquanto requisito de observância obrigatória para o regular trâmite dos atos administrativos.

Nesta esteira, considerando que o presente procedimento é dotado de inafastável publicidade, faz-se imprescindível a juntada de todos os documentos necessários à tramitação do processo que culmina com a assinatura do termo de compromisso, pois o processo administrativo deve ser dotado de organização suficiente para dar atendimento à Lei Municipal nº 10.637/2008, que assegura consulta, por qualquer interessado, aos documentos integrantes do EIV, bem como fornecimento de cópias desse estudo aos moradores da área afetada ou suas associações (art. 2º).

...



b) necessidade de manifestação técnica das Secretarias, em especial da SME e da SEMA (quanto aos aspectos ambientais do empreendimento, a necessidade de EIA/RIMA, e ainda, as limitações oriundas da Zona de Amortecimento do Parque Estadual Mata do Godoy)²; e

c) necessidade de realização de audiência pública, em atendimento ao princípio da precaução e em cumprimento às prescrições do Estatuto da Cidade.

4. Apontamos ainda o seguinte:

a) a análise do EIV foi feita sob a égide da Lei 7.485/98 e não da presente Lei de uso e ocupação do Solo (Lei nº 12.236/2015). Tanto que o EIV pleiteia a determinação de zoneamento em ZR-3 e o presente projeto inclui os lotes em questão no memorial descritivo da ZEIS (em que pese o § 2º do art. 187 da referida lei estabeleça que enquanto não for publicada lei específica regulamentadora as zonas definidas como ZEIS utilizarão os mesmos critérios e parâmetros atribuídos para a ZR-3). Seria oportuno que se verificasse junto ao CMC a necessidade de nova manifestação acerca da matéria em face da alteração de legislação ocorrida;

b) **no tocante ao disposto no parágrafo único do art. 3º**, entendemos que tal disposição é inócua, uma vez que se a inclusão na zona urbana foi feita por meio de lei a exclusão também só poderá se dar por meio de lei, ou seja, a “volta” não dar-se-á automaticamente, mas somente através de nova lei que reinsira a área em questão em área rural. Em face do exposto, sugerimos que se apresente emenda ao referido dispositivo alterando sua redação da seguinte forma:

“Art. 3º ...

Parágrafo único. Editar-se-á nova lei reinserindo-se os lotes descritos no art. 1º desta lei na zona rural caso não sejam utilizados para fins de implantação do Programa Minha Casa Minha Vida.”

5. Foi anexada ao projeto ata de Reunião com Distritos, realizada no dia 13/8/2013.

Desse modo, há que ser suprida a omissão ora apontada, juntando-se ao processo administrativo a(s) Ata(s) da reunião do Conselho Municipal das Cidades – CMC – em que se deliberou pela aprovação do mencionado presente estudo técnico – reportada no ofício supracitado. De mais a mais, não se sabe, com base nas informações quem são os membros do conselho que participaram da análise, menos ainda, quem é o relator do processo, somente com as informações constantes no referido ofício.

²Neste ponto é oportuna a menção da ação civil pública proposta pela ONG MAE contra o Município que questiona a legalidade de dispositivos das leis municipais nºs 11.661/2012 (que define os Perímetros da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina) e 12.236/2015 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), que consideraram como área urbana e zona residencial e industrial parte da área definida como Zona de Amortecimento do Parque Estadual Mata do Godoy.



6. Foram também anexadas ao projeto, dentre outras, cópias dos seguintes documentos:

- a) Of. N° 675/2015-GAB, que solicita o retorno à tramitação do projeto em questão;
- b) Of. N° 74/2015-GOV, que solicita a inclusão de documentação referente ao projeto em questão;
- c) Ata da 15ª Reunião ordinária do CMC, realizada em 5/9/2014, quando foi aprovado o EIV do empreendimento em questão;
- d) manifestação da SEMA quanto aos aspectos ambientais do empreendimento;
- e) Ata da 10ª Reunião do CMC, realizada em 31/08/2015, concluindo que não há qualquer prejuízo em dar sequência à análise do pl 117/2015 em face da alteração da legislação ocorrida;
- f) Of. N° 506/2015-IPPUL;
- g) Of. N° 507/2015-IPPUL; e
- h) Of. N° 762/2015-COHAB-LD/PRESIDÊNCIA.

7. Foi ainda anexada ao projeto ata da IV Reunião da Comissão de Avaliação, Enquadramento e Aprovação de Habitação de Interesse Social (COHIS), realizada em 12/3/2014, da qual participaram representantes da COHAB, SEMA, IPPUL. S.M. Saúde, S. M. Educação, A. Social, CMTU, PGM e S. M. Saúde, cuja pauta foi a seguinte:

- a) informes Residencial Jequitibá;
- b) Apresentação PU projeto Distrito de São Luiz e informes do projeto de lei e EIV;
- c) apresentação PU projeto Distrito de Lerroville e informe do projeto de lei e EIV.

Alguns dos assuntos tratados na IV Reunião da COHIS que podem ser relevantes para a análise do presente projeto:

14. Na apresentação do empreendimento de São Luiz, foi informado que o empreendimento está fora do perímetro do Distrito e que o PL já foi elaborado e enviado à Procuradoria Jurídica da COHAB-LD e que o EIV foi contratado e pago à Brasil Ambiental, que está elaborando;

15. o Sr. Roberto da PGM alertou que como o empreendimento é misto, não é possível aprovar lotes para construção de casas para atender famílias de 3 a 6 salários mínimos com tamanho inferior a 200 metros quadrados, pois estes seguem os critérios do Código de Obras do Município. O critério vale apenas para família de 0 a 3 SM.



Conclusões da Reunião da COHIS acerca do empreendimento São Luiz:

- a) finalização do EIV; e
- b) rever projeto em função da metragem dos lotes.

8. É o relatório.

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

9. Concluimos que foram atendidos os seguintes apontamentos feitos por esta Assessoria:

- a) juntada da ata de deliberação do CMC;
- b) manifestação da SEMA quanto aos aspectos ambientais do empreendimento;
- c) manifestação do CMC de que não há qualquer prejuízo em dar sequência à análise do pl 116/2015 em face da alteração da legislação ocorrida;
- d) manifestação da SME acerca da matéria, em atendimento ao disposto na parte final do caput do art. 153 do PDPML (cópia anexa a este parecer).

10. Desta forma, indicamos que falta apenas a realização de audiência pública, em atendimento ao princípio da precaução e em cumprimento às prescrições do Estatuto da Cidade.

11. Em face do exposto e observado o apontamento feitos no item 10 deste parecer a matéria poderá tramitar por esta Casa.

12. Por fim, reiteramos ainda a necessidade ainda de apresentação de emenda ao parágrafo único do art. 3º nos seguinte termos:

“Art. 3º ...

Parágrafo único. Editar-se-á nova lei reinserindo-se os lotes descritos no art. 1º desta lei na zona rural caso não sejam utilizados para fins de implantação do Programa Minha Casa Minha Vida.”

13. Aprovada a matéria, solicitamos o seu reenvio à Comissão de Justiça, Legislação e Redação para correções de ordem técnico redacional.

Londrina, 9 de setembro de 2015.


Marli Melo de Paiva
OAB/PR nº 21.400



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ

PL: 11715
Fk: 508

PL
117

Ofício nº 394/2015 -SME

Londrina, 16 março de 2015.

À Senhora
Hisae Gunji
Diretora Técnica
Companhia de Habitação de Londrina - COHAB
Londrina - PR

PML EDUCAÇÃO
Protocolo nº 246615
Data 29/03/15 Hora 7:21:20
Recebido: *Carta*

Assunto: **Demanda educacional do Empreendimento no Distrito de São Luiz**

Prezada Senhora,

Em atendimento ao Ofício 431/2015-COHAB-LD, que solicita diagnóstico de demanda do empreendimento no Distrito de São Luiz com 100 unidades habitacionais – Faixa I e 64 unidades habitacionais – Faixa II, apresentamos o estudo a seguir, com base de cálculo no Censo Demográfico do IBGE – 2010 e legislação pertinente:

| Empreendimento Faixa I | | | | |
|--------------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Cálculo de demanda educacional | | | | |
| Habitacões | Habitantes x residências (IBGE/2010) | Total de habitantes | Demanda por faixa etária | Unidades necessárias |
| 100 | 3,06 | 306 | 0 a 5 anos: 24 crianças | 2 salas de aula |
| | | | 6 a 10 anos: 21 crianças | 1 sala de aula |
| Empreendimento Faixa II | | | | |
| Cálculo de demanda educacional | | | | |
| Habitacões | Habitantes x residências (IBGE/2010) | Total de habitantes | Demanda de ensino fundamental | Unidades necessárias |
| 64 | 3,06 | 196 | 39 alunos | 2 sala de aula |
| Análise de oferta/demanda | | | | |
| Equipamentos existentes | Demanda a ser gerada pelo empreendimento | Vagas disponíveis atualmente | Vagas faltantes | Unidades necessárias |
| EM Francisco Aquino | 60 crianças | 0 | 60 | 3 módulos escolares |
| CMEI João Rampazzo | 24 crianças | 24 | 0 | A unidade comporta a demanda gerada |

Considerando que no raio de 800 metros do empreendimento destaca-se a EM Francisco Aquino Toledo, que funciona em prédio cedido pelo Governo do Estado. Diante da demanda apresentada; torna-se necessária a construção de uma escola municipal com 3 módulos escolares, com capacidade técnica (pedagógica e administrativa) para pleno funcionamento, sendo necessária a área para implantação da unidade, com capacidade para futura ampliação.

Para a Educação Infantil destaca-se o CMEI João Rampazzo com 24 vagas, suprimindo a demanda gerada pelo empreendimento.

Sem mais para o momento, nós colocamos à disposição para outros esclarecimentos.

Cordialmente,

Daniela Zanoni de Oliveira Lima
Daniela Zanoni de Oliveira Lima
Gerente de Planejamento Educacional

Viviane de Fáveri Pitz Silingovschi
Viviane de Fáveri Pitz Silingovschi
Diretora de Planejamento

Janet Elizabeth Thomas
Janet Elizabeth Thomas
Secretária Municipal de Educação

O QUE ESTÁ ESCRITO NOS EIV'S

LERROVILLE

Público examinará o pedido para parcelamento do solo para fins urbanos considerando obrigatoriamente o estabelecido segundo o inciso III, um traçado círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma escola de ensino fundamental, construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento. Este e outros itens podem ser visualizados na (Figura 15).

Em resposta a ofício verificando a existência de demanda de serviço educacional, a Secretaria Municipal de Educação, informou através do Ofício 454/2014 (Anexo VII), que diante do exposto a demanda do futuro loteamento e a previsão de construção de um centro de educação infantil (PROINFÂNCIA) no Distrito de Lerroville, a futura unidade absorverá a demanda de educação infantil, não sendo necessárias novas unidades escolares.

E a fim de verificar a demanda de serviço de saúde para o futuro loteamento, foi solicitado a Secretaria da Saúde do Município de Londrina através do Ofício 021/2014 (Anexo VIII).

SÃO LUIZ

Módulo de Polícia Municipal. Este e outros itens podem ser visualizados na (Figura 17).

Com a implantação do EHIS, é previsto a existência de incremento nas demandas de serviços de educação e saúde, que serão parte absorvidos pelas estruturas já existentes na região e parte alocada em novas estruturas. Para tanto o empreendimento destina uma área institucional de 1.815,23 m² com a finalidade de implantação de novas estruturas públicas.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DA COMISSÃO


ao Projeto de Lei nº 117/2015


Considerando a necessidade legal de Audiência Pública para alterações do Plano Diretor;

Considerando a sugestão de emenda apresentada pela Assessoria Jurídica desta Casa, alterando o art. 3º do projeto de lei ora em análise;

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação se manifesta favoravelmente a tramitação do presente projeto de lei, com a emenda que esta Comissão apresenta e encaminha a realização de audiência pública;

SALA DE SESSÕES, 14 de Setembro de 2015.


ELZA CORREIA
Presidente


WILSON BITTENCOURT
Vice Presidente


SANDRA GRAÇA
Membro


AMAUURI CARDOSO
Membro


ROBERTO KANASHIRO
Membro/Relator