



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER ÀS EMENDAS NºS 1 A 7 AO SUBSTITUTIVO Nº 3  
AO PROJETO DE LEI Nº 200/2014  
RELATÓRIO

De autoria da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, as emendas em questão propõem as seguintes alterações ao substitutivo nº 3 ao projeto de lei nº 200/2014, que dispõe sobre a implantação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na modalidade aquisição onerosa por compra no Município de Londrina e dá outras providências:

SUBSTITUTIVO	EMENDA Nº 1
<p><b>Art. 3º</b> A proposta do interessado na aplicação da outorga onerosa do direito de construir deve atender os seguintes requisitos:</p> <p>I. o terreno deve estar localizado em área onde a aplicação da outorga onerosa esteja definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;</p> <p>II. a área de construção adicional a ser requerida pelo interessado não deve ser superior ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido em lei;</p> <p>III. deve haver pagamento da contrapartida, nos termos desta lei.</p> <p><b>Parágrafo Único.</b> A concessão de potencial adicional construtivo poderá ser suspensa quando o IPPUL verificar adensamento excessivo nas áreas onde se aplica a outorga onerosa.</p>	<p><b>Art. 3º ...</b></p> <p>...</p> <p>Parágrafo Único. A concessão de potencial adicional construtivo poderá ser suspensa pelo IPPUL, nas áreas críticas próximas da saturação, observado o disposto no artigo 12 desta lei, respeitados os pedidos de outorga já protocolados.</p>



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 200/14  
FL: 112

SUBSTITUTIVO	EMENDA Nº 2
<p><b>Art. 4º</b> A proposta será protocolada no IPPUL e deverá estar acompanhada dos seguintes documentos:</p> <p>I. ...</p> <p>II. cópia <b>atualizada</b> da matrícula do imóvel no Cartório Registro de Imóveis competente;</p>	<p><b>Art. 4º</b> ...</p> <p>III. ...</p> <p>IV. cópia da matrícula do imóvel no Cartório Registro de Imóveis competente;</p>
SUBSTITUTIVO	EMENDA Nº 3
<p><b>Art. 5º</b> A contrapartida financeira será calculada pela seguinte fórmula:</p>	<p><b>Art. 5º</b></p>
<p><b>Cf= aex X vt X 0,10</b></p>	
<p>onde:</p> <p><b>Cf</b> = valor da contrapartida financeira (em reais);</p> <p><b>aex</b> = área excedente a ser utilizada (em metros quadrados);</p> <p><b>vt</b> = valor do metro quadrado do terreno conforme Planta Genérica de Valores do Imposto Predial Territorial Urbano do Município de Londrina (em reais).</p> <p><b>§1º</b> O valor do metro quadrado do terreno, para fins de aplicação da <b>tabela</b> acima, será o da Planta Genérica de Valores do Imposto Predial Territorial Urbano.</p>	<p>...</p> <p><b>§1º</b> O valor do metro quadrado do terreno, para fins de aplicação da <b>fórmula</b> acima, será o da Planta Genérica de Valores do Imposto Predial Territorial Urbano.</p>



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 200/14  
FL: 113

SUBSTITUTIVO	EMENDA Nº 4
<p><b>Art. 9º.</b> O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá ser emitido pelo IPPUL em 15 (quinze) dias contados do pagamento à vista da contrapartida financeira.</p> <p><b>§ 1º</b> O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá conter:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. identificação do empreendedor;</li><li>II. endereço e identificação fiscal do imóvel a receber o potencial construtivo adicional;</li><li>III. valor total da contrapartida financeira e as condições de pagamento;</li><li>IV. eventuais condições adicionais para expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção ou ampliação do empreendimento;</li><li>V. Potencial adicional construtivo adquirido, em metros quadrados;</li><li>VI. Assinatura do Diretor Presidente do IPPUL;</li></ul> <p><b>§ 2º</b> A <b>aprovação dos projetos arquitetônicos</b> da construção ou ampliação fica condicionada à apresentação do Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional.</p>	<p><b>Art. 9º.</b> O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá ser emitido pelo IPPUL em 15 (quinze) dias contados do pagamento à vista da contrapartida financeira.</p> <p><b>§ 1º</b> O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá conter:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>I. a</b> identificação do empreendedor;</li><li><b>II. o</b> endereço e identificação fiscal do imóvel a receber o potencial construtivo adicional;</li><li><b>III. o</b> valor total da contrapartida financeira e as condições de pagamento;</li><li>IV. eventuais condições adicionais para expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção ou ampliação do empreendimento;</li><li><b>V. o</b> potencial adicional construtivo adquirido, em metros quadrados; e</li><li><b>VI. a</b> assinatura do Diretor Presidente do IPPUL;</li></ul> <p><b>§ 2º</b> A <b>emissão do Alvará</b> de Construção ou Ampliação fica condicionada à apresentação do Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional.</p> <p><b>§ 3º</b> Em caso de desistência da execução do projeto após o pagamento da contrapartida financeira, o valor da mesma será devolvido integralmente ao beneficiário num prazo máximo de 30 (trinta) dias após solicitada pelo mesmo.</p>



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 200/14  
FL: 114

SUBSTITUTIVO	EMENDA Nº 5
<p><b>Art. 10.</b> Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados em:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. regularização fundiária;</li><li>II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;</li><li>III. constituição de reserva fundiária;</li><li>IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;</li><li>V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;</li><li>VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;</li><li>VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e</li><li>VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.</li></ul> <p>§ 1º Os recursos da contrapartida financeira serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).</p> <p>§ 2º Na aplicação dos recursos, devem ser observadas as prioridades estabelecidas no art. 26 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), art. 144, parágrafo único e incisos da Lei nº 10.637/2008 (Plano Diretor Participativo do Município de Londrina), bem como no Plano Plurianual e na Lei Orçamentária Anual, no que estas não forem incompatíveis com aquelas.</p> <p>§ 3º Observado o disposto no parágrafo anterior, o recurso obtido com a contrapartida deverá ser aplicado, preferencialmente, na zona objeto da outorga onerosa.</p>	<p><b>Art. 10. ...</b> ...</p> <p><b>§ 3º SUPRIME</b></p>



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 200/14

FL: 115

**Acrescem-se ainda as seguintes disposições ao substitutivo nº 3:**

*“Art. 12. Os impactos na infraestrutura e no meio ambiente decorrentes da outorga onerosa deverão ser monitorados permanentemente pelo Poder Executivo, que deverá tornar público relatórios desse monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.” (EMENDA 6)*

*“Art. .... O IPPUL deverá, logo após a publicação desta lei, definir os instrumentos de acompanhamento e controle do adensamento com a revisão sistemática, como forma da população afetada manifestar-se quanto aos impactos locais decorrentes da outorga.” (EMENDA 7)*

É o relatório.

**PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA**

Conforme previsto nos arts. 48, 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 todas as emendas, para efeito de admissibilidade e tramitação.

O poder de emendar projetos de lei – que se reveste de natureza eminentemente constitucional – qualifica-se como prerrogativa de ordem político-jurídica inerente ao exercício da atividade legislativa. Essa prerrogativa institucional, precisamente por não traduzir corolário do poder de iniciar o processo de formação das leis, pode ser legitimamente exercida pelos membros do Legislativo, ainda que se cuide de proposições constitucionalmente sujeitas à cláusula de reserva de iniciativa desde que – respeitadas as limitações estabelecidas na Constituição da República – as emendas parlamentares (a) não importem em aumento da despesa prevista no projeto de lei e (b) guardem afinidade lógica (relação de pertinência) com a proposição original.

Verificamos que as emendas possuem relação de pertinência com a proposição principal (art. 166, § 3º, do RI).



PL: 200/14  
FL: 116

**No tocante à emenda nº 1**, cumpre-nos registrar que a referência ao art. 12 está equivocada (provavelmente refere-se ao art. 9º). Ademais, quer nos parecer que a redação do substitutivo é mais adequada, uma vez que se as áreas estão críticas, próximas da saturação, não há que se respeitar os pedidos de outorga já protocolados. Tal alteração favoreceria apenas os interesses dos empreendedores e não o interesse público.

**No tocante à emenda nº 2**, cremos que a redação do substitutivo é melhor, uma vez que se a matrícula não estiver atualizada pode não apresentar a real situação do imóvel.

**Relativamente às emendas nºs 1 e 2**, quer nos parecer que estas, salvo melhor juízo, contrariam o interesse público e, por consequência, contrariam o princípio da razoabilidade.

A Constituição da República contém **princípios** -alguns expressos e outros apenas implícitos.

O princípio da razoabilidade não se encontra expressamente previsto sob esta epígrafe na Constituição de 1988. Isto, contudo, não permite se infira estar este princípio afastado do sistema constitucional pátrio, posto que se pode auferi-lo implicitamente de alguns dispositivos, bem como do histórico de sua elaboração.

Mister é lembrar, todavia, que sua previsão constou dos trabalhos da Assembleia Constituinte de 1988. Em certa altura dos trabalhos, lia-se na redação do artigo 44 (atual 37):

*“A administração pública, direta ou indireta, de qualquer dos Poderes obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade, exigindo-se, como condição de validade dos atos administrativos, a motivação suficiente e, como requisito de sua legitimidade, a razoabilidade.”*



PL: 200/14  
FL: 117

Ainda que outra tenha sido a redação final do dispositivo, não se pode negar que a razoabilidade e a racionalidade integram de forma cabal o ordenamento constitucional brasileiro e constituem princípios inarredáveis para elaboração de leis e atuação do Poder Executivo, ensejando seu afastamento, em ambos os casos, impugnação pelo Poder Judiciário, sempre que perquirido, por inconstitucionalidade destas medidas.

No dizer de Celso Antônio Bandeira de Mello, "**violar um princípio é muito mais grave que transgredir uma norma.** A desatenção ao **princípio** implica ofensa não apenas a um específico mandamento obrigatório, mas a todo o sistema de comandos. É a mais **grave** forma de ilegalidade ou inconstitucionalidade, conforme o escalão do **princípio** atingido, porque representa insurgência contra todo o sistema, subversão de seus valores fundamentais, contumélia irremissível a seu arcabouço lógico e corrosão de sua estrutura mestra. Isto porque, com ofendê-lo, abatem-se as vigas que os sustentam e alui-se toda a estrutura nele esforçada". (*Celso A. B. Mello, Elementos de direito administrativo, 1986, p. 230*). -

Em face do exposto, manifestamo-nos contrariamente à aprovação das emendas nºs 1 e 2, por contrárias ao interesse público e por afrontarem o princípio constitucional da razoabilidade.

**No tocante à emenda nº 3**, mais especificamente com relação ao § 3º proposto ao art. 9º, cumpre-nos registrar que pesquisamos mas não encontramos disposição similar a esta na legislação que trata da outorga onerosa em outros municípios.

Ademais, uma vez que o pagamento da contrapartida financeira será depositado no FMDU e que este recurso deverá ser aplicado numa das hipóteses previstas no art. 10 do projeto, entendemos que, caso o recurso já tenha sido utilizado para uma das suas finalidades, não há como se devolver este pagamento ao empreendedor sem que haja aumento de despesa para o Poder Executivo.

Uma vez que o recurso entra no FMDU e é utilizado não há como resgatá-lo, razão pela qual a esta disposição implicaria em aumento da despesa, haja vista que o Executivo terá que transferir recurso de outro lugar para este reembolso.

Em face do exposto, **caso se queira manter a alteração prevista nos demais dispositivos do art. 9º pela emenda 4**, há que se apresentar subemenda para o fim de se excluir dela o § 3º, por afronta os arts. 29, IV e 30, I, da nossa Lei Orgânica. Do contrário, há que rejeitar a referida emenda, pelos mesmos fundamentos.



PL: 200/14  
FL: 118

**Não há óbices à aprovação das emendas n°s 3, 5, 6 e 7.**

Reitere-se que, em se tratando de projeto de lei complementar ao PDPML, este deve ser exaustivamente discutido por esta Casa com a comunidade, com associações representativas dos vários segmentos econômicos e sociais da cidade e com os técnicos responsáveis pela sua elaboração, mediante a realização de **audiências públicas**, não sendo suficiente a realização de audiência apenas pelo Executivo.

Londrina, 19 de março de 2015.

Visto:

*Marli Melo de Paiva*  
Marli Melo de Paiva  
OAB/PR nº 21.400

*Miguel A. Aranega Garcia*  
Miguel A. Aranega Garcia  
Procurador Jurídico





**Câmara Municipal de Londrina**  
Estado do Paraná

PL: 200/14  
FL: 119

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**

**à emenda nº1 do Substitutivo nº3 do Projeto de Lei 200/2014**

Corroboramos o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta casa e manifestamo-nos **CONTRÁRIO** à emenda supracitada, porquanto se vislumbram óbices constitucionais e legais.

SALA DAS SESSÕES, 23 de março de 2015.

**A COMISSÃO:**

  
**Gerson Araujo**  
Presidente

  
**Elza Correia**  
Vice Presidente/Relatora

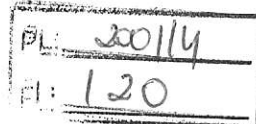
  
**Sandra Graça**  
Membro

  
**Roberto Kanashiro**  
Membro

  
**Vilson Bittencourt**  
Membro



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*



**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**

**à emenda nº2 do Substitutivo nº3 do Projeto de Lei 200/2014**

Corroboramos o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta casa e manifestamo-nos **CONTRÁRIO** à emenda supracitada, porquanto se vislumbram óbices constitucionais e legais.

SALA DAS SESSÕES, 23 de março de 2015.

**A COMISSÃO:**

  
**Gerson Araujo**  
Presidente

  
**Elza Correia**  
Vice Presidente/Relatora

  
**Sandra Graça**  
Membro

**Roberto Kanashiro**  
Membro

  
**Vilson Bittencourt**  
Membro



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

PL: 200/14  
FL: 121

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**

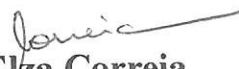
**à emenda nº3 do Substitutivo nº3 do Projeto de Lei 200/2014**

Corroboramos o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta casa e manifestamo-nos **FAVORÁVEL** à emenda supracitada, visto que não há óbices constitucionais ou legais.

SALAS DAS SESSÕES, 23 de março de 2015.

**A COMISSÃO:**

  
**Gerson Araujo**  
Presidente

  
**Elza Correia**  
Vice Presidente/Relatora

  
**Sandra Graça**  
Membro

  
**Roberto Kanashiro**  
Membro

  
**Vilson Bittencourt**  
Membro



**Câmara Municipal de Londrina**  
Estado do Paraná

PL: 200/14  
FL: 122

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**

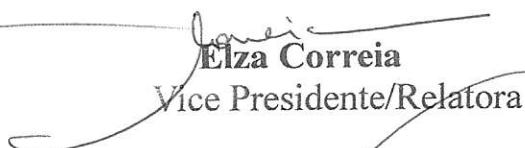
**à emenda nº4 do Substitutivo nº3 do Projeto de Lei 200/2014**

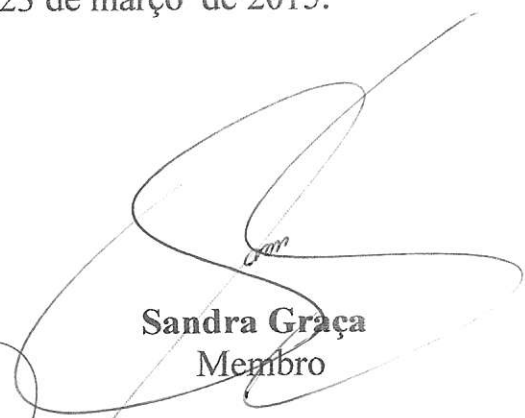
Corroboramos o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta casa e manifestamo-nos **CONTRÁRIO** à emenda supracitada, porquanto se vislumbram óbices constitucionais e legais.


SALA DAS SESSÕES, 23 de março de 2015.

**A COMISSÃO:**

  
**Gerson Araujo**  
Presidente

  
**Elza Correia**  
Vice Presidente/Relatora

  
**Sandra Graça**  
Membro

  
**Roberto Kanashiro**  
Membro

  
**Vilson Bittencourt**  
Membro



**Câmara Municipal de Londrina**  
Estado do Paraná

PL: 200/14  
FL: 123

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**


**VOTO DA COMISSÃO**

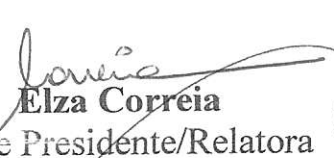
**à emenda nº5 do Substitutivo nº3 do Projeto de Lei 200/2014**

Corroboramos o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta casa e manifestamo-nos **FAVORÁVEL** à emenda supracitada, visto que não há óbices constitucionais ou legais.

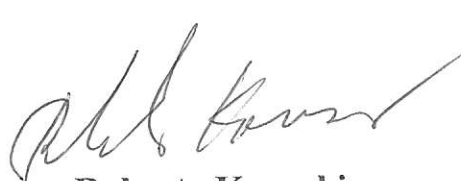
SALA DAS SESSÕES, 23 de março de 2015.

**A COMISSÃO:**

  
**Gerson Araujo**  
Presidente

  
**Elza Correia**  
Vice Presidente/Relatora

  
**Sandra Graça**  
Membro

  
**Roberto Kanashiro**  
Membro

  
**Vilson Bittencourt**  
Membro



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

PL: 200/14  
FL: 124

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

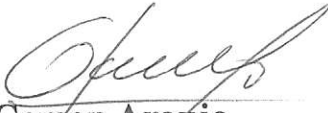
**VOTO DA COMISSÃO**

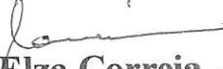
**à emenda nº6 do Substitutivo nº3 do Projeto de Lei 200/2014**

Corroboramos o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta casa e manifestamo-nos **FAVORÁVEL** à emenda supracitada, visto que não há óbices constitucionais ou legais.

SALA DAS SESSÕES, 23 de março de 2015.

**A COMISSÃO:**

  
**Gerson Araujo**  
Presidente

  
**Elza Correia**  
Vice Presidente/Relatora

  
**Sandra Graça**  
Membro

  
**Roberto Kanashiro**  
Membro

  
**Vilson Bittencourt**  
Membro



**Câmara Municipal de Londrina**  
Estado do Paraná

PL: 200/14  
FL: 125

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**

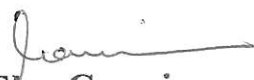
**à emenda nº7 do Substitutivo nº3 do Projeto de Lei 200/2014**

Corroboramos o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta casa e manifestamo-nos **FAVORÁVEL** à emenda supracitada, visto que não há óbices constitucionais ou legais.

SALA DAS SESSÕES, 23 de março de 2015.

**A COMISSÃO:**

  
**Gerson Araujo**  
Presidente

  
**Elza Correia**  
Vice Presidente/Relatora

  
**Sandra Graça**  
Membro

  
**Roberto Kanashiro**  
Membro

  
**Vilson Bitencourt**  
Membro