



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL 202/14  
Fl. 20

## COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

### PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 202/2014 RELATÓRIO

De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto altera a redação do artigo 4º da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina, *verbis*:

| REDAÇÃO ATUAL  | REDAÇÃO PROPOSTA   |
|--|--|
| <p><b>Art. 4º</b> Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.</p> <p>§ 1º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede do Município e dos Distritos de Espírito Santo, Guaravera, Irerê, Lerroville, Maravilha, Paiquerê, São Luís e Warta.</p> <p>§ 2º Considera-se Zona de Expansão Urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada e definida pela Lei do Perímetro da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município.</p> <p>§ 3º Quando se tratar de <b>subdivisões</b> destinadas à implantação de indústrias ou comércio, desde que o lote faça frente para rodovia oficial, <b>mesmo que</b> situada fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação <b>da subdivisão</b>, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.</p> | <p><b>Art. 4º</b> Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.</p> <p>§ 1º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede do Município e dos Distritos de Espírito Santo, Guaravera, Irerê, Lerroville, Maravilha, Paiquerê, São Luís e Warta.</p> <p>§ 2º Considera-se Zona de Expansão Urbana, para fins de aplicação desta lei, aquela delimitada e definida pela Lei do Perímetro da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município.</p> <p>§ 3º Quando se tratar de <b>parcelamentos</b> destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que o lote faça frente para rodovia oficial, situada <b>dentro ou</b> fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação <b>do parcelamento</b>, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>§ 4º Os empreendimentos comerciais ou industriais que vierem a se instalar em solo parcelado na forma do parágrafo anterior, terão suas licenças condicionadas à aprovação de estudo de impacto de vizinhança.</p> <p>§ 5º Para fins de aplicação do previsto no § 3º, o Executivo Municipal expedirá Decreto relacionando as rodovias entendidas como oficiais.</p> |
|--|---|

**A justificativa dos autores é a que segue:**

*“Considerando a existência deste mecanismo de implantação de indústrias e comércio na referida lei, mas a redação do mesmo causa dúvidas na sua aplicação, viu-se a necessidade de melhor redigi-lo.*

*Ressaltamos que dentre as maiores dificuldades para se viabilizar empreendimentos industriais em nosso município encontra-se a pouca disponibilidade de terrenos com zoneamento adequado.*

*Com o incremento do potencial produtivo acreditamos que propiciará a consolidação do município como metrópole competitiva, empreendedora e solidária, gerando o compartilhamento de riquezas materiais, em especial, os bens e serviços, o conhecimento e a cultura.”*

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

- a) Of. nº 858/2014-PRES. da Câmara;
- b) Of. nº 653/2014 – IPPUL;
- c) Parecer nº 1491/2014 do Gabinete do Procurador-Geral do Município;
- e
- d) Parecer favorável do CMC à proposta, observadas as exigências legais, no âmbito municipal e federal, referentes ao Parcelamento do Solo.

É o relatório.

## PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

Conforme previsto no art. 67, 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.

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

**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.

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).*

O fundamento constitucional e legal para a presente propositura 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 a seguinte disposição 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 EIV, em que pese o § 2º do art. 154 do PDPML disponha que “as alterações do perímetro urbano e das leis de uso e ocupação do solo urbano, de parcelamento do solo urbano e do sistema viário serão precedidos de EIV”, quer nos parecer que assiste razão à PGM quanto à assertiva de que “não há possibilidade técnica de confecção do referido estudo no momento de apresentação do PL. Isto porque não há como se identificar quais atividades/empreendimentos irão ocupar as áreas afetadas pela mudança proposta, só sendo possível auferir os impactos no momento da elaboração do projeto de instalação para seu funcionamento, quando então serão exigidos todos os estudos previstos em lei.”

#### **Conclusões:**

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; e
3. foi atendido o requisito legal quanto à análise da matéria pelo Conselho Municipal da Cidade.

Inexistindo óbices constitucionais ou legais, esta Assessoria nada tem a opor à tramitação do presente projeto por esta Casa.

Deliberando-se pela aprovação da matéria, indicamos a realização de **audiência pública** para a sua apreciação, em cumprimento às seguintes disposições do Estatuto da Cidade:

*“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 da Lei nº 11.672/2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos).

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.

Por fim, indicamos que seria oportuna a oitiva do CONSEMMA sobre a matéria, o qual defendeu uma análise cuidadosa do texto (ver matéria jornalística anexa a este parecer).

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

Londrina, 2 de outubro de 2014.



# Projeto de Parcelamento do Solo gera preocupação

Proposta que permite construção de indústrias às margens de rodovias está em análise no Legislativo

Loriane Comeli

Reportagem Local

O projeto de lei 202/2014, de autoria da Prefeitura de Londrina, que altera a Lei de Parcelamento do Solo, de 2012, liberando automaticamente os terrenos às margens de rodovias para a construção de indústrias, mesmo que na zona rural, é alvo de preocupação de especialistas em meio ambiente e planejamento urbano. Há duas semanas, o Conselho Municipal do Meio Ambiente (Consemma) defendeu uma análise cuidadosa do texto.

Procurada pela FOLHA, a professora do Departamento de Geociências Eliane Tomiasi Paulino, que tem pós doutorado em sua área, também avaliou a proposta com ressalvas. Disse que a construção às margens de rodovias “é uma marca da nossa pobreza em termos de infraestrutura e

da capacidade de o poder público provê-la”. “Como a atividade industrial requer vias que permitam fazer chegar as matérias primas a serem processadas e permitam fluir as mercadorias produzidas, é uma solução barata e imediata. Entretanto, há ônus profundos eu diria que para além da ruptura com o planejamento, que designa zonas específicas para tal fim.”

Um dos principais ônus apontados pela docente é “o agravamento das condições de insegurança viária”. “Indústrias na beira das rodovias significam a intensificação da circulação em áreas de velocidade e isso não rima com segurança. Contudo, rima com economia e atratividade, e esse é um impasse aos municípios, que tem que se portar como bons anfitriões para os investidores”, avaliou Eliane.

A professora acha que um antídoto para as soluções

imediatas adotadas pela administração pública é a ampla discussão pública. “Para que prevaleçam soluções afinadas coletivamente, porque há ônus e bônus tanto em ter como em não ter indústrias às margens das rodovias. Os cidadãos devem se pronunciar para se chegar a uma solução legal convergente”, receitou.

Eliane comentou ainda sobre o PL 203/2014 (que flexibiliza a exigência de estudo e relatório de impacto ambiental (Eia/Rima) para indústrias). Este projeto, integrante do Plano Diretor, altera a Lei de Uso e Ocupação do Solo, de 1998, cuja revisão será feita pelo PL 228/2013, que deve ser aprovado na Câmara este ano, após seis anos de trâmite entre Executivo e Legislativo. “A demora na aprovação do Plano Diretor, que já se arrasta por seis anos, é uma evidência de que

há questões no Plano Diretor (PD) sobre os quais não existe consenso, porque mexem profundamente com a dinâmica territorial da cidade cujos efeitos serão de longa duração”, analisou.

Para ela, a votação desse projeto também deveria ser alvo de participação popular. “É imperioso a todo cidadão londrinense se inteirar do teor das discussões e se fazer ouvir, marcando presença na Câmara e cobrando coerência e ética dos vereadores.”

Questionamentos como o da professora já haviam sido feitos ao Executivo em audiência pública realizada em 1º de agosto, que discutiu os dois projetos de lei. Os dois projetos tiveram a tramitação interrompida na Câmara porque o Executivo não realizou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instrumento imprescindível em caso de alteração de leis do PD.



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

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**

**Ao Projeto de Lei nº 202/2014**

Corroboramos com o parecer técnico exarado pela Assessoria Jurídica e nos manifestamos favoráveis à tramitação do presente projeto.

SALA DAS SESSÕES, 06 de outubro de 2014.

**A COMISSÃO:**

**Péricles Deliberador**  
Presidente/Relator

**José Roque Neto**  
Vice Presidente

**Roberto Fú**  
Membro