



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER à EMENDA MODIFICATIVA Nº 5 AO PROJETO DE LEI Nº 8/2015

RELATÓRIO

De autoria do Vereador **Mário Takahashi**, a presente emenda tem por finalidade dar nova redação ao art. 2º do projeto de lei nº 8/2015, que altera o art. 271 da Lei nº 12.236/2015, verbis:

REDAÇÃO ATUAL NA LEI 12.236/2015	REDAÇÃO PROPOSTA PELO PROJETO	EMENDA Nº 3 (Executivo)	EMENDA Nº 4 (Comissão de Justiça)	EMENDA Nº 5 (Mário Takahashi)
<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Fica a Secretaria Municipal de Obras autorizada a expedir alvará para reforma, com ou sem ampliação, para o estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.</p>	<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos com alvarás de construção ou funcionamento expedidos com base em legislação pretérita, cujos parâmetros urbanísticos sejam alterados por esta lei, poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação anterior, ainda que haja alteração contratual e/ou ampliação da obra, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída.</p>	<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos com alvarás de construção ou funcionamento expedidos com base em legislação pretérita, cujos parâmetros urbanísticos sejam alterados por esta lei, poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação anterior, ainda que haja alteração contratual e/ou ampliação da obra, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída.</p>	<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos e imóveis com alvarás de construção ou funcionamento expedidos com base na Lei nº 7.485/98, respeitado o prazo de caducidade previsto no § 7º do artigo 27 da Lei nº 11.381/2011 (Código de Obras e Edificações), poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação anterior, sendo vedada a ampliação da área construída.</p>	<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos e imóveis com alvarás de construção ou funcionamento requeridos ou expedidos com base na Lei 7.485/98, poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei de Uso e Ocupação Solo acima mencionada.</p>



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 8/15
FL: 75

<p>§ 2º Fica a Secretaria Municipal de Fazenda autorizada a expedir alvará de funcionamento de atividades comerciais não perigosas ou não poluentes para estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.</p> <p>§ 3º Fica permitida a concessão de Alvará de Licença para localização e funcionamento em caso de mudança ou não de proprietário do respectivo estabelecimento, nas seguintes situações:</p> <p>I – para a mesma atividade exercida pelo proprietário anterior, em caso de mudança de proprietário; e</p> <p>VETADO</p> <p>II – quando houver mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou então pelo novo proprietário, desde que respeitados os usos e os parâmetros do zoneamento onde o estabelecimento estiver localizado.</p>	<p>§ 2º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou pelo novo proprietário, deverão ser respeitados os usos e os parâmetros do zoneamento onde o estabelecimento estiver localizado.</p> <p>§ 3º As indústrias que necessitarem de ampliação acima de 20% (vinte por cento) poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).</p>	<p>§ 2º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou pelo novo proprietário, poderão ser adotados os usos e os parâmetros do zoneamento pretérito.</p> <p>§ 3º As indústrias que necessitarem de ampliação acima de 20% (vinte por cento) poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).</p>	<p>§ 2º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, a expedição de alvará de funcionamento expedido com base na Lei nº 7.485/98, fica condicionada à concordância de 100% (cem por cento) dos vizinhos limítrofes e 50% (cinquenta por cento) dos proprietários dos imóveis que distem até 100 (cem) metros das divisas dos lotes em questão.</p> <p>§ 3º As indústrias que necessitarem de ampliação acima de 20% (vinte por cento) poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).</p>	<p>§ 3º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou pelo novo proprietário, poderão ser adotados os usos e os parâmetros da Lei 7.485/98.</p> <p>§ 2º Para fins do disposto no parágrafo anterior, entende-se como requerido os processos, certidões, pedido de análise de viabilidade e impacto de vizinhança, protocolados até a entrada em vigência desta lei.</p>
---	--	---	---	---



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 8/15
FL: 76

§ 4º Sem prejuízo do disposto neste artigo, na aplicação desta lei deverá ser observado o disposto no inciso XXXVI do artigo 5º da Constituição Federal.

§ 4º A liberação do alvará de construção ou funcionamento para uso e ocupação, não contemplados nos parágrafos anteriores, para imóveis adquiridos na vigência da Lei 7.485/98, poderá ser realizada nos termos daquela Lei, mediante a anuência de mais de 50% dos vizinhos ou proprietários que distem até 100 metros dos lotes em questão e 100% de anuência dos vizinhos ou proprietários limítrofes, nas seguintes condições:

I – no caso alvará para funcionamento, a anuência poderá ser dos vizinhos ou dos proprietários;

II – no caso de alvará de construção, a anuência será obrigatoriamente do proprietário, com reconhecimento de firma e a devida comprovação da propriedade, mediante certidão de registro atualizada.

§ 5º As indústrias que necessitarem de ampliação poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 6º O prazo para requerer os benefícios concedidos pelo **caput do parágrafo 4º e pelos incisos I e II deste mesmo parágrafo**, será de três anos a contar da vigência da Lei 12.236/2015.



A justificativa do autor é a que segue:

“O texto da presente Emenda é o resultado de uma reunião ocorrida em 1º de julho de 2015, quarta-feira, no Plenário desta Casa com a participação de representantes da Secretaria Municipal de Fazenda, Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, do IPPUL e de vários representantes de entidades de classe de Londrina que atuam nessa área.”

A proposta em questão fundamenta-se em sugestão apresentada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 6ª Região, pelo Secovi Regional Norte e pelo SINCIL (anexadas às fls. 62 a 67 deste processo legislativo).

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

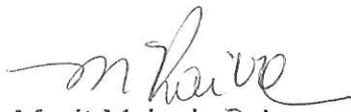
Conforme previsto nos arts. 48, I e 63, incisos I e II, do Regimento Interno desta Casa, compete à Assessoria Jurídica analisar e opinar sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todas as emendas, para efeito de admissibilidade e tramitação.

Não há críticas quanto ao aspecto regimental.

Inexistindo óbices constitucionais ou legais, esta Assessoria nada tem a opor à aprovação da presente emenda por esta Casa.

Aprovada a matéria com esta emenda, solicitamos o seu reenvio a esta Comissão para correções de ordem técnico-redacional.

Londrina, 8 de julho de 2015.


Marli Melo de Paiva
OAB/PR nº 21.400



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER À SUBEMENDA À EMENDA MODIFICATIVA Nº 5
AO PROJETO DE LEI Nº 8/2015

RELATÓRIO

De autoria do **Executivo Municipal**, a presente subemenda tem por finalidade dar nova redação ao art. 2º do projeto de lei nº 8/2015, que altera o art. 271 da Lei nº 12.236/2015, verbis:

REDAÇÃO ATUAL NA LEI 12.236/2015	REDAÇÃO PROPOSTA PELO PROJETO	EMENDA Nº 4 (Comissão de Justiça)	EMENDA Nº 5 (Mário Takahashi)	SUBEMENDA À EMENDA Nº 5 (Executivo)
<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Fica a Secretaria Municipal de Obras autorizada a expedir alvará para reforma, com ou sem ampliação, para o estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.</p>	<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos com alvarás de construção ou funcionamento expedidos com base em legislação pretérita, cujos parâmetros urbanísticos sejam alterados por esta lei, poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação anterior, ainda que haja alteração contratual e/ou ampliação da obra, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída.</p>	<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos e imóveis com alvarás de construção ou funcionamento expedidos com base na Lei nº 7.485/98, respeitado o prazo de caducidade previsto no § 7º do artigo 27 da Lei nº 11.381/2011 (Código de Obras e Edificações), poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação anterior, sendo vedada a ampliação da área construída.</p>	<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos e imóveis com alvarás de construção ou funcionamento requeridos ou expedidos com base na Lei 7.485/98, poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei de Uso e Ocupação Solo acima mencionada.</p>	<p>Art. 271. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de entrada em vigência desta Lei.</p> <p>§ 1º Os empreendimentos e imóveis com alvarás de construção ou funcionamento requeridos ou expedidos com base na Lei 7.485/98 poderão ter suas licenças expedidas ou renovadas pelos órgãos competentes, nos termos da referida Lei nº 7.485/98.</p>



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 8/15
FL: 79

<p>§ 2º Fica a Secretaria Municipal de Fazenda autorizada a expedir alvará de funcionamento de atividades comerciais não perigosas ou não poluentes para estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.</p> <p>§ 3º Fica permitida a concessão de Alvará de Licença para localização e funcionamento em caso de mudança ou não de proprietário do respectivo estabelecimento, nas seguintes situações:</p> <p>I – para a mesma atividade exercida pelo proprietário anterior, em caso de mudança de proprietário; e</p> <p>VETADO</p> <p>II – quando houver mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou então pelo novo proprietário, desde que respeitados os usos e os parâmetros do zoneamento onde o estabelecimento estiver localizado.</p>	<p>§ 2º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou pelo novo proprietário, deverão ser respeitados os usos e os parâmetros do zoneamento onde o estabelecimento estiver localizado.</p> <p>§ 3º As indústrias que necessitarem de ampliação acima de 20% (vinte por cento) poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).</p>	<p>§ 2º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, a expedição de alvará de funcionamento expedido com base na Lei nº 7.485/98, fica condicionada à concordância de 100% (cem por cento) dos vizinhos limítrofes e 50% (cinquenta por cento) dos proprietários dos imóveis que distem até 100 (cem) metros das divisas dos lotes em questão.</p> <p>§ 3º As indústrias que necessitarem de ampliação acima de 20% (vinte por cento) poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).</p>	<p>§ 3º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou pelo novo proprietário, poderão ser adotados os usos e os parâmetros da Lei 7.485/98.</p> <p>§ 2º Para fins do disposto no parágrafo anterior, entende-se como requerido os processos, certidões, pedido de análise de viabilidade e impacto de vizinhança, protocolados até a entrada em vigência desta lei.</p>	<p>§ 3º Em caso de mudança de atividade do estabelecimento, seja pelo mesmo proprietário ou pelo novo proprietário, poderão ser adotados os usos e os parâmetros da Lei nº 7.485/98.</p> <p>§ 2º Para fins do disposto no parágrafo anterior, entendem-se como requeridos os processos, certidões, pedidos de análise de viabilidade e de estudo impacto de vizinhança protocolados até a entrada em vigência desta lei, desde que estes não tenham seu prazo de validade expirado na data do protocolo do requerimento.</p>
---	--	---	--	---



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 8/15
FL: 80

§ 4º Sem prejuízo do disposto neste artigo, na aplicação desta lei deverá ser observado o disposto no inciso XXXVI do artigo 5º da Constituição Federal.

§ 4º A liberação do alvará de construção ou funcionamento para uso e ocupação, não contemplados nos parágrafos anteriores, para imóveis adquiridos na vigência da Lei 7.485/98, poderá ser realizada nos termos daquela Lei, mediante a anuência de mais de 50% dos vizinhos ou proprietários que distem até 100 metros dos lotes em questão e 100% de anuência dos vizinhos ou proprietários limítrofes, nas seguintes condições:

I – no caso alvará para funcionamento, a anuência poderá ser dos vizinhos ou dos proprietários;

II – no caso de alvará de construção, a anuência será obrigatoriamente do proprietário, com reconhecimento de firma e a devida comprovação da propriedade, mediante certidão de registro atualizada.

§ 5º As indústrias que necessitarem de ampliação poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 4º A liberação do alvará de construção ou funcionamento para uso e ocupação, não contemplados nos parágrafos anteriores, para imóveis adquiridos na vigência da Lei nº 7.485/98, poderá ser realizada nos termos daquela Lei, **respeitados a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento desta Lei(12.236/2015)**, mediante a anuência de mais de 50% dos vizinhos ou proprietários que distem até 100 metros dos lotes em questão e 100% de anuência dos vizinhos ou proprietários limítrofes, nas seguintes condições:

I – no caso alvará para funcionamento, a anuência poderá ser **tanto dos proprietários dos imóveis vizinhos, quanto dos usuários dos mesmos;**

II – no caso do alvará de construção, a anuência será obrigatoriamente dos proprietários **dos imóveis vizinhos,** com reconhecimento de firma e a devida comprovação da propriedade, mediante certidão de registro atualizada.

§ 5º As indústrias que necessitarem de ampliação poderão ser excepcionadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 8/15
FL: 81

			<p>§ 6º O prazo para requerer os benefícios concedidos pelo caput do parágrafo 4º e pelos incisos I e II deste mesmo parágrafo, será de três anos a contar da vigência da Lei 12.236/2015.</p>	<p>§ 6º O prazo para requerer os benefícios concedidos pelo parágrafo 4º deste artigo, será de um ano a contar da vigência da Lei 12.236/2015.</p>
--	--	--	---	---

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 subemendas, para efeito de admissibilidade e tramitação.

Não há críticas quanto ao aspecto regimental.

Inexistindo óbices constitucionais ou legais, esta Assessoria nada tem a opor à aprovação da presente subemenda por esta Casa.

Londrina, 8 de julho de 2015.


Mari Melo de Paiva
OAB/PR nº 21.400



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 815
FL: 82

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DA COMISSÃO

**À EMENDA E SUBEMENDA MODIFICATIVA Nº5 AO PROJETO DE
LEI Nº 08/2015**

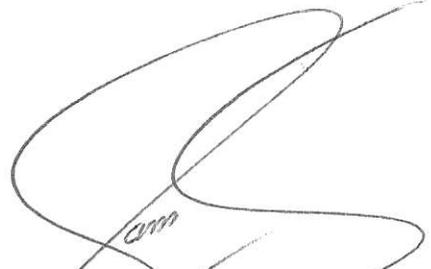
Inexistindo óbices constitucionais ou legais, corroboramos o parecer técnico exarado pela Assessoria Jurídica desta Casa e nos manifestamos FAVORAVELMENTE à tramitação da emenda e subemenda modificativa do Projeto de lei em tela.

SALA DE SESSÕES, 08 de julho de 2015.

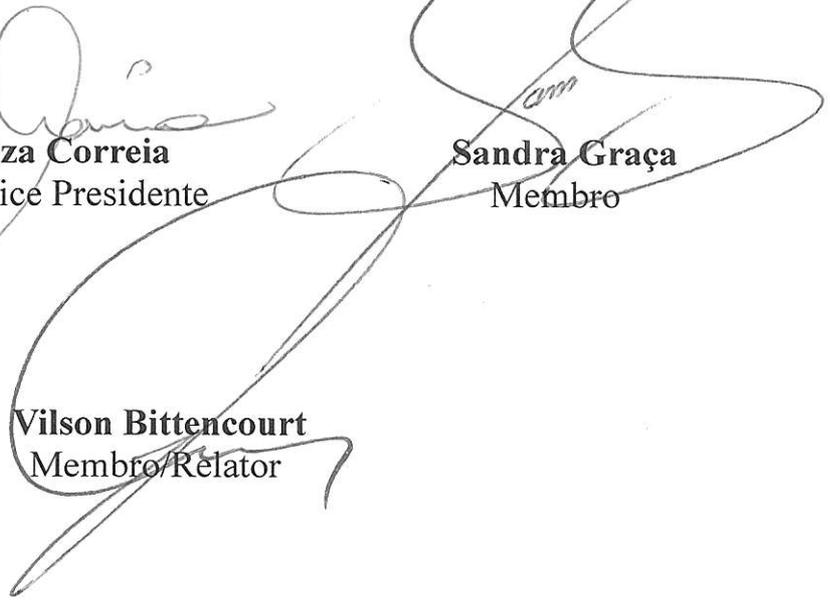
A COMISSÃO:

—
Gerson Araujo
Presidente


Elza Correia
Vice Presidente


Sandra Graça
Membro


Roberto Kanashiro
Membro


Vilson Bittencourt
Membro/Relator