



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO MISTA

P A R E C E R

Vem para análise e parecer desta Comissão o Projeto de Lei Complementar nº 05/2019, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que Altera a Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, que Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu.

A Matéria foi objeto de análise pela Consultoria Jurídica desta Casa, cujo parecer transcrevemos a seguir:

“...

Em síntese, a divisão da cidade em zonas visa atribuir a cada setor um uso específico, compatível com o plano urbanístico de estrutura e desenvolvimento local.

...

De qualquer forma, o processo de planejamento e desenvolvimento urbano na esfera de um Município não poderá distanciar-se da determinante expressa no art. 225, da Constituição Federal, posto que as ações em desconformidade com o referido preceito acarretam negativos impactos à qualidade de vida da população e das futuras gerações. Ademais, à medida que o Município teve reconhecida sua autonomia para enfrentar assuntos de interesse local com tamanha amplitude, lhe resta imposto o dever de zelar pelos espaços que merecem especial proteção.

...

No que diz respeito ao teor original da iniciativa apresentada, o ponto que merece maior atenção diz



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

respeito à reclassificação de uma área, até então declarada como Zona de Preservação Permanente, para Zona Residencial, visando a instalação de um condomínio habitacional. Vale mencionar que a intenção de reclassificação da área, nos termos que apontado no item 08 da proposta, reclamou um laboroso estudo dos setores competentes da Administração. No mencionado estudo, o qual refere-se a um laudo geográfico firmado pelo Sr. Domingos da Costa Ferreira Junior, Chefe da Divisão de Licenciamento Ambiental da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, do qual a subscritora do presente teve acesso na última semana de junho/2019, restou consignado o seguinte:

[...] Referente à alteração abordada no item 08 (pag. 06) que solicita a alteração do zoneamento de ZPP para Zona Residencial de Alta Densidade - ZR4, em área localizada na Parte Sul do Patrimônio Municipal. O Laudo Geológico/Geotécnico apresentado para a área de estudo delimita o imóvel em 02 (duas) áreas, sendo uma livre de restrições (Área 01) e uma com restrições (Área 02).

Após três vistorias no local, não se detectou a presença de outras nascentes. Questionando os residentes do local, estes desconheciam sobre a incidência de outros afloramentos hídricos naturais no imóvel. Salientamos, ainda que quando do protocolo que qualquer processo de licenciamento sobre a área a equipe de



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

licenciamento ambiental irá realizar novas vistorias e solicitações de estudos para detecção de possíveis corpos hídricos e comportamento do lençol freático da região.
(grifo nosso)

Diante do exposto somos de PARECER FAVORÁVEL à alteração proposta no item 08 da minuta apresentada, desde que o zoneamento da área 02 e área de preservação permanente (APP) do Arroio Pé Feio continuem como ZPP para proteção dos recursos hídricos, da estabilidade geológica e da biodiversidade regional...[...] (grifo no original)

Destarte, considerando as conclusões exaradas pela Divisão de Licenciamento Ambiental, entendemos pela aprovação da matéria, no que diz respeito à alteração de Área de Proteção Permanente para Área Residencial, desde que a parte intitulada Área 02, assim como a área de preservação denominada Arroio Pé Feio permaneçam na condição de Zona de Preservação Permanente, não porque as condições relacionadas a baixa permeabilidade da área comprometeriam a segurança das edificações no local, mas sobretudo porque as características hidrogeológicas da área, segundo posições doutrinárias e aspectos apresentados nos laudos, firmados pela Administração e por particular/Geocataratas, serviriam à proteção efetiva dos recursos hídricos, efetivando-se o cumprimento



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

das disposições do Código Florestal, Lei Federal 12.651, de 25/05/2012, que diz:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADIN N° 4.903)

...

Ante o exposto, amparada nas disposições do art. 18, combinado com o disposto no art. 30, do inciso VIII, ambos da Constituição da República, que conferem aos Municípios a autonomia político administrativa e a competência legislativa para tratar de assuntos relacionados ao ordenamento e desenvolvimento urbano, e considerando que os termos da proposta, a princípio, não apresenta nenhum descompasso com as disposições de âmbito nacional, não visualizamos nenhuma ilegalidade ou impedimentos para a tramitação e apreciação da matéria, desde que mantida a condição de Zona de Preservação Permanente, especialmente na Área 02 localizada na parte Sul do Patrimônio Municipal, (descrita no item 08, na parte da proposta que promove alterações no Anexo III da LC 276/2017), consoante razões apresentadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

..."



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

O Projeto original foi analisado também pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM, que se manifestou nos seguintes termos:

“Em se tratando a matéria de direito urbanístico, o tema é de competência municipal e de iniciativa comum ao Legislativo e Executivo, salvo algumas hipóteses de iniciativa privada deste último. Do exame do PLC nº 05/2019 não se localizou alterações que afetem o planejamento municipal, se tratando de alterações pontuais de zoneamento e uso e ocupação do solo, pelo que não se exige a cooperação de associações representativas como determina a Constituição Federal no artigo 29, XII.

Cabe aos Vereadores, contudo, verificar no Plano Diretor do Município se há alguma exigência quanto ao processo de alteração de leis urbanísticas, que deverão, com certeza, serem observadas.

Quanto ao mérito, cabe esclarecer que este parecer enfrenta apenas as questões jurídicas, competindo aos Vereadores solicitar ao Executivo, ou mesmo a uma consultoria técnica, informações e esclarecimentos quanto à importância e conveniência das alterações propostas.

Apenas quanto ao §4º do artigo 73 observou-se violação das disposições do Código Florestal, Lei nº 12.651/2012, uma vez que o PLC nº 05/2019 permite e regularização de obras isoladas em áreas de Área de Preservação Permanente – APP, quando o Código Florestal apenas permite a regularização de ocupações em APP através dos instrumentos da Regularização Fundiária de Interesse Social ou de Interesse Específico (art. 64 e 65).



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Em síntese, pode-se concluir que, estritamente no aspecto jurídico, não há vício formal que impeça a aprovação do PLC nº 05/2019, devendo ser rejeitada a proposta de inclusão do §4º ao artigo 73 que permitirá a regularização de obra em APP violando as disposições do Código Florestal, cabendo aos Vereadores, ainda, buscar informações e esclarecimentos quanto à observância das Regras do Plano Diretor e quanto às questões de aspecto urbanístico.”

O projeto recebeu a Emenda Modificativa nº 37/2019, que visa alterar o Tabela 1 – Zona Residencial, do Anexo II – Atividades e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano, tornando facultado o recuo frontal da ZR5 (2) incluindo a habitação Residencial Coletiva no item 1, que recebeu a seguinte manifestação da Consultoria Jurídica desta casa:

“A proposta é a da alteração dos parâmetros de uso do solo, de modo a facultar o **recurso frontal** da ZR5, além de incluir a possibilidade de incluir a habitação residencial coletiva no item 1.

A questão possui mais efeitos técnicos que jurídicos, o que nos faz concluir pela viabilidade da emenda proposta.”

Esta Comissão ressalta que, com a transformação da Zona de Preservação Permanente – ZPP em Zona Residencial de Alta Densidade – ZR4, em área localizada na Parte Sul do Patrimônio Municipal, Membros da Comissão Mista fizeram visita in loco, constatando ser possível à aprovação nos termos propostos, uma vez que está se preservando a Área 2, do Arroio do Pé Feio, que consta com restrição no Laudo Geográfico citado, que continuará como Zona de Preservação Permanente – ZPP, para proteção dos Recursos Hídricos e da estabilidade daquela região.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Diante de todo o exposto, nos manifestamos favoráveis ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019, com as Emendas nº 37/2019 e 49/2019.

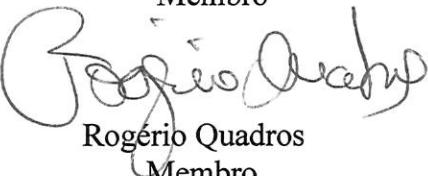
Sala das Comissões, 10 de julho de 2019


João Miranda
Presidente


Kako
Membro


Anderson Andrade
Membro/Relator


Marcelinho Moura
Membro


Rogério Quadros
Membro

/lm