



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PARECER n°186/2019

De: Consultoria Jurídica
Para: Ver. Anderson Andrade - Relator

Ref.: emendas ao PLC n°05/2019 - Zoneamento de Foz do Iguaçu

I - DA CONSULTA

Trata-se de consulta formulada pelo relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação da CMFI, acerca de emendas ao projeto de autoria do sr. Prefeito Municipal que propõe alterar a Lei Complementar n°276/17, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos neste Município de Foz do Iguaçu.

Nestes termos, vem as propostas de emendas para manifestação deste departamento jurídico, "sob o aspecto técnico, não meritório" (artigo 158, do RICMFI).

II - DAS CONSIDERAÇÕES

2.1 LEGITIMIDADE - PODER DE EMENDA PARLAMENTAR

O **poder de emenda** se trata de instituto amplamente reconhecido pela doutrina e jurisprudência administrativa. Ele se consubstancia na prerrogativa parlamentar de alteração legislativa de temas não compreendidos na competência dos parlamentares.

Sobre o tema do poder de emenda, o IBAM¹ possui farto material técnico, como poderemos perceber através do Parecer n°2780/17.

Em pesquisa sobre a matéria, nossa Suprema Corte (STF) acena pela sua possibilidade aos parlamentares, como podemos conferir através da ADIn n°546, e ADIn n°2.305 (voto do Min. Cezar Peluso, julgado no dia 30/06/2011).

¹ Instituto Brasileiro de Administração Municipal



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

A doutrina de Hely Lopes Meirelles também se mostra concordante com o poder de emenda parlamentar², ao reconhecer que “pode o Legislativo apresentar emendas supressivas e restritivas, não lhe sendo permitido, porém, oferecer emendas ampliativas”.

Ressalte-se, além das questões acima, que as propostas de emendas acima, aparentemente, não criam despesa imediata ao erário público, ao que conclui-se pela regularidade das mesmas.

2.2 DAS EMENDAS AO LC N°05/19

Analisadas as emendas que aportaram neste departamento, conclui-se pela legalidade das mesmas, apresentando-se abaixo a análise individualizada de cada uma das proposições.

2.2.1 Emenda Aditiva (SAPL nº30/19)

Esta emenda pretende alterar o artigo 76, transformando o parágrafo único em 2 parágrafos, de modo a isentar (excepcionar) os casos que regulamenta à necessidade de adequação das atividades já instaladas e em “processo de instalação” aos ditames da Lei de Zoneamento desta cidade.

Especificamente, o §1º pretende garantir a continuidade das atividades já instaladas “formalmente”, com a adoção de 5 hipóteses de ações, que denunciariam a boa-fé e regularidade da mesma atividade.

Este departamento concluiu que a proposta se mostra legal, à luz da segurança jurídica que deve-se dar a todos atos jurídicos realizados sob a égide das leis vigentes, tendo em vista os princípios do direito adquirido e do ato jurídico perfeito, presentes no artigo 5º, inciso XVI, da Constituição Federal, abaixo reproduzida:

² HELY LOPES MEIRELLES,
Direito Municipal Brasileiro, Ed. Malheiros, pg. 542



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Art. 5º - (...)

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada; Destacamos

Para o §2º, vale o mesmo raciocínio.

2.2.2 Emenda Aditiva (SAPL nº31/19)

A proposta é a da alteração da ZIE XIII, vinculada à Tabela 4, que se relaciona às Zonas Especiais.

A proposta se refere à alteração dos **parâmetros de uso do solo, extensão** atual mínima de 1500m² para 200m², além do **recesso** mínimo de 5m para 3 metros, dentre outras alterações.

Sobre o assunto deve-se dizer que a proposta veio para este departamento sem informações, dados e/ou documentos sobre os efeitos orçamentários para tal alteração. A região possui conhecido baixo nível de densidade populacional e, a proposta de diminuição dos lotes proposta, certamente tornará a região mais habitada, o que obrigará a prefeitura a investir em melhor estruturação das **vias, saneamento, segurança, saúde, além de outras melhorias**, que atualmente não se tem na região.

Nestas condições, vemos como oportuna a discussão sobre os efeitos complexos da proposta, a merecer a sugestão de **audiência pública** para debate e discussão, nos termos do artigo 90, inciso V, da LOM.

Considerando tais condições, uma vez realizada audiência pública, somos pela viabilidade jurídica da proposta de Emenda Aditiva (SAPL nº31/19).

2.2.3 Emenda Aditiva (SAPL nº32/19)

A proposta é a de transformar área ZPP (Preservação Permanente) em ZR4 (Residencial de alta densidade), de forma a "englobar área da região Sul, que possui alto potencial de desenvolvimento".



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Considerando a documentação anexada ao expediente, entende este departamento que a proposta de transformação de ZPP (Zona de Preservação Permanente) em ZR4 (Zona Residencial de Alta Densidade) somente se mostra legal para a área 1; ou seja, a **Área 2 e a Área de Preservação Permanente (APP) do Arroio Pé Feio deverão continuar como ZPP**, nos exatos termos do que, tecnicamente, orientou o Parecer nº65/2019, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade (anexo).

2.2.4 Emenda Aditiva (SAPL nº34/19)

A sugestão legislativa é direcionada à alteração da qualidade do zoneamento da Rua Água Marinha, de ZR3-Zona de Média Densidade, para EVB - Eixo Viário de Bairro.

A Lei de Zoneamento trata o eixo viário de bairro como uma via diferenciada, em que se admite (excepcionalmente) atividades não condizentes com a natureza da zona residencial em que se situa.

Os EVB's estão previstos no artigo 31, da LCnº276/17:

Art. 31-Nas zonas residenciais ficam instituídos os Eixos Viários de Bairros - EVB - definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

A sugestão de inclusão da Rua Ágata marinha como eixo viário de bairro se mostra mais de cunho político-econômico, que jurídico, o que nos faz concluir pela legalidade da proposta.

2.2.5 Emenda Aditiva (SAPL nº35/19)

Esta emenda pretende alterar a classificação legal da Rua Carlos Kapfemberg como EVB.

O entendimento deste departamento é pela legalidade da emenda.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

5

ESTADO DO PARANÁ

2.2.6 Emenda Aditiva (SAPL nº 36/19)

A presente sugestão legislativa busca alterar a Zona especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1, para Zona de Restrição a Ocupação - ZRO, na região do Porto Belo.

Segundo o que indica a justificativa técnica, a alteração se deve à adequação da ABNT, que, por sua vez, estabelece distância mínima dos aterros, o que, segundo a justificativa da emenda, inexiste atualmente. A restrição visa evitar-se incômodos com o odor evidente e, consequentemente, com a desvalorização imobiliária. Segundo pesquisa deste departamento, a ABNT NBR (13896:1997) recomenda a "distância mínima de núcleos populacionais" de 500 metros, nos seguintes termos:

4.1.1 Para a avaliação da adequabilidade de um local aos critérios descritos em 4.1, diversas considerações técnicas devem ser feitas:

(...)

h) distância mínima a núcleos populacionais - deve ser avaliada a distância do limite da área útil do aterro a núcleos populacionais, recomendando-se que esta distância seja superior a 500 m. Destacamos

Nestas condições, somos pela legalidade da emenda.

2.2.7 Emenda Modificativa (SAPL nº 37/19)

A proposta é a da alteração dos parâmetros de uso do solo, de modo a facultar o **recuo 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.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

2.2.8 Emenda Aditiva (SAPL nº 42/19)

A presente emenda foi sugerida pela própria Secretaria de Planejamento, conforme informações colhidas, tendo em vista que o CTU se trata de colegiado consultivo e não deliberativo, o que levou à aquela secretaria à encaminhar adequação no texto legal para tanto.

Pela legalidade da proposta.

2.2.9 Emenda Aditiva (SAPL nº 43/19)

A emenda 43 propõe permitir ao Poder Público municipal, discricionariamente, autorizar a criação de loteamentos com **parâmetros urbanísticos diferenciados**, deixando a cargo do loteador, deixando sob a responsabilidade do loteador as exigências dos artigos 8º e 52, da LC nº285/18, abaixo reproduzidas:

Art.8º-O proprietário da área a ser loteada cederá ao Município, sem ônus para este:

I-as áreas das vias públicas que compõem os Loteamentos e Condomínios de Lotes Horizontais Fechados;

II-percentual não inferior a 5% (cinco por cento) da área a ser parcelada, destinada à manutenção de bosques naturais, as quais em hipótese alguma, poderão ser desafetadas, nos termos do art.2º, da Lei Municipal nº785, de agosto de 1974;

III - áreas de serviços públicos destinadas a equipamentos urbanos, que não poderão ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do parcelamento, com localização a ser definida quando da Consulta Prévia.

Art.52 Aplica-se a Caracterização, Subdivisão e Unificação no que se refere às disposições urbanísticas exigidas para o Loteamento, em especial no que couber ao art.6º, desta Lei Complementar.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Como se vê, a sugestão da emenda possui mais efeito político e urbanístico que, propriamente, jurídico. Por exemplo, no caso de **grandes loteamentos** (mais de 500 lotes, inciso I), se vê que o loteador ficará responsável pela construção também da estrutura para de um CMEI, por exemplo (inciso I).

A sugestão entendemos mais de caráter político, econômico e social, que jurídico, de forma que entendemos que serão mais adequadamente discutidos na audiência pública, a ser adiante designada pela comissão legislativa competente.

Somos pela legalidade da proposta, após debatida na audiência pública.

2.2.10 Emenda Aditiva (SAPL nº 44/19)

A emenda visa, objetivamente, a alterar o tamanho do lote para 300m² e testada de 12m.

Como comentado acima (emenda 31), as consequências de tal propostas serão mais sentidas pelo Poder Público e na comunidade, o que demonstra o oportunismo da realização da **audiência pública** sobre a questão.

Considerando tais condições, uma vez realizada audiência pública, somos pela viabilidade jurídica da proposta de Emenda Aditiva (SAPL nº 44/19).

III - CONCLUSÃO

Isto posto, conclui-se ao Excelentíssimo senhor relator, ora membro da Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Vereador Anderson Andrade, que as indicadas emendas ao presente PLC nº 05/2019, ora em exame, pelo que abaixo se constata:

3.1 Emenda Aditiva (SAPL nº 30/19)

Este departamento concluiu que a proposta se mostra legal, à luz da segurança jurídica, consubstanciada nos princípios do direito adquirido e ato jurídico



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

perfeito, presentes no artigo 5º, inciso XVI, da Constituição Federal.

3.2 Emenda Aditiva (SAPL nº 31/19)

Uma vez realizada audiência pública, somos pela viabilidade jurídica da proposta de Emenda Aditiva.

3.3 Emenda Aditiva (SAPL nº 32/19)

Entende este departamento que a proposta de transformação de ZPP (Zona de Preservação Permanente) em ZR4 (Zona Residencial de Alta Densidade) se mostra legal somente para a área 1, de modo que a Área 2 e a Área de Preservação Permanente (APP) do Arroio Pé Feio deverão continuar como ZPP, nos exatos termos do que, tecnicamente, orientou o Parecer nº 65/2019, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade (anexado ao PLC).

3.4 Emenda Aditiva (SAPL nº 34/19)

A sugestão de inclusão da Rua Ágata Marinha como eixo viário de bairro se mostra mais de caráter político-econômico, que jurídico, propriamente, de modo que nos faz concluir pela legalidade da proposta, após debate com a comunidade e o Poder Público.

3.5 Emenda Aditiva (SAPL nº 35/19)

O entendimento deste departamento é pela legalidade da emenda.

3.6 Emenda Aditiva (SAPL nº 36/19)

Pela legalidade da emenda.

3.7 Emenda Modificativa (SAPL nº 37/19)

Em razão da questão possuir mais efeitos técnicos que jurídicos, conclui-se pela viabilidade da emenda proposta.

3.8 Emenda Aditiva (SAPL nº 42/19)

Pela legalidade da proposta.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

3.9 Emenda Aditiva (SAPL nº 43/19)

Somos pela legalidade da proposta, após debatida na audiência pública.

3.10 Emenda Aditiva (SAPL nº 44/19)

Uma vez realizada audiência pública, somos pela viabilidade jurídica da proposta de Emenda Aditiva (SAPL nº 44/19).

Como dito acima, vemos ainda como oportuna a discussão e o debate sobre os efeitos complexos das propostas de emendas acima, a merecer a sugestão de audiência pública, nos termos do artigo 90, inciso V, da LOM.

É o parecer.

Foz do Iguaçu, 18 de junho de 2019.

José Reus dos Santos
Consultor Jurídico IV
Matr. n°200866

*

*

*

*

*

*