



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PARECER nº 388/2022

De: Consultoria Jurídica
Para: Relatoria

Ref.: PLC nº 23/2022 – Alteração LC nº 276/2017 (Lei do Zoneamento de Foz do Iguaçu)

I – DA CONSULTA

Trata-se de consulta formulada pela relatoria designada para acompanhar o presente expediente acerca de projeto de lei de autoria do senhor Prefeito Municipal que propõe alteração da Lei Complementar nº 276/17, que dispõe sobre o zoneamento e ocupação do solo para fins urbanos deste Município de Foz do Iguaçu.

Anexo ao corpo do projeto veio a Mensagem nº 088/2022 assinado pelo digno autor.

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

II – DAS CONSIDERAÇÕES

2.1 DO CONTEÚDO PROPOSTO

O intuito deste projeto de lei complementar (PLC nº 23/2022) é, segundo a justificativa encaminhada pelo prefeito, de alterar determinados dispositivos da LC nº 276/17, tendo em vista as análises técnicas e questionamentos realizado por “municípios”, com vistas a “corrigir deficiências” e evitar-se “problemas futuros” com o crescimento natural da cidade.

As alterações encaminhadas para exame deste departamento são pontuais e limitadas a três artigos, que passam a ser analisados abaixo.

2.1.1 ARTIGO 27, INCISO IX

A sugestão para o artigo 27 é o de incluir novo inciso ao dispositivo legal.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Reproduz-se o texto sugerido:

Art. 27. [...]

[...]

IX - O terreno do Marco das Três Fronteiras, as faixas navegáveis e margens dos Rios Paraná e Iguaçu e os terrenos localizados dentro do Parque Nacional do Iguaçu e da Itaipu Binacional, ficam com a possibilidade de liberação de quaisquer atividades, independente do zoneamento, desde que haja anuência prévia dos órgãos ambientais, quando aplicáveis, e do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), quando se tratar do Parque Nacional do Iguaçu, e anuência da CTU no caso das atividades permissíveis;

Após análise profunda sobre a alteração proposta acima, este departamento concluiu que se mostra tecnicamente possível a proposição.

Muito embora o município não tenha legitimidade para legislar sobre a matéria relacionada a rios e lagos de fronteira internacional, conforme vedação prevista no artigo 20, inciso III, da Constituição Federal, devemos notar que o conteúdo proposto, em verdade, não se direciona à interferência local nessas áreas de competência federal, mas, ao contrário, busca eliminar a necessidade de subordinação dos imóveis da União (ente federativo superior) ao município, naquelas áreas que constitucionalmente pertencem à União, como é o caso dos terrenos de fronteira internacional.

Em outras palavras, o intuito da inclusão deste inciso é o de reconhecer que as áreas de fronteira são da União e não necessitam observar as normas locais de zoneamento, até porque se mostra difícil conciliar nestes espaços os interesses dos municípios e de defesa nacional, cuja competência é exclusiva da União (art.21, III, CF).

Além desse aspecto, devemos lembrar que criar regras para áreas da União também se mostraria imprópria, uma vez que ela possui meios para criar suas próprias normas, caso necessite, como é o caso da vigente lei de parcelamento do solo da União (Lei Federal nº6766/1979).



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

2.1.2 ARTIGO 28, PARÁGRAFO 1º

O prefeito municipal encaminhou a inclusão de quatro novos parágrafos para o artigo 28, cuja conteúdo reproduz-se abaixo:

“Art. 28. [...]

[...]

§ 1º Consideram-se lotes situados em divisas de zonas distintas, para fins de aplicação deste artigo, os lotes que:

I - forem atingidos por mais de um zoneamento dentro do seu perímetro;

II - possuírem arestas ou vértices do seu perímetro que coincidam, parcialmente ou totalmente, com linha de divisa de zoneamento; ou

III - possuírem testada para via pública que sirva de linha de divisa de zoneamento no trecho do lote.

§ 2º Para fins de loteamento, deverão ser respeitados os dispostos em lei específica sobre o assunto.

§ 3º Não poderão utilizar parâmetros de zona limítrofe os lotes e parcelas de lotes localizados fora do perímetro urbano.

§ 4º Só poderão utilizar os parâmetros urbanísticos de zoneamento EVB – Eixo Viário de Bairro, os lotes que possuírem testada para via que seja classificada como Eixo Viário de Bairro.” (NR)

Objetivamente, sobre a alteração encaminhada especificamente para o parágrafo 1º, deve-se dizer que ela tão somente objetiva definir qual seria o critério para considerar que lotes estariam situados em “zonas distintas”.

Já o parágrafo segundo registra que os loteamentos deverão observar as normas prescritas em ordenamento específico.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

O parágrafo quarto, por sua vez, estabelece norma lógica: só poderá utilizar as regras pertinentes ao Eixo Viário de Bairro (EVB) aqueles imóveis que possuírem testada para estas vias (área contígua para elas). Este departamento, como dissemos acima, entende que o texto sugerido pelo autor possui sentido lógico, pois entende-se que se acha razoável somente permitir que os imóveis com terreno voltado para esses eixos possam seguir as regras relacionadas a essas zonas (EVB).

A regra é legal e razoável.

2.1.3 ARTIGO 76

A regra sugerida se direciona aos imóveis "antigos" sugerindo que os mesmos não sejam impedidos de ser reformados em razão de regras de zoneamento novas, uma vez que eles foram construídos sob a regência de normas anteriores.

A regra sugerida é a seguinte:

Art. 76. Após a publicação desta Lei complementar, os usos das edificações que contrariam as disposições ora vigentes, só poderão ser ampliados e reformados desde que respeitem os demais parâmetros urbanísticos vigentes e tenham permanência comprovadamente assegurada.

Nada a opor-se.

Em termos gerais, esta é a estrutura do projeto relacionado à alteração da lei de zoneamento local.

2.2 AUDIÊNCIA PÚBLICA - ANÁLISE DO CONCIDADE

2.2.1 Por tratar-se de regras relacionadas ao ambiente urbano, poder-se-ia entender que o caso poderia se enquadrar na regra da necessidade da realização de audiência pública. No entanto, entende-se que o caso não se enquadraria em tal hipótese, uma vez que a proposta encaminhada pelo prefeito tão somente abrange alterações diminutas e pontuais na legislação relacionada ao zoneamento.

Nessas circunstâncias, entendemos não necessária a realização de audiência pública (art.90, LOM).



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

2.2.2 Por último, deve-se observar que a regra estabelecida no artigo 17, inciso II, da Lei nº3482/2008 (Lei do Conselho da Cidade), que obriga à análise necessária do CONCIDADE para todos atos relacionados ao DESENVOLVIMENTO URBANO se mostra respeitada, uma vez que o expediente registra que todo o conteúdo da proposta restou encaminhada para exame do CONCIDADE, conforme informação contida no expediente à folha 28 (Mensagem nº88/2022).

Feitas as ponderações acima, ausentes infrações às normas de cunho formal e material no projeto, parece-nos inquestionável a legalidade desta iniciativa.

III - DA CONCLUSÃO

Dito isto, conclui-se a digna relatoria, da Comissão de Legislação, Justiça e Redação da CMFI, que o presente PLC nº23/2022 se mostra em condições de tramitação neste organismo legislativo, eis que observa as normas legais vigentes sobre o tema que aborda (zoneamento urbano), em especial o artigo 21, inciso III, da Constituição Federal; Lei Federal nº6766/79; artigo 90, da LOM; além da regra estabelecida no artigo 17, inciso II, da Lei nº3482/2008 (Lei do Conselho da Cidade de Foz do Iguaçu), que obriga à análise necessária do CONCIDADE para todos atos relacionados ao DESENVOLVIMENTO URBANO.

Vê-se como não exigível a necessidade da realização de audiência pública para tramitação deste projeto, uma vez que seu conteúdo se trata tão somente de alterações pontuais na legislação sobre zoneamento (art.90, LOM).

É o parecer.

Foz do Iguaçu, 05 de dezembro de 2022.

José Reus dos Santos
Consultor Jurídico VII
Matr.nº200866