



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PARECER n°260/2023

De: Consultoria Jurídica

Para: Relatoria

Ref.: PLC n°17/2023 – Alteração da LC n°276/17 (Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Foz do Iguaçu)

I – DA CONSULTA

Trata-se de consulta formulada pela digna relatoria desta casa legislativa acerca de alteração da Lei Complementar n°276/17, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo deste Município de Foz do Iguaçu.

O projeto tem origem no poder executivo e tramita em regime de urgência.

Nestes termos, vem a proposta para manifestação deste departamento jurídico sob o aspecto técnico (artigo 158, do RICMFI).

II – DAS CONSIDERAÇÕES

2.1 DO CONTEÚDO PROPOSTO

O intuito deste projeto de lei complementar (PLC n°17/2023) é, segundo a justificativa encaminhada pelo digno prefeito, de alterar determinados dispositivos da LC n°276/17.

A proposta foi justificada pelo autor sob a argumentação que as alterações atendem análise técnica e questionamentos realizado por “municípios” visando “corrigir deficiências” com o intuito para evitar-se “problemas futuros” com o natural “crescimento da cidade”.

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



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

2.2 ALTERAÇÃO DO ANEXO II – POSSIBILIDADE DE “HABITAÇÃO COLETIVA” NA ZONA MISTA 5 (PONTO 1-FL.02)

A sugestão para a Tabela 2, do Anexo II, que compreende as Zonas Comerciais e de Serviços, é para possibilitar a inclusão das edificações com “habitação coletiva” para a Zona Mista 5 da cidade.

Reproduz-se o conteúdo sugerido:

USO E ATIVIDADES PERMITIDAS

(1) Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em série; Habitação Geminada; Habitação Coletiva;

Segundo a justificativa que acompanha o projeto (fls.03), essa proposta foi submetida ao CONCIDADE-FOZ, sendo aprovada “por unanimidade” na reunião do dia 15/07/2022.

Após análise jurídica da proposta, este departamento concluiu que ela se mostra tecnicamente possível, uma vez que parte-se do pressuposto que o município detém constitucionalmente a legitimidade para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial”, regra que vem inscrita no inciso VIII, do referido artigo 30, da Constituição Federal.

Além disso, convém acrescentar que o ente municipal também detém a competência para legislar sobre matéria relacionada a seu próprio interesse, conforme vem assinalado no artigo 30, inciso I¹. Tais regras, com certeza, emprestam fundamento legal para o município ordenar o regime urbanístico mais adequado para si, tema que constitui o tema do projeto de lei em análise.

A proposta de inclusão de edificações de “habitação coletiva” reclama a realização de audiência pública prévia à tramitação do projeto, uma vez que a proposta tende a impactar

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

o ambiente urbano e a arquitetura atualmente existente na Zona Mista 5 da cidade (art.90, II, LOM).

2.3 ALTERAÇÃO DA ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE (ZPP) PARA ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVA (ZR1) - PONTO 2 (FL.03)

A alteração pretendida, segundo a Mensagem nº63/2023, já foi analisada em procedimento administrativo na Secretaria Municipal do Meio Ambiente, tramitando "por diversos setores", obtendo conclusão com "parecer favorável" do poder público:

- ZR1; após a regular tramitação por diversos setores da administração pública municipal, o referido processo obteve parecer favorável a alteração de zoneamento através da decisão administrativa proferida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datado de 23/08/2022, cujo trecho da conclusão transcreve-se a seguir:

Nessas condições, este departamento entende que há **justificativa técnica** documentada para o pedido de alteração, cumprindo a necessidade de motivação de todo ato administrativo, previsto na Lei Federal nº9784/99².

2.4 ALTERAÇÃO DE TRECHO DO MAPA PRESENTE NO ANEXO III, DA LEI COMPLEMENTAR Nº276/2017 - PONTO 3 (FL.05)

Segundo a justificativa do projeto, o pedido de alteração se deve à "divergência entre texto da "ZEP" (Zona Especial de Proteção)" e o zoneamento contido na "Zona de Preservação Permanente".

A alteração se deve apenas à correção de alegado "erro material".

A mudança se mostra juridicamente possível, pois torna mais complexa legalmente a proteção à área que compõe o imóvel (art.47, *caput*, LC nº276/17).

² Art. 2º A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, **motivação**, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência. *Destacamos*



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

2.5 ALTERAÇÃO DA ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE (ZPP) PARA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE (ZR2) – PONTO 4 (FL.06)

O pedido de alteração possui fundamento técnico. O pedido de alteração foi analisado em procedimento administrativo próprio, uma vez que a Secretaria do Meio Ambiente (SSMA) da municipalidade examinou e concluiu pela possibilidade de “alteração do zoneamento”.

2.6 MUDANÇA DA ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVA (ZR1) PARA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE (ZR2) – PONTO 5 (FL.08)

A alteração foi objeto de análise pelo Grupo Técnico Permanente (GTP), em procedimento administrativo, que concluiu pela sua possibilidade.

A mudança possui fundamento técnico (Lei Federal nº9784/99).

2.7 ALTERAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO (ZEP) PARA ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS (ZCS) – PONTO 6 (FL.09)

O pedido de alteração foi objeto de exame em procedimento administrativo próprio (Processo Administrativo nº54423/22).

A alteração se encontra formalmente motivada (art.2º, Lei nº9784/99).

2.8 ADEQUAÇÃO DE TEXTO DA MENSAGEM DO PLC Nº23/2022 COM A ATA DE APROVAÇÃO DA PROPOSTA NO CONCIDADE-FOZ – PONTO 7 (FL.10)

O projeto propõe tão somente sanar o “conflito de redação” entre texto da Mensagem nº88/22 com os “parâmetros urbanísticos definidos para o zoneamento ZIE XIII – C”.

2.9 ALTERAÇÃO DA ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP) PARA ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS 1) MORENITAS II – PONTO 7 (FL.12)

A mudança do zoneamento da Zona de Preservação Permanente (ZPP) para Zona de Interesse Social 1, no bairro Morenitas II, merece ser realizada.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

A alteração foi acordada em processo judicial, por TAC (Termo de Ajuste de Conduta) nos autos da Ação Civil Pública nº0002297-39.2018.8.16.0030.

Ocorre que o acordo da alteração de ZPP para Zona de Interesse Social foi homologada e transitou em julgado no mês de setembro/2023, conforme indica o recorte do extrato judicial abaixo:

Seq.	Data	Evento	Movimentado Por
323	17/10/2023 10:34:03	RECEBIDOS OS AUTOS Recebido do(a) CONTADOR	SISTEMA PROJUDI
Arquivos 322	17/10/2023 10:34:03	JUNTADA DE CUSTAS	LUIS FERNANDO STRACKE Contador
321	17/10/2023 10:18:42	CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA Leitura de remessa realizada referente ao evento de seq. 319. Sem prazo.	LUIS FERNANDO STRACKE Contador
320	14/09/2023 12:14:21	TRANSITADO EM JULGADO EM 14/09/2023 Para o processo.	Valdir Luiz Andreola Junior Analista Judiciário
319	14/09/2023 12:13:53	REMETIDOS OS AUTOS PARA CONTADOR Contador Judicial da Comarca - Foz do Iguaçu - CUSTAS PROCESSUAL - Sem Prazo.	Valdir Luiz Andreola Junior Analista Judiciário

Nestas circunstâncias, como a mudança se trata de decisão judicial definitiva, as obras de "infraestrutura urbana" contidas na Ação Civil Pública terão que ser realizadas, na prática:

Considerando os conteúdos do Inquérito Civil nº 0053.09.000019-0 e da ação civil pública nº 0002297-39.2018.8.16.0030, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Foz do Iguaçu, tendo como objeto compelir o Município de Foz do Iguaçu às seguintes obrigações de fazer: a) demolir qualquer edificação, obra ou construção existente na área de preservação permanente do Arroio das Pitangueiras, bem como apresentar projeto de recuperação da área; b) Promover as medidas necessárias para que as canalizações irregulares e eventuais represamentos do corpo hídrico deixem



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

de existir, de modo que este volte a seguir seu curso normal nos molde anteriores à intervenção realizada; c) recompor a cobertura florestal da área de preservação permanente do Arroio das Pitangueiras onde houver a intervenção irregular; regularizar as obras de infraestrutura faltantes no Loteamento Jardim Morenitas II, tais como: galerias de águas pluviais, rede de coleta de esgotos sanitários, pavimentação poliédrica e/ou asfáltica em todas as ruas do loteamento, preservação das margens do Arroio Pitangueiras, reservas de locais para implantação de equipamentos públicos comunitários de coleta e limpeza da grande quantidade de lixo doméstico existente na área; e na obrigação de não fazer, consistente na abstenção de realizar qualquer tipo de intervenção na área considerada de preservação permanente;

Neste panorama, o objeto deste projeto (alteração da LC nº276/17) possui um sentido de tão somente adequação legislativa em relação ao conteúdo do TAC que já se encontra homologado no poder judiciário, como vimos acima.

2.10 AUDIÊNCIA PÚBLICA - ANÁLISE DO CONCIDADE

2.10.1 Faz-se necessária a realização de audiência pública prévia ao exame em plenário do projeto.

Por tratar-se de proposta que tende a impactar o ambiente urbano e a arquitetura atualmente existente na Zona Mista 5 da cidade, entende-se que se mostraria justificada a necessidade da realização de audiência pública prévia à análise da proposta por este organismo.

A previsão legal para a realização da audiência pública se encontra prevista no artigo 90, inciso II, da LOM:

Art. 90 Far-se-á audiência pública, entre outros previstos nesta Lei Orgânica e em Leis Federal e Municipal, nos seguintes casos:

(...)

II - atos que envolvam conservação ou modificação do patrimônio arquitetônico;

Destacamos



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

2.10.2 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 pelo 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 às folha 1, 3 e outras (Mensagem nº63/2023).

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

Devolve-se para a tramitação legislativa.

III - DA CONCLUSÃO

Dito isto, conclui-se a digna relatoria que o presente PLC nº17/2023 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 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal; artigo 90, da Lei Orgânica Municipal; 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 pelo CONCIDADE de todos atos relacionados ao "desenvolvimento urbano".

Vê-se como necessária a realização de audiência pública prévia para tramitação do projeto, uma vez que a proposta tende a impactar o ambiente urbano e a arquitetura atualmente existente na Zona Mista 5 da cidade (art.90, II, LOM).

É o parecer.

Foz do Iguaçu, 27 de outubro de 2023.

José Reus dos Santos
Consultor Jurídico VII
Matr.nº200866