

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE**

**COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGRICULTURA**

**PROJETO DE LEI Nº 282/2012**

(Como Substitutivo nº 1)

**RELATÓRIO:**

O Projeto em tela, de autoria dos ex-vereadores Tito Valle e Roberto da Farmácia do Vivi e do Vereador Ederson Júnior Santos Rosa, em sua forma original, cria a Zona Gastronômica do Distrito do Espírito Santo do Município de Londrina, a ser implantada entre os patrimônios do Espírito Santo e Regina, preferencialmente às margens da Rodovia Mábio Gonçalves Palhano.

Nos termos do projeto, na Zona Gastronômica, somente poderão se instalar os seguintes empreendimentos:

I – na área gastronômica: restaurantes, churrascarias, pizzarias, adegas, lanchonetes, hotéis, similares e estabelecimentos que comercializem embutidos, doces e outros produtos fabricados artesanalmente; e

II – na área cultural: cinemas, teatros, centros de eventos, casas de "shows" e similares e ambientes próprios para manifestações culturais.

O local deverá contar também com entrada e saída oficial onde serão edificados portais com postos de serviço para prestar informações aos turistas, aos clientes e à população em geral e onde também serão comercializados objetos e mercadorias relacionados ao turismo, à cultura e à gastronomia.

A matéria autoriza o Executivo, por motivo de conveniência administrativa e interesse público, a desapropriar, mediante justa e prévia indenização, as áreas de terras necessárias à implantação da Zona Gastronômica do Espírito Santo, na forma do artigo 5º do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais legislações aplicáveis à espécie.

Autoriza também o Executivo a estender os estímulos e benefícios previstos na Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial, aos empreendimentos que se estabelecerem na Zona Gastronômica do Espírito Santo.

Por fim, o projeto dispõe que os interessados a receber os incentivos e os benefícios previstos nesta lei deverão ter os projetos arquitetônicos previamente aprovados pelo

IPPUL, e que o Poder Executivo dotará de infraestrutura básica a Zona Gastronômica do Espírito Santo, bem como regulamentará a sua implantação.

O Autor, em sua justificativa, alega que a matéria visa:

*“...dar reconhecimento público a diversos restaurantes já instalados ao longo da Rodovia Mábio Palhano, na Região Sul de Londrina.*

*Estes estabelecimentos, instalados ao longo dos anos, conquistaram a clientela entre milhares de munícipes de nossa cidade, que principalmente nos finais de semana, buscam estes locais para fazer suas refeições e também para desfrutar dos recursos naturais existentes na região, fugindo ao agito e concentração de tráfego da área central de Londrina.*

*A criação da Zona Gastronômica do Distrito do Espírito Santo na realidade apenas formalizará uma situação fática já existente, facilitando entretanto a instalação de novos empreendimentos gastronômicos, que com certeza se instalarão no local em razão da potencialidade comercial e demanda para prestação de serviços nesta área, gerando empregos e tributos.*

*Como esta região é composta basicamente de pequenas propriedades rurais (chácaras e sítios), o incremento público, que é o objetivo do presente projeto, poderá atrair o interesse dos proprietários e demais empreendedores para ampliação do número de estabelecimentos e melhoria nos já existentes, gerando benefícios para toda a sociedade.*

*Essa matéria visa atender a solicitação da Associação de Moradores da Aviação Velha e do Espírito Santo.”*

Ao projeto foi apresentado o Substitutivo nº 1, subscrito pelos autores, que, em vez de criar a “Zona Gastronômica”, cria a “Área Turístico Gastronômica do Espírito Santo e do Patrimônio Regina” e propõe alterações em dispositivos da proposta original.

#### **PARECER TÉCNICO CONJUNTO:**

Inicialmente convém mencionarmos que, em 24 de maio de 1995, foi editada a Lei nº 6.152, criando a Zona Gastronômica do Distrito do Espírito Santo, a qual, no entanto, foi revogada pela Lei nº 7.122, de 28 de agosto de 1997, que criou a Zona Gastronômica e Cultural do Distrito da Warta e do Patrimônio Heimtal.

A criação da Zona Gastronômica do Distrito do Espírito Santo, à época, foi justificada em razão da proximidade com o Shopping Catuaí, com a Mata do Godoy e com o Centro de Eventos, projetado para aquela região.

Encontra-se anexo ao presente processo o Ofício nº 001/2012, assinado pelo Presidente da Associação de Moradores da Aviação Velha e do Espírito Santo, alegando que nos últimos anos tem-se verificado um deslocamento de pessoas da área urbana para o meio rural em busca de lazer e de uma culinária diferenciada, a qual está sendo oferecida, na região do Distrito do Espírito Santo, pelos restaurantes Da Roça, Patrial, Ishikawa, Raízes, Vivenda Rejupe, Vó Tatau, Banana da Terra e San Fernando.

A referida Associação acredita que a criação de uma lei transformando aquela localidade em área de turismo gastronômico alavancaria o desenvolvimento econômico daquela região. Tal iniciativa, conforme consta da justificativa do autor, poderia despertar o interesse dos proprietários rurais locais para também empreenderem e instalarem estabelecimentos comerciais em suas propriedades, como também incentivar os que já estão ali instalados a promoverem melhorias em seus negócios.

Com a aprovação da matéria, a região em questão seria afetada com as seguintes medidas:

I – delimitação da área compreendida entre o Distrito do Espírito Santo e o Patrimônio Regina, preferencialmente às margens da Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, como sendo a Zona Gastronômica;

II - instalação somente de empreendimentos referentes às áreas de gastronomia e cultura;

III – construção de portais oficiais na entrada e saída da zona gastronômica para prestação de informações aos turistas e comercialização de produtos regionais;

IV – desapropriação de áreas (no caso de conveniência administrativa e interesse público), na forma do Art. 5º do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais legislações aplicáveis à espécie;

V – concessão de estímulos e benefícios previstos na Lei nº 5.669/1993 (Política de Desenvolvimento Industrial) aos empreendimentos instalados naquela localidade;

VI – aprovação do IPPUL dos projetos arquitetônicos dos empreendimentos interessados em ali se instalarem; e

VII – infraestrutura básica a ser dotada pelo Executivo, bem como a regulamentação necessária para a implantação da Zona Gastronômica.

Em observância ao Regimento Interno da Casa, a matéria foi despachada à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, que tem, entre outras, a competência de opinar sobre planos regionais de desenvolvimento econômico e social e incentivos regionais, e à Comissão de Economia, que tem, dentre outras, a atribuição de emitir pareceres a respeito do planejamento, organização, funcionamento e incentivo às atividades econômicas rurais e urbanas, nelas compreendidas as atividades de comércio, as indústrias, os prestadores de serviço, a agricultura, a pecuária, os hortifrutigranjeiros e outros.

Analisando o projeto original sob o enfoque dessas comissões, acreditamos que as ações contidas nos itens I, II, III, VI e VII, supracitados, poderão refletir positivamente no desenvolvimento da região do Distrito do Espírito Santo, haja vista que aquela localidade já mostrou, em razão do deslocamento de pessoas em busca dos serviços oferecidos pelos restaurantes ali estabelecidos, ter potencial para dar início à criação da zona gastronômica, a qual, por meio da estruturação e regulamentação a ser dada pelo Município, somada à atração de novos negócios, poderá consolidar-se como polo turístico rural.

A respeito dos itens IV e V, esta Assessoria entende que esses devam ser analisados exclusivamente pelas Comissões de Justiça e de Finanças, para saber se a desapropriação de áreas de terras para a criação de zona gastronômica poderia ser realizada com base no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e, constatada a necessidade, somente poderia ser declarada de utilidade pública pelo Executivo. Analisamos da mesma forma a hipótese de estender os estímulos e benefícios contidos na Lei nº 5.669/1993, que, por se tratar de isenções de tributos, terá interferência no orçamento, cuja competência é também do Executivo.

Por meio de parecer prévio da Assessoria Jurídica da Casa, o projeto foi encaminhado, para análise e parecer, ao IPPUL, ao CMC e à Codel. O **CMC não se manifestou**; a **Codel, por meio do Ofício nº 583/2012, não fez objeções à criação da zona**, porém, apontou que a matéria deveria ter procedimento e rito especial por dispor sobre o uso e ocupação do solo/Plano Diretor. O **Ippul, por meio do Ofício nº 595/2012, manifestou-se contrariamente à proposta** pelo fato de o trecho onde se pretende instalar a Zona Gastrônômica integrar o Eixo do Circuito Verde, conforme definido na Lei nº 10.637/2008 e no PL 285/2010 (Sistema Viário do Município), cujos conteúdos resultaram de processo participativo da população, não cabendo, agora, qualquer alteração ou complementação.

Contudo, os autores apresentaram à matéria o Substitutivo nº 1, criando a Área Turístico Gastrônômica do Espírito Santo e do Patrimônio Regina (Art. 1º), especificando que a referida área funcionará na Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, no trecho entre a divisa norte do Espírito Santo e a sede do Patrimônio Regina, sendo permitida a instalação de empreendimentos somente nas áreas urbanas, e vedada a instalação em áreas de preservação permanente ou de proteção de manancial (parágrafo único).

O Substitutivo inclui *as atividades artesanais e comerciais relacionadas ao turismo, à gastronomia e à cultura e as atividades esportivas de lazer e de competição* no rol de empreendimentos que poderão se instalar na Área Turístico Gastrônômica (Art.3º); exclui o Art. 5º, que trata da desapropriação de áreas de terras necessárias à implantação da Zona Gastrônômica, o que consideramos pertinente com base no argumento exposto na pág. 3 desse parecer.

O Art.5º passa a contemplar, então, a redação do Art. 6º, que estende os estímulos e benefícios da Lei nº 5.669/1993 aos empreendedores, porém, acrescido das expressões “*desde de que de acordo com as condições estabelecidas nesta lei e demais normas legais aplicáveis à espécie*” (Art. 5º). Avaliamos este acréscimo como adequado, porém, reforçamos o apontamento (feito na pág. 4 desse parecer) de que, por se tratar de isenções e tributos, deveria ser analisada pela Comissão de Finanças.

Com relação a este dispositivo, o Substitutivo recebeu a emenda nº 1, de autoria da Comissão de Justiça, prevendo que os referidos **benefícios poderão, a critério do Executivo, ser estendidos aos empreendimentos instalados na área em questão**, desde que obedecidas as normas legais aplicáveis à espécie.

O Substitutivo estabelece ainda que o *projeto e as atividades a serem instalados na nova área devam ser aprovados pelo IPPUL, e os projetos arquitetônicos, pela Secretaria Municipal de Obras* (Art. 6º); e deixa ao IPPUL a atribuição de baixar as demais normas visando ao cumprimento das disposições da lei (Art. 7º).

Comparando os termos do Substitutivo com o projeto original, verifica-se que o objetivo principal de sua apresentação é alterar a denominação de Zona Gastronômica do Distrito do Espírito Santo para Área Turístico Gastronômica do Espírito Santo e do Patrimônio Regina. Tal alteração, ao nosso ver, possibilita a ampliação do leque de atividades a serem desenvolvidas no local (atividades artesanais e comerciais relacionadas ao turismo e atividades esportivas de lazer e de competição), as quais não podendo ser realizadas em áreas de preservação permanente ou de proteção de manancial, e somente em área urbana, exprime a relevante preocupação em não ocasionar impactos ao ambiente, e a pertinência de permitir a instalação somente em áreas consideradas urbanas, em consonância com a lei de uso e ocupação de solo.

Deve-se considerar ainda o caráter criterioso do Substitutivo nos dispositivos que submetem os projetos e atividades a serem desenvolvidos na área em questão à análise e parecer favorável do IPPUL, e os projetos arquitetônicos à aprovação da Secretaria de Obras.

Assim, esta Assessoria, como já manifestou anteriormente, considera a proposta meritória e, possuindo o Substitutivo dispositivos mais criteriosos a serem seguidos pelos empreendedores que desejam se instalar na área a ser criada, reiteramos nosso posicionamento de que o projeto merece prosperar, mas **na forma do Substitutivo nº 1, com a emenda nº 1**.

Entretanto, sobre o assunto, entendemos que seria oportuno solicitar ao IPPUL a informação se, na área delimitada pelo projeto para criação da Área Turístico Gastronômica, existem outros estabelecimentos implantados que não estão inseridos nos tipos de empreendimentos definidos na presente proposta (culturais, gastronômicos, turísticos, esportivos), a fim de não serem constatadas incoerências após a aprovação da matéria.

Feitos esses apontamentos, lembramos que cabe à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, e à Comissão de Economia, Indústria, Comércio e Agricultura, em seu Voto, avaliar a relevância e decidir quanto a acolhida deste projeto.

EDIFÍCIO DA CÂMARA, 6 de março de 2013.



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**  
*Estado do Paraná*

**Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte**

**VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 282/2012**  
**(Como Substitutivo nº 1)**

**VOTO DA COMISSÃO**  
**Parecer Prévio**

Esta Comissão corrobora o parecer Técnico da Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte apresentado e solicitamos ao IPPUL a informação se, na área delimitada pelo projeto para criação da Área Turístico Gastronômica, existem outros estabelecimentos implantados que não estão inseridos nos tipos de empreendimentos definidos na presente proposta (culturais, gastronômicos, turísticos, esportivos), a fim de não serem constatadas incoerências após a aprovação da matéria.

Solicitamos ainda, que seja encaminhado para manifestação do CMC, na forma do Substitutivo nº 1, com a emenda nº 1.

SALA DAS SESSÕES, aos 22 de março de 2013.

A COMISSÃO:



**GAÚCHO TAMARRADO**  
Presidente/Relator



**VILSON BITTENCOURT**  
Vice Presidente



**ELZA CORREIA**  
Membro