

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGRICULTURA

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

PROJETO DE LEI Nº 52/2013

RELATÓRIO:

O Projeto em tela, de autoria do Vereador Gaúcho Tamarrado, cria a Zona Gastronômica da Região da Estrada do Limoeiro do Município de Londrina, a ser implantada naquela região, ao longo e às margens da Estrada Limoeiro, incluindo o Parque Municipal José Queirino de Moraes, localizado na Gleba Limoeiro, às margens do Rio Tibagi, conforme estabelecido nº Decreto nº 303, de 5 de junho de 2003, e na Lei nº 9.476, de 5 de maio de 2004.

Nos termos do projeto, na Zona Gastronômica, serão instalados preferencialmente 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 da Região da Estrada do Limoeiro, 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 da Região da Estrada do Limoeiro.

Por fim, o projeto dispõe que os interessados em 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 da Região da Estrada Limoeiro, bem como regulamentará a sua implantação.

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

“...dar reconhecimento público a diversos restaurantes já instalados ao longo da Estrada do Limoeiro. 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 da Estrada do Limoeiro 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.

PARECER TÉCNICO CONJUNTO:

Inicialmente é oportuno 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.

Atualmente, se encontra em tramitação nesta Casa o Projeto de Lei nº 282/2012, prevendo a criação da Zona Gastronômica do Espírito Santo e do Patrimônio Regina, o qual recebeu manifestação do IPPUL (contrária) e da Codel (sem objeções), e, posteriormente, o Substitutivo nº 1, dos mesmos autores do projeto.

No caso do PL 282/2012, esta Assessoria considerou, à época, as alterações propostas pelo substitutivo (troca de denominação de Zona Gastronômica para Área Gastronômica, delimitação mais específica da área a ser implantada, permissão para instalação de empreendimentos somente nas áreas urbanas, sendo vedada a instalação em áreas de preservação permanente ou de proteção de

manancial, supressão do artigo que prevê desapropriações, de acordo com o Decreto Lei 3.365/1941), bastante pertinentes.

Ao presente projeto não foi apresentado substitutivo de semelhante teor, porém, a matéria recebeu sugestão da Assessoria Jurídica da Casa para que fossem feitas correções aos Art. 6º, 7º e 8º.

A alteração proposta ao Art. 6º do projeto prevê 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.

A alteração sugerida ao Art. 7º prevê que, para se beneficiar desses incentivos e benefícios, os interessados deverão submeter o projeto e as atividades a serem instalados à análise e parecer favorável do IPPUL, por meio de consulta prévia, e **os projetos arquitetônicos à aprovação da Secretaria de Obras**. A última alteração (ao Art. 8º) atribui ao IPPUL, e não ao Executivo, baixar as demais normas visando ao cumprimento das disposições da lei.

Conforme a Assessoria Jurídica, o motivo das alterações é evitar afronta ao Art. 29, II, da LOM, ou seja, dispor sobre atribuições de secretarias municipais e órgãos da administração pública, haja vista que da forma como sugerido fica claro que o legislador trata, no projeto, de atribuições já realizadas pelos órgãos ali citados (IPPUL e SMOP).

Analisando o projeto sob o enfoque das comissões de Economia e Desenvolvimento Urbano, acreditamos que a criação de uma zona gastronômica poderá refletir positivamente no desenvolvimento da região, 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, com a devida estruturação e regulamentação, somado à atração de novos negócios, poderá consolidar-se como polo turístico rural.

Além desses apontamentos, convém registrar as considerações feitas pelos IPPUL, SMOP, CODEL e CMC, órgãos para os quais o projeto foi encaminhado para parecer e que assim se pronunciaram.

A **Secretaria Municipal de Obras** (Diretoria de Loteamento), sobre o disposto nos Art. 7º e 8º, afirma que a responsabilidade da aprovação de projetos arquitetônicos deve ser da **Secretaria de Obras**, e não do IPPUL (entendimento semelhante ao da Assessoria Jurídica da Câmara), e a responsabilidade de implantar **a infraestrutura na Zona Gastronômica deve ser dos interessados em lá se instalarem**, e não da PML.

O IPPUL, em seu parecer técnico nº 4/2013, afirma que **a Estrada do Limoeiro não está inserida no perímetro urbano**, não podendo o Município restringir ou regular o uso e ocupação do solo das atividades que ocorrem naquela área. Contrariando o disposto no Art. 7º, afirma que **o Ippul pode se responsabilizar apenas por projetos que tratam do ambiente urbano e não rural**. E sobre estender os benefícios previstos na Lei nº 5.669/1993 (Art 6º), **ressalva que parte das subvenções referidas na citada lei se aplicam apenas às atividades inseridas em meio urbano**. Afirma que as

atividades descritas no Art. 3º, II (área cultural: cinemas, teatros, centro de eventos, casas de “shows” e similares) têm características eminentemente urbanas, sendo inviável a implantação dessas atividades no local, por meio da aplicação de legislação urbanística. Entende ainda que **não cabe ao Município, e sim aos proprietários ali localizados, o ônus de prover a Zona Gastronômica de infraestrutura básica**, haja vista que a área, por não pertencer ao perímetro urbano, não pode passar pelo processo de parcelamento do solo urbano, como define a Lei nº 11.672/2012.

A CODEL afirma que apoia projetos que promovam o desenvolvimento sustentável da cidade de Londrina, porém, especificamente sobre este PL 52/2013, entende que **a matéria deveria ser discutida em conjunto com o projeto de lei que trata do Uso e Ocupação do Solo**, pelo fato de estar definindo zoneamento.

O CMC sugere a formação de uma comissão de trabalho, com a participação de membros do CMC, do IPPUL e da Câmara Municipal para análise em conjunto do PL 52/2013, considerando a relevância do assunto para a região.

Com relação ao impedimento de o Município regular o uso e ocupação do solo para atividades a serem desenvolvidas na área rural apontado pelo IPPUL, esta Assessoria entende a posição contrária do IPPUL, pelo fato de a área em questão não estar inserida no perímetro urbano.

Reforçando este entendimento, citamos aqui o disposto na Lei nº 11.672/2012 - Lei de Parcelamento de Solo, em seu Art. 4º:

“Art. 4º Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.”

Acrescentamos, ainda, que o parcelamento do solo para fins urbanos é regido pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a qual, em seu Art. 53, estabelece que todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

No entanto, não podemos desconsiderar a intenção da proposta de estimular o desenvolvimento daquela região ao atrair o interesse dos proprietários locais para promoverem melhorias em seus imóveis, como de novos empreendedores para a implantação de outros estabelecimentos, incrementando as atividades comerciais, criando empregos/renda e oferecendo à população uma alternativa diferenciada de lazer.

E para dotar a área rural de infraestrutura adequada ao seu desenvolvimento e estimular a sua integração com a área urbana, visando atender as funções econômicas e sociais, é preciso atentar para as diretrizes da Lei nº 10.637/2008 (Plano Diretor), dentre as quais, destaca-se a disposta no Art. 97, V, que é *“elaborar plano de desenvolvimento rural, incluindo zoneamento de uso e ocupação do solo rural, de modo a evitar a intensificação da degradação das microbacias e iniciar processo de recuperação de matas ciliares, por meio de campanhas educativas e com a participação dos proprietários”*.

Convém ainda destacar que a referida lei, em seu Art. 98, II, define como ação estratégica para a estruturação rural **o estímulo ao cooperativismo, o associativismo e o processo de agregação de valor e empreendedorismo rural.**

Especificamente sobre a instalação de empreendimentos da área cultural naquela região, considerada inviável pelo IPPUL, vislumbramos que tal iniciativa poderia ser benéfica àquela comunidade, e, ao nosso ver, pelo fim que se destina, não representaria impactos negativos àquela região, desde que não implantados em áreas de preservação permanente ou de proteção de manancial.

E sob o enfoque da Comissão de Meio Ambiente, considerando tanto as atividades gastronômicas como as culturais a serem desenvolvidas na Zona Gastronômica (conforme descritas nos Art. 3º), entendemos, numa primeira análise, que não haverá impactos para o ambiente. Além do mais, com a previsão sugerida pela Assessoria Jurídica de submeter o projeto e as atividades a serem instalados à análise e parecer do IPPUL, por meio de consulta prévia (Art. 7º), será possível àquele instituto analisar cada projeto em separado a fim de definir sua viabilidade ou não em relação ao local onde será implantado.

Porém, apesar desta relevante previsão, acreditamos que o processo de ocupação de determinado território deva, observadas as legislações aplicáveis, contar com a participação do Governo, por meio dos órgãos pertinentes, dos empreendedores, que buscam oportunidades para investimentos, e, principalmente, no caso em tela, da população rural, e dos proprietários dos imóveis situados na área em que se pretende instalar a Zona Gastronômica, como também do seu entorno.

Assim, apesar de reconhecermos o mérito da proposta que visa a promover o desenvolvimento da região da Estrada do Limoeiro, entendemos que o êxito desta ideia não depende apenas de iniciativa proposta em projeto de lei, mas, principalmente, pela elaboração de um plano de desenvolvimento para aquela região, com a participação conjunta dos entes referidos no parágrafo anterior.

Por fim, em que pesem os apontamentos feitos, lembramos que compete à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, e à Comissão de Economia, Indústria, Comércio e Agricultura, e à Comissão de Meio Ambiente, em seu Voto, avaliar a relevância e decidir quanto a acolhida deste projeto.

EDIFÍCIO DA CÂMARA, 23 de julho de 2013.



PL 52/13
N. 32

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
Estado do Paraná

Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte

VOTO DA COMISSÃO

Projeto de Lei 52/2013

Pelo mérito, nos manifestamos favoráveis a sua tramitação.

SALA DAS SESSÕES, aos 08 de Agosto de 2013.

A COMISSÃO:


GAÚCHO TAMARRADO
Presidente


VILSON BITTENCOURT
Vice Presidente/ Relator

ELZA CORREIA
Membro