



Prefeitura do Município de Londrina

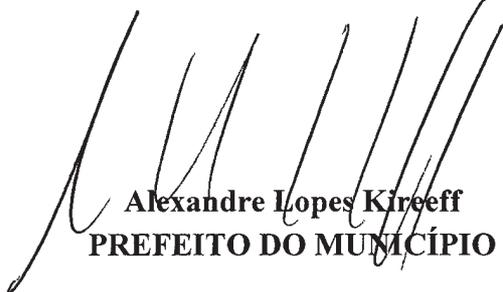
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº /2016

OFÍCIO Nº 0061/2016-GAB, DE 1 DE FEVEREIRO DE 2016

SÚMULA: Introduz alterações na Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

Londrina, 1 de Fevereiro de 2016.



Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do Projeto de Lei anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº /2016 OFÍCIO Nº 0061/2016-GAB, DE 1 DE FEVEREIRO DE 2016

SÚMULA: Introduce alterações na Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A
SEGUINTE**

L E I :

Art. 1º O artigo 9º da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para parcelamento do solo para fins urbanos considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

- I.** existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;
- II.** traçado um círculo de 2.000m (dois mil metros) de raio centrado na área a parcelar, comprovar que pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) das datas em loteamentos vizinhos devem estar ocupados há mais de 3 (três) anos com a liberação para construção;
- III.** traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, **um centro de educação infantil municipal e uma escola municipal de ensino fundamental**, construídos e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) do número total de habitantes do novo empreendimento, observando-se que, caso inexistam condições de absorver a nova demanda com as



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

estruturas existentes, o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construído e também se será necessário a ampliação e/ ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es).

§1º. O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a empresas, companhias, cooperativas ou associações habitacionais públicas ou privadas.

§2º. Ficam desobrigados de cumprir a disposição do inciso III os loteamentos industriais, que terão normas próprias.

§3º. Nos empreendimentos destinados à habitação de interesse social – HIS admitir-se-á investimentos do governo municipal, estadual ou federal para suprir as necessidades previstas neste artigo.”

Art. 2º Ficam acrescidos os artigos 9º-A e 9º-B à Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**ART. 9-A.** A contagem da ocupação do novo empreendimento, de que trata o Art 9º, será calculada com base nos dados oficiais do CENSO DEMOGRÁFICO vigente, o qual a Secretaria Municipal de Educação terá a prerrogativa de definição das faixas etárias a serem atendidas, desde a educação infantil até o 5º ano do ensino fundamental.

§1º. Para fins de aplicação do inciso III do artigo 9º, admite-se a contagem dos centros de educação infantil filantrópicos, desde que sejam conveniados com o Município e que estejam situados em imóveis públicos de domínio do Município de Londrina.

§2º. Para o atendimento da demanda de ampliação de unidade escolar existente, deverá ser exigido, no mínimo, o módulo escolar com sala de aula, área de circulação, instalações sanitárias, área de embarque/desembarque, estacionamento de veículos e outros ambientes necessários a atender o aumento da demanda e as previsões da Lei Municipal nº. 11.381/2011.

§3º. Para o atendimento da demanda de implantação de nova unidade escolar, deverão ser exigidos, os blocos pedagógico, administrativo, e de serviço além dos anexos, conforme os padrões do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, ou conforme especificações definidas pela Secretaria Municipal de Educação.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§4º. Os projetos, arquitetônicos e complementares, serão fornecidos pelo empreendedor, observadas as especificações definidas pela Secretaria Municipal de Educação, devendo constar no cronograma físico de execução do serviço de obras os prazos para a entrega dos projetos aprovados, bem como para sua execução.

§5º. Para garantir o cumprimento de que trata o inciso III do art. 9º, deverá constar obrigatoriamente na escritura pública de caução prevista no Art. 33 desta Lei, de forma prévia à aprovação do loteamento, além das obras e serviços de infraestrutura, o valor equivalente ao cumprimento do disposto neste artigo.

ART. 9-B. A Secretaria Municipal de Educação deverá ser consultada na Diretriz Urbanística, devendo o interessado informar o número de unidades habitacionais projetadas para a ocupação do novo loteamento.

§1º. No caso de impossibilidade ou indefinição do número de unidades habitacionais previstas, o IPPUL deverá informar à Secretaria Municipal de Educação, a densidade máxima permitida pelo zoneamento, critério este que será utilizado para o cálculo da demanda educacional.

§2º. Antes da aprovação do loteamento, a Secretaria Municipal de Educação deverá confirmar se a demanda apresentada no projeto de loteamento confere com a demanda apresentada na fase de Diretriz Urbanística.”

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, aplicando-se as disposições desta lei aos processos de parcelamento do solo com pedido de consulta prévia e/ou diretrizes em andamento.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

J U S T I F I C A T I V A

O presente Projeto de Lei tem objetivo introduzir alterações na Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina, em atenção à demanda levantada pelo Comitê de Crise criado pela Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher desta Casa Legislativa.

O texto ora apresentado altera o artigo 9º da Lei 11.672, de 24 de julho de 2012, que atualmente contempla a demanda educacional gerada pelo empreendimento, especificamente no tocante ao ensino fundamental. Contudo, é fato que as demandas da Educação devem atender outra etapa da Educação Básica, que é a Educação Infantil, compreendendo o atendimento de crianças de 0 a 5 anos.

A realidade atual apresenta um novo cenário da Educação em nível nacional, destacando-se a importância da educação infantil, onde estudos comprovam que o atendimento e a estimulação das crianças dessa faixa etária contribuem para o desenvolvimento futuro do indivíduo e promove benefícios educacionais ao longo de sua vida, bem como sua formação completa.

É imperioso destacar ainda a Lei Federal nº 12.796/2013, que torna obrigatório o atendimento de crianças de 4 e 5 anos, cabendo aos municípios ações para cumprir tal determinação. O Plano Municipal de Educação de Londrina, aprovado pela Lei nº 12.291/2015, possui metas para o atendimento da educação infantil que, além de estabelecer o cumprimento da lei de atendimento de 4 e 5 anos, apresenta meta de atendimento de 50% da demanda de crianças de 0 a 3 anos até 2024.

Em Londrina o atendimento da educação infantil é realizado em 28 centros municipais de educação infantil e em 53 centros filantrópicos conveniados com o município. Contudo, devido à demanda reprimida e às exigências para o atendimento dessa etapa, a lista de espera de crianças que aguardam uma vaga é significativamente alta, o que demanda ampliação de unidades, contratação de professores e outros elementos que exigem alto investimento, devendo-se ainda considerar que a rede municipal de ensino prima pelo desenvolvimento de um trabalho de qualidade pedagógica aos alunos.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Isto posto, é imprescindível que o cumprimento das obrigações de caucionamento possibilitem também atender a demanda gerada de educação infantil, correspondente às crianças de 0 a 5 anos, membros das famílias que ocuparão as unidades habitacionais do novo empreendimento. Desta forma, esse atendimento contribuirá nos avanços para suprir a demanda por vagas.

Outra mudança apontada nesse projeto de lei é a indicação da metodologia de cálculo para definir a demanda gerada pelos novos empreendimentos, devendo estes ser pautado em índices oficiais, neste caso no resultado local do último Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE. Tal procedimento evita questionamentos a respeito dos pareceres exarados nos processos pertinentes.

A necessidade de adequações no artigo aqui apresentado possibilitará maior clareza para interpretação e aplicabilidade, atendendo ainda à Orientação nº 365/2013, da Procuradoria Geral do Município, que, em atendimento à consulta da SME, analisou a aplicação do artigo 9º no cálculo das obrigações do empreendedor e conforme despacho exarado na página 5 indica que “a interpretação da norma não é a melhor solução legal aplicável”, demandando uma alteração da mesma.

A indicação de ampliação ou implantação de nova unidade escolar dependerá da demanda gerada pelo empreendimento, resultando em determinado número de módulos escolares, o que compreende salas de aula, espaço de circulação e instalações sanitárias. Em alguns casos, caberá ampliação de refeitório, espaço administrativo, biblioteca, para possibilitar o desenvolvimento das atividades escolares dos alunos resultantes da demanda do novo empreendimento.

Especificamente em empreendimentos denominados de interesse social, cuja gestão é de atribuição da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB, principalmente os vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, há a possibilidade de aplicação do recurso destinado à construção dos equipamentos públicos urbanos. Hoje o recurso representa aproximadamente de 6% do valor total do empreendimento, possibilitando que seja abatido das obrigações do loteador, para viabilizar o empreendimento, visto que o valor repassado para a construção das unidades,



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

da infra-estrutura e do terreno é um valor fixo que não abrange a construção dos equipamentos públicos urbanos.

Assim, em face das razões arroladas, esperamos que tenha a Mensagem a indispensável aprovação dessa colenda Casa de Leis.

Londrina, 1 de Fevereiro de 2016.


Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
PROCURADORIA-GERAL ADJUNTA DE GESTÃO DA CONSULTORIA
GERÊNCIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS E NORMATIVOS

PARECER Nº 1966/2015

CONSULENTE: *Secretaria Municipal de Governo*

REFERÊNCIA: *SIP 94223/2015*

SÚMULA DO PROJETO DE LEI: *Introduz alterações na Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.*

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL. DIREITO URBANÍSTICO. PROJETO DE LEI QUE PRETENDE ACRESCEM EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO E ESTABELECEM CRITÉRIOS OBJETIVOS PARA O CÁLCULO DA DEMANDA GERADA NOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO MUNICIPAIS. ANÁLISE FORMAL DA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DA PROPOSTA LEGISLATIVA.

I.- SÍNTESE DA CONSULTA

Cuida-se de consulta encaminhada pela Secretaria Municipal de Governo para que seja analisada minuta de projeto de lei, de autoria do Poder Executivo, que altera o art. 9º da Lei 11.672/2012, com a finalidade de se incluir a exigência de centro de educação infantil, somada à exigência já constante na lei de existência de escola municipal de ensino fundamental em raio traçado a partir de ponto central da área a parcelar.

Acresce também dois artigos à referida lei, 9º-A e 9ºB, os quais visam traçar critérios objetivos e pautados em índices oficiais para o cálculo da demanda gerada com o novo empreendimento nos referidos estabelecimentos de ensino e disciplina a forma como deverá ser atendida a nova demanda.

Dá redação ao artigo 39 da referida lei, que dispõe sobre a porcentagem das áreas a serem transferidas ao domínio público, definindo que no cômputo não se incluirão áreas inedificáveis e as necessárias à preservação ambiental e define critérios de utilização das áreas transferidas.

Anexo à consulta o Ofício 576/2015-IPPUL, Relatório SIP 94223/2015, planta baixa de projeto padrão do FNDE e Despachos nº 257/2015-GOV, 272/2015-GOV e 282/2015-GOV.

Verificou-se no expediente que o projeto foi encaminhado à Secretaria Municipal de Gestão Pública, que sugeriu algumas mudanças no texto para melhora na redação e alteração de percentuais a que se refere o art. 3º da presente minuta.



O Despacho nº 272/2015-GOV encaminhou o expediente à Secretaria de Obras e Pavimentação solicitando análise e parecer, com a resposta no relatório SIP, que menciona também projeto de lei em trâmite na Câmara de Vereadores referente à redação do art. 39 da lei, de que trata o art. 3º da minuta.

II.- NOSSAS CONSIDERAÇÕES

Antes de tudo, deve ser ressaltado que a análise prévia de projetos de atos normativos emanados do Poder Executivo, por esta Gerência de Assuntos Legislativos e Normativos da Procuradoria-Geral do Município, deve se pautar em seus critérios formais, sendo indevida a incursão deste órgão de assessoria jurídica na adoção, ou não, da medida ou da política pública encetada na proposta, próprios da atividade político-administrativa (e não jurídica), salvo nos casos de flagrante inconstitucionalidade ou ilegalidade.

Também aclaramos que a minuta analisada foi rubricada e carimbada pela Procuradora signatária, sendo que o presente parecer somente a tal minuta se refere, em detrimento de outras que já constem no presente expediente ou que venham a ser criadas. A PGM não se responsabiliza por eventuais modificações posteriores em minutas e/ou no texto final que não tenham sido encaminhados a este serviço jurídico para análise.

Vencidas essas advertências iniciais, passemos à apreciação da minuta legislativa.

a. Observações quanto à técnica legislativa.

Realizando cotejo entre a redação original do art. 9º (segundo versão da lei disponível no site da Câmara Municipal) e a redação proposta na minuta do projeto de lei que ora se analisa, verifica-se que o *caput*, os incisos I e II, bem como os §§1º e 2º permanecem com a mesma redação. Ou seja, só houve alteração do inciso III e acréscimo do §3º ao art. 9º.

Observa-se, portanto, que a primeira ressalva feita pelo IPPUL no sentido de suprimir o inciso II do art. 9º não procede, haja vista que apenas se repetiu o teor do dispositivo vigente.

Desta forma, a redação conferida ao art. 1º da minuta do projeto de lei poderia ser a seguinte:



“Art. 1º. O artigo 9º da Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina, passa a vigorar com a seguinte alteração de inciso e acréscimo de parágrafo:

Art. 9º.....

(...)

III. - traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, um centro de educação infantil e uma escola de ensino fundamental, construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento, observando-se que, caso inexistam condições imediatas, para a sua ampliação ou implantação de nova unidade escolar, o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construído e também se será necessário a ampliação e/ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es).

(...)

§3º. Nos empreendimentos destinados à habitação de interesse social – HIS admitir-se-á investimentos do governo municipal, estadual ou federal para suprir as necessidades previstas neste artigo”.

Pede-se vênia, aqui, para a tessitura de um comentário que visa, tão somente, a aperfeiçoar os futuros expedientes. No cotidiano, temos observado que, por motivos que não nos competem, as leis municipais não são atualizadas (compiladas) em conformidade com as alterações aprovadas. Tal fato torna difícil saber a situação real da lei promulgada e publicada no Município. Ora, isso gera insegurança e pode, eventualmente, confundir os munícipes e até a própria administração. Sugere-se, assim, que a consultante perquiria a possibilidade de criação de **serviço de acompanhamento e atualização das leis municipais**, de forma tempestiva – o que muito contribuiria para a racionalização das pesquisas e também para a confiabilidade das informações consultadas. Para o momento e futuros enquanto não implementado o serviço, requeremos, *sempre*, o envio da legislação atualizada para o subsídio do parecer jurídico.

Em razão da observação feita acima, **é de se considerar que a redação seja apresentada na forma como colocada na minuta, reproduzindo na íntegra o dispositivo a ser alterado**. Contudo, alertamos que tal técnica, em que pese na prática, em razão da inexistência do mencionado serviço de compilação e atualização das leis, configurar



uma facilidade na compreensão das alterações realizadas, pode também gerar insegurança nas alterações legislativas.

Isso porque ao repetir a redação de dispositivo já vigente em projeto de lei pode ser que ocorra, no âmbito do processo legislativo, a alteração deste dispositivo. Assim, cada vez que se queira alterar ou acrescentar um inciso ou parágrafo, corre-se o risco de que os outros dispositivos que inicialmente não fariam parte do projeto sejam alterados. Fica a ressalva, reputando-se, todavia, mais correto que seja seguida a técnica expressada alhures.

b. Da competência legiferante e da iniciativa deflagradora do projeto de lei. Análise das alterações.

Primeiramente, verifica-se a possibilidade do Município legislar sobre a matéria, sendo a competência fundamentada no artigo 30, I e VIII, da Constituição Federal, artigo 17, I, da Constituição Estadual, e no artigo 5º, XIX, da LOM.

No que se refere à autoria, conforme já mencionado em outros pareceres existe discussão acerca da inclusão da matéria dentre as competências privativas do Chefe do Executivo (vide, sobre tal tema, o Parecer 1159/2014-GALN/PGM), contudo, para o presente caso não possui pertinência tal discussão, considerando-se que o projeto será deflagrado pelo Exmo. Sr. Prefeito.

Quanto ao aspecto material da proposta legislativa, verifica-se quanto à inclusão da previsão de centros de educação infantil no art. 9º, inciso III da Lei 11.672/2012, que a proposta vai ao encontro das exigências perpetradas pela Lei Federal 12.796/2013, a qual tornou obrigatório o atendimento de crianças de 4 e 5 anos, bem como visa dar efetividade à meta de atendimento de 50% (cinquenta por cento) das crianças entre 0 e 3 anos constante no Plano Municipal de Educação aprovado recentemente pela Lei municipal nº 12.291/2015, conforme apontado na justificativa da proposta.

Quanto à segunda parte do dispositivo acima citado, vejamos quadro comparativo entre a redação vigente do art. 9º, III e o da minuta que pretende alterar a Lei 11.672/2013:

Redação atual	Redação da minuta do projeto de lei
III - traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, uma escola de ensino fundamental , construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento, observando-se que, caso	III - traçado um círculo de 800,00m (oitocentos metros) de raio centrado na área a parcelar, nele deverá constar, pelo menos, um centro de educação infantil e uma escola de ensino fundamental , construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver o aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento,



inexistam condições imediatas, para a sua ampliação ou implantação de nova unidade escolar, **o empreendedor deverá caucionar perante o Município, na forma da lei, previamente à aprovação do loteamento, uma área a ser escolhida de comum acordo entre o empreendedor e a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, de valor equivalente, de modo que venha a garantir o cumprimento do disposto neste inciso.**

observando-se que, caso inexistam condições imediatas, para a sua ampliação ou implantação de nova unidade escolar, **o empreendedor deverá suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construído e também se será necessário a ampliação e/ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es).**

Analisando o quadro acima, observa-se que além de incluir a previsão de um centro de educação infantil há também alteração quanto às obrigações do empreendedor em relação à forma de atender o aumento de demanda. Pela lei vigente, o empreendedor deve caucionar uma área previamente escolhida de comum acordo entre ele e a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, que tenha valor suficiente para garantir o aumento da demanda em 20% (vinte por cento).

Na redação que se quer dar, para atender o disposto no inciso acima, ou seja, para que seja atendido o requisito de existência de centro de educação infantil e escola de ensino fundamental com capacidade para absorver aumento de demanda na ordem de 20% (vinte por cento), o empreendedor deverá “suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que indicará o local a ser construído e também se será necessário a ampliação e/ou implantação de nova(s) unidade(s) escolar(es).”.

Com a devida vênia, há que se fazer uma observação quanto à alteração em razão da vagueza da expressão “suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação”. Entendemos que a redação vigente do dispositivo atende com maior clareza o sentido da norma ao exigir caucionamento de área como garantia para que seja atendida a demanda educacional gerada no empreendimento.

A forma como ficou disposta não é clara, uma vez que não prevê de que forma o empreendedor deverá suprir a necessidade da Secretaria Municipal de Educação. A falta de precisão na norma gera insegurança jurídica e pode levar a distorções de forma a beneficiar ou prejudicar o empreendedor, o que levaria ao descumprimento do princípio constitucional da impessoalidade (art. 37, *caput*, CR/88) que rege a Administração Pública, de forma que, em última análise, a abertura conferida pela lei pode levar ao ferimento do próprio interesse público primário.

Ademais, o art. 11 da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, redação e alteração das leis, prescreve que a lei deve ser clara e precisa, veja-se:



interesse social, mantendo também percentual mínimo de destinação para praças e áreas institucionais.

Do ponto de vista formal, quanto à metragem indicada no §2º, deve-se observar a Lei Complementar 95/98 que estabelece que as expressões numéricas sejam grafadas por extenso.

Quanto ao art. 3º, é importante destacar ainda, conforme já apontado por outros órgãos, que tal dispositivo apresenta o mesmo objeto de outro projeto já em trâmite na Câmara de Vereadores, qual seja, a redação do art. 39 da Lei 11.672/2012. Não há ilegalidade no encaminhamento do projeto que trata do mesmo objeto daquele que já tramita na casa legislativa, contudo, em termos procedimentais, observaria melhor a técnica legislativa se fosse apresentado substitutivo ao projeto em trâmite (PL 80/2013).

Não obstante, entendermos que o dispositivo mencionado no parágrafo anterior deva ser objeto de substitutivo, importante tecer comentários a seu respeito caso se entenda pela sua manutenção na presente minuta.

Destarte, foi observado pela Secretaria de Obras que a metragem mínima disposta no §2º do mencionado dispositivo oneraria demasiadamente o proprietário de lote com a metragem indicada no inciso II do mesmo dispositivo. No mesmo sentido se manifestou a Secretaria Municipal de Gestão Pública, *in verbis*:

"(...)Alterar o §2º do Artigo 39, incluindo exceção ao inciso II do mesmo artigo, pois não há como ser atendido quando o loteamento for menor que 20 mil m²; podendo ser alterado ou incluído novo parágrafo vinculando área mínima nestes casos".

Assim, considerando que a redação ainda está em processo de maturação e que ainda não há consenso entre os órgãos ouvidos, sugere-se que, em relação à indicação de metragem mínima a ser destinada às áreas institucionais, toda a redação do dispositivo seja revista pelo consulente.

Quanto ao §3º, ainda do art. 3º, que flexibiliza os percentuais das áreas a serem destinadas à construção de praças e áreas institucionais nos loteamentos destinados às Habitações de Interesse Social, corroboramos a preocupação externada pela Secretaria Municipal de Gestão Pública, pois o dispositivo autoriza que as áreas destinadas às praças possam ser reduzidas a 3% (três por cento) conforme haja maior necessidade de instalação de equipamentos públicos. Entendemos que, no caso, deveria haver autorização prévia da Secretaria Municipal do Meio Ambiente a fim de se preservar o mínimo de áreas permeáveis.

Desta forma, sugere-se que se acresça ao final do dispositivo a seguinte expressão: "mediante prévio parecer favorável da Secretaria Municipal do Meio Ambiente".



Relembrando, contudo, que se entende que a melhor solução para alteração do art. 39 da Lei 11.672/12, atualmente objeto do art. 3º da minuta analisada, seria a apresentação de substitutivo ao projeto que tramita na Câmara.

c. Necessidade de audiência pública em projetos de lei de natureza urbanística

Um ponto sensível no projeto de lei diz respeito à necessidade, ou não, de prévias **audiências públicas** em projetos que tratem sobre modificações urbanísticas das cidades para que a população venha a possuir a chance de conhecer e debater a modificação propugnada. Sobre tal ponto a PGM possui entendimento já firmado, o qual se transcreve do Parecer nº 888/2015, posto que se adequa à situação presente:

"(...)E a matéria deve ser detidamente analisada, já que o Estatuto da Cidade preleciona em seu art. 52, que constitui ato de improbidade administrativa (inciso VI) "impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei"; ou seja, deixar de "No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade (...)".

O posicionamento atualmente que parece possuir mais ressonância na doutrina e nos julgados pela Federação vincula à necessidade de prévia audiência pública toda modificação urbanística que seja potencial causadora de grande impacto à cidade, com fundamento na diretriz geral disposta no art. 2º, XIII, da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade):

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...) XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

Com efeito, ensina DI SARNO que "O motivo factual deflagra, portanto, no Poder Público, a possibilidade/necessidade em agir discricionariamente, ou, em certos casos vinculadamente. Por exemplo, está prevista a audiência pública como elemento indispensável no procedimento de aprovação de empreendimento de grande impacto. Se não houver a especificação dos empreendimentos que se entende causadores de 'grande impacto', por certo que haverá uma margem de ocorrências que se resolverão mediante o exercício da interpretação pela Administração Pública, posto que a expressão 'grande impacto' não é dotada de sentido unívoco" (DI SARNO, Daniela Campos Libório. Audiência Pública na Gestão da Política Urbana. apud, DALLARI, Adilson Abreu. DI SARNO, Daniela C. L. Direito Urbanístico e Ambiental. 2 ed., rev. Belo Horizonte: Ed. Forum, 2011. p. 49 – grifo e destaque nossos).

Não se perca de vista que a PGM, a respeito do tema, também possui entendimento já firmado noutras ocasiões no sentido de que para meras modificações de cunho estritamente técnico, que não modifiquem a política pública aprovada em audiência/conferência, não seria necessária nova



consulta popular, sob pena de se engessar de maneira indevida a atividade legiferante, que deve possuir a agilidade necessária ao atendimento das questões da cidade, no que concerne a disposições de natureza técnica, e não política. Corolário lógico, naquilo que a consulta popular definiu como política pública de interesse da cidade, a modificação de tal definição terá que ser precedida de nova consulta popular, sob pena de transgressão ao Estatuto de Cidades e ao Princípio da Legalidade.

(...)

O difícil, com toda a certeza, é definir-se o que seja questão meramente técnica e o que não o seja. Porque determinadas matérias encontram-se numa "zona cinzenta", onde dificilmente será possível definir-se com clareza o que seja e o que não seja questão técnica, dispensando-se a audiência pública.

Sob esse prisma, e por garantia, então, seria de se considerar a ideia de se submeter à audiência pública toda e qualquer modificação correlata ao Plano Diretor do Município; todavia, tal situação importaria numa dificuldade tremenda de atualização da legislação, o que por vezes requer agilidade para fazer frente a demandas sociais que não podem aguardar, sendo que com relação às questões técnicas não teria qualquer sentido tal adiamento(...)"

Sob este aspecto deve ser verificado se as alterações que se pretendem possuem conteúdo estritamente técnico, que não vão de encontro ao que já fora debatido e discutido em audiências públicas pretéritas.

Não é demasiado observar que o art. 3º da minuta do projeto de lei dá nova redação ao art. 39 da Lei 11.672/12, que anteriormente fora objeto de veto do executivo municipal justamente porque se entendeu na época que o conteúdo não estaria de acordo com o que fora debatido nas audiências que culminaram na elaboração da referida lei. Posteriormente o veto fora derrubado pela Câmara, mantendo-se a redação atual que agora se pretende modificar.

Contudo, à primeira vista, as modificações pretendidas, ao excluïrem a possibilidade de transferência ao domínio público de áreas que não poderiam ser aproveitadas, apenas aclara o que deveria ser óbvio, pois de nada adianta a transferência de áreas ao domínio público que posteriormente não poderão ser aproveitadas para a construção de equipamentos públicos. Assim, entendemos que a modificação é louvável uma vez que não deixará margem para que haja incongruências desta natureza, que, sabe-se, infelizmente são corriqueiras.

Neste ponto, em que pese não caiba a este órgão de consultoria adentrar no mérito da proposta, entendemos que a redação da minuta em análise atende melhor o interesse público na medida em que deixa claro o percentual das áreas a serem transferidas ao domínio público, bem como que estas devem ser aproveitáveis. Projetos de lei dessa natureza devem deixar claro quais áreas devem ser destinadas aos equipamentos públicos, visando não somente as necessidades presentes, mas também contingenciando para as

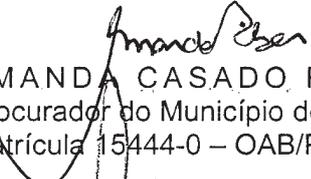


necessidades futuras da comunidade que será instalada, não sendo aconselhável que a quantificação dessas áreas seja realizada de forma casuística.

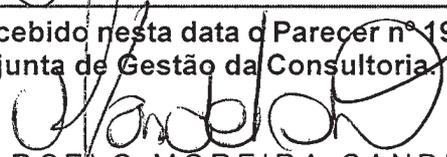
São as considerações que se submete à apreciação superior.

Eventuais modificações realizadas na minuta para adequação ao presente parecer não necessitam ser reenviadas à PGM, bastando a verificação quanto ao atendimento do aqui exposto e as decisões administrativas/políticas pela autoridade competente.

Londrina, 24 de novembro de 2015.


AMANDA CASADO RIBAS
Procurador do Município de Londrina
Matrícula 15444-0 – OAB/PR 68.173

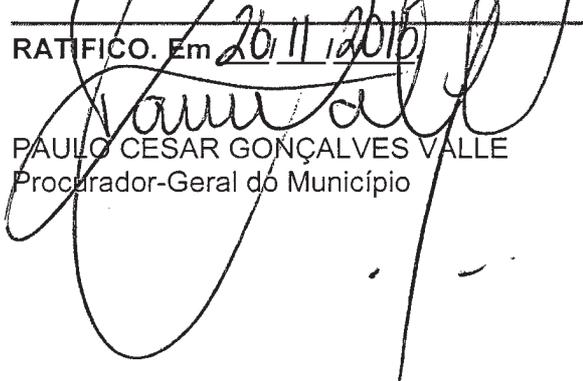
Recebido nesta data o Parecer nº 1966/2015. Ratifico-o. À Procuradora-Adjunta de Gestão da Consultoria. Data supra.


MARCELO MOREIRA CANDELORO
Gerente de Assuntos Legislativos e Normativos
Matrícula 15443-1 – OAB/PR 57.898

Recebido nesta data o Parecer nº 1966/2015. Tendo em vista o contido na Portaria nº 20/2014-PGM, encaminho ao Gabinete para ratificação. Data supra.


RENATA KAWASSAKI SIQUEIRA
Procuradora-Geral Adjunta de Gestão da Consultoria

RATIFICO. Em 20/11/2015


PAULO CESAR GONÇALVES VALLE
Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Ofício nº 576/2015– IPPUL

Londrina, 23 de setembro de 2015.

PAULO ARCOVERDE NASCIMENTO

Secretário de Governo
Prefeitura Municipal de Londrina

Assunto: Projeto de Lei que introduz alterações na Lei nº 11.672/12, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

Prezado Senhor,

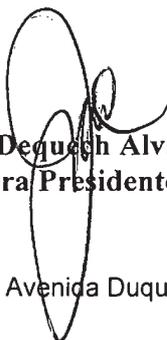
Os artigos que compõem a minuta inicial do presente projeto de lei, cuja cópia encontram-se nas folhas 3 e 4 deste processo, foram objeto de reuniões onde o IPPUL esteve devidamente representado, e, refletem o que foi deliberado naquelas discussões.

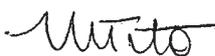
Em relação ao Projeto de Lei constante das folhas 12, 13 e 14, trata-se de trabalho que reelabora a minuta acima citada e acrescenta detalhamento que lhe dá mais consistência e facilita a sua aplicação, complementando de maneira positiva o que já vinha sendo pensado sobre o tema.

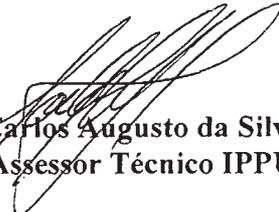
Entretanto, sugerimos a exclusão do inciso II, do artigo 9º, que aparece na folha 12, pois, embora o espírito do inciso por princípio esteja correto, a sua inserção no presente marco legal não é apropriada, porque pretende tratar de tema que já é objeto de outros instrumentos legais mais adequados, e, que, no momento, se encontram em estudo por esta Municipalidade, a saber: leis que tratam do IPTU progressivo no tempo, e, parcelamento e edificação compulsórios.

Igualmente, sugerimos a exclusão do artigo 3º, que aparece na folha 14, e, que altera a redação do artigo 39º da Lei nº 11.672/12, pois, este já é objeto do Projeto de Lei nº 80/13 que, no momento, se acha em trâmite na Câmara de Vereadores de Londrina, e, protocolado sob SIP 100.993/15, passará também pelo crivo deste instituto.

Atenciosamente,


Ignes Dequech Alvares
Diretora Presidente


Máira Tito
Diretora de Planejamento Urbano


Carlos Augusto da Silva
Assessor Técnico IPPUL

Avenida Duque de Caxias, 635 Jardim Mazei II CEP 86015-901 fone (43) 3372-4723
Londrina – Paraná e-mail ippul@londrina.pr.gov.br

18.05.15



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ofício nº 0061/2016-GAB.

Londrina, 1 de Fevereiro de 2016.

A Sua Excelência, Senhor

Fábio André Testa

Presidente da Câmara Municipal

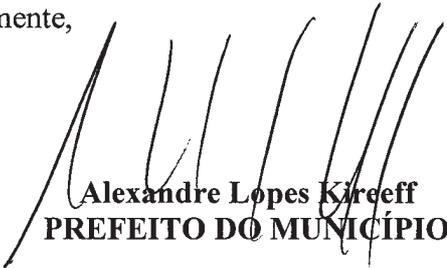
Londrina - PR

Assunto: Encaminha Projeto de Lei - Introduz alterações na Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina e dá outras providências.

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar a essa egrégia Casa Legislativa a inclusa propositura que tem por finalidade introduzir alterações na Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Londrina, em atenção a demanda levantada pelo Comitê de Crise criado pela Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher desta Casa Legislativa. Justificativa anexa.

Atenciosamente,



Alexandre Lopes Kireeff
PREFEITO DO MUNICÍPIO