



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Corrêa, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

Objeto: Parecer sobre o Projeto de Lei nº 052/2020 que: “Altera o anexo III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Lei nº 4231/2016 e suas alterações - Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Irati, e dá outras providências.”

Vistos, etc.

Foi recebida por esta Assessoria solicitação oriunda da Presidência do Legislativo a elaboração de parecer sobre o Projeto de Lei em epígrafe, a teor do disposto no art. 8º da Lei 4.681/2019, e em observância ao art. 56 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Trata-se de projeto de lei inerente à alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Irati. A proposição foi lida na sessão ordinária de 24 de novembro de 2020.

É o sucinto relatório.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O presente projeto foi analisado em seus aspectos regimentais, legais e constitucionais.

Sob o aspecto formal, o art. 52, I da Lei Orgânica Municipal prevê que a iniciativa dos Projetos de Lei cabe ao Prefeito Municipal, ao Vereador e à Mesa Diretora da Câmara.

Noutro aspecto, a Carta Magna estabelece no seu art. 30, I e VIII, a competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

Ademais, o §1º do art. 182 da Constituição Federal preconiza que o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Elucida-se que o Projeto de Lei nº 52/2020 visa alterar o Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei Municipal nº 4.231/2016.

Ocorre que esta matéria compõe o Plano Diretor do Município, regulamentado pela Lei nº 4228/2016, conforme se extrai do art. 4º, II da referida Lei.

Desta forma, o projeto de lei deve ser precedido de estudo técnico e audiência pública, em cumprimento ao disposto na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Outrossim, antes da apresentação desta proposição, o Poder Executivo deve submeter as alterações legislativas ao crivo do CONCIDADE. Sobre o tema, o art. 68 da Lei 4228/2016 – que instituiu o Plano Diretor do Município de Irati, prevê:

“Art. 68 – O CONCIDADE – Conselho da Cidade – constitui órgão superior de decisão do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas no Capítulo IV desta Lei, possuindo as seguintes atribuições:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II – propor e emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor Municipal;

III – emitir parecer sobre projetos relativos à gestão territorial, antes de seu encaminhamento para a aprovação do Legislativo Municipal; (...)”

Outrossim, o art. 10 da Lei 4.231/2016 prevê o seguinte:

Art. 10 - Para efeito de complementar o zoneamento definido no artigo 7º desta Lei, ficam criados EIXOS DE COMÉRCIO E



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

SERVIÇOS - ECS, com a finalidade de abrigar usos diferenciados daqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

§ 1º Os usos e os parâmetros para ocupação do solo nos EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ECS são aqueles definidos, respectivamente, no ANEXO I - TABELA DE USO DO SOLO e no ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO que integram esta Lei.

§ 2º São considerados EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ECS as vias definidas no mapa constante do ANEXO III - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE IRATI, que integra esta Lei.

§ 3º Somente serão criados novos EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ECS se as vias correspondentes tiverem largura mínima de 16,00m (dezesseis metros), com pista de rolamento de 10,00m (dez metros).

§ 4º Os lotes situados em EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ECS, com esquina ou fundo para vias locais, poderão utilizar-se destas para serviços e ou acessos mediante consulta prévia e estudo de impacto de vizinhança.

§ 5º Os imóveis residenciais incorporados a imóveis comerciais lindeiros a EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ECS - ficam submetidos à restrição contida no parágrafo anterior.

§ 6º Será permitido nos EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ECS - a instalação de estabelecimentos de reunião de público desde que possuam estacionamento privativo adequado e isolamento acústico.

§ 7º Será tolerada nos EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ECS - a instalação de pequenas indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas, cuja área de processamento não ultrapasse a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) nem ocasione tráfego intenso de veículos de carga.

§ 8º Visando a verticalização e compactação da área urbana, serão considerados os seguintes casos de ocupação:
a) Permitidas edificações com até 12 pavimentos nos eixos comerciais que confrontam com a ZR2, conforme comprovada possibilidade em estudo de impacto de vizinhança previamente aprovado;



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

- b) Permitidas edificações com até quatro pavimentos nos eixos comerciais que confrontam com as ZR1 e ZR3, conforme comprovada possibilidade em estudo de impacto de vizinhança previamente aprovado;**
- c) Será permitida a compra de potencial construtivo na forma de lei específica.**
- d) Proibidas edificações com altura superior as indicadas pelo zoneamento em zonas que não as supracitadas, mesmo que em eixos comerciais e de serviços;**
- e) Proibidas edificações com altura superior a quatro pavimentos confrontando com zonas de preservação paisagística e áreas de interesse histórico e cultural.**

Portanto, antes da apreciação da matéria em Plenário, recomenda-se que as Comissões Permanentes pertinentes à matéria afirmem se houve o preenchimento dos requisitos formais descritos nos preceitos legais acima, verificando a existência de parecer do CONCIDADE e a realização de estudo técnico e audiência pública.

A justificativa da proposição esclarece que *“O presente Projeto de Lei tem por objetivos, melhorar as condições técnicas a partir da adequação do anexo III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, integrante da Lei 4231/2016 e suas alterações, que em função das atividades que estão sendo propostas pela população, requerem adequações para que os processos tramitem com maior agilidade, observando-se os preceitos legais.”*

Diante do exposto, recomenda-se que as Comissões Permanentes pertinentes à matéria afirmem a existência de parecer do CONCIDADE e a realização de estudo técnico e audiência pública. Após, desde que preenchidos os requisitos supracitados, a proposição estará apta a ser apreciada pelo Plenário desta Casa de Leis.

É o parecer.

Irati/PR, 30 de novembro de 2020.

EDUARDO FREIRE GAMEIRO ZANICOTTI

Assessor Jurídico (OAB/PR nº 55.190)