

PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL PORTARIA Nº 43, DE 2023

Ao Projeto de Lei nº 18, de 2023

Autoria: Poder Executivo

Ementa: Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo

Relatoria: Vereador Gabriel Baierle

Conclusão: Favorável com Mensagem Aditiva

1. RELATÓRIO

Por meio da Mensagem nº 08, de 03 de fevereiro de 2023, o Poder Executivo encaminhou o Projeto de Lei nº 18, de 2023, que “Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo”.

A matéria foi recebida pelo presidente da Câmara e apresentada na 2ª Sessão Ordinária do dia 13 de fevereiro de 2023, recebeu então o despacho e foi encaminhada à apreciação da Comissão Especial.

Durante a 1ª Reunião da Comissão, realizada no dia 17 de fevereiro de 2023, o presidente, vereador Leocildes Bisognin, designou este vereador como relator.

Na condição de relator, diante da possibilidade de manifestação de órgão de apoio técnico da Câmara, disposto no inciso II do § 3º do artigo 160 do Regimento Interno (RI), foi solicitado à Assessoria Jurídica manifestação sobre a proposição, conforme disposto no Ofício nº 15/2023/GVGB, de 23 de fevereiro de 2023, que retornou na forma do Parecer Jurídico nº 62.2023, de 03 de março de 2023, apontando por sua legalidade.

Ainda, nos termos do inciso II do § 3º do artigo 160 do Regimento Interno (RI), foi solicitado ao Controle Interno manifestação sobre a matéria, conforme disposto no Ofício nº 20/2023/GVGB, de 06 de março de 2023, que retornou na forma da Manifestação nº 014.2023 de 10 de março de 2023, apontando pela necessidade de apresentação da estimativa do impacto orçamentário e financeiro.

Em seguida, através do Ofício nº 24/2023 – GVGB, foi solicitado o envio do Demonstrativo de Impacto Orçamentário e Financeiro ao Poder Executivo, que retornou na forma do Ofício nº 97/2023-SMPHU, esclarecendo que não haverá renúncia de receita com a alteração proposta, e que a solicitação visa tão somente alterar os parâmetros para cálculo do coeficiente de aproveitamento, e na altura das edificações.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000155

Ainda, a Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município, através do Ofício nº 125/2023-SMPHU, solicitou modificações no presente projeto, resultando assim, na Mensagem Aditiva nº 3, de 17 de abril de 2023, enviada pelo Poder Executivo, que requereu a substituição da proposição por outro texto já com as modificações propostas e devidamente aprovadas pelo CMDAPD.

Diante da referida mensagem aditiva, este vereador, através do Ofício nº 49 de 2023, solicitou a emissão de parecer à Assessoria Jurídica desta Casa de Leis, que retornou na forma do Parecer Jurídico nº 88.2023, apontando pela legalidade na tramitação.

Logo após, no dia 19 de maio de 2023, às 14h:30min, houve Audiência Pública com o objetivo de debater os Projetos de Lei nº 17 e 18, de 2023.

Em conformidade com o disposto no *caput* do artigo 75 do Regimento Interno, compete às comissões especiais examinar e emitir parecer sobre o texto, sendo seu parecer, na forma do disposto no inciso III do artigo 161 do RI, manifestação composta, técnica especializada e de mérito.

2. VOTO DO RELATOR

2.1. DA LEGALIDADE

Considerando o disposto no § 1º do artigo 162 do RI e no Parecer Jurídico nº 62.2023, tem-se que:

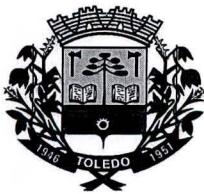
- a) a validade da matéria esta fundada nos seguintes dispositivos constitucionais/legais: art. 170 da Lei Complementar nº 27 de 2021.
- b) as principais consequências jurídicas da do texto apresentado são as seguintes: alteração da legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município de Toledo.
- c) não há controvérsias jurídicas sobre o tema abordado pela matéria.

Observa-se que a técnica legislativa da proposição está de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 25, de 28 de setembro de 2021, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação dos atos normativos.

Assim, conclui-se pela constitucionalidade e legalidade da matéria analisada.

2.2. DAS FINANÇAS E ORÇAMENTO

Em observância ao disposto no artigo 203 do RI, informa-se que a matéria não concede anistia, remissão ou isenção, envolvendo matéria tributária tampouco envolve créditos adicionais suplementares ou especiais para a realização de operações de crédito que excedem o montante das despesas de capital.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000158

Considerando o disposto no § 2º do artigo 162 do RI, tem-se que a matéria não implica renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental ou aumento de despesas, nem se trata de políticas públicas financiadas por benefícios de natureza tributária, financeira e creditícia.

Assim, conclui-se pela aprovação financeira e orçamentária do texto analisado.

2.3. DO MÉRITO

Considerando o disposto no § 3º do artigo 162 do RI, tem-se que a matéria:

a) visa a solucionar o seguinte problema: melhorar o desempenho de aplicação das leis nº 2.366 e 2.368;

b) pretende alcançar os seguintes objetivos: considerar uma vaga de garagem para cada cem metros quadrados de área destinada a venda; desconsiderar no cálculo de áreas computáveis os espaços destinados a pavimentos de garagens; rever o cálculo de vagas de garagem para os usos de quitinetes e estúdios, na proporção de uma vaga a cada duas unidades habitacionais; alterar a exigência de recuo lateral e de fundos, do coeficiente de aproveitamento básico e do gabarito de altura máxima para a Zona de Ocupação Específica (ZOE); alterar os coeficientes de aproveitamento básico e máximo para a Zona Residencial 1 (ZR1); alterar o zoneamento em alguns imóveis hoje enquadrados na Zona do Lago 1, na Zona de Preservação Ambiental e na Zona de Ocupação Especial.

c) é direcionada tanto para o poder executivo nos atos fiscalizatórios, quanto para os contribuintes;

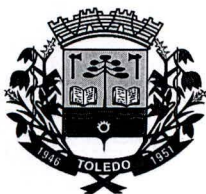
d) não impacta o meio ambiente ou outras políticas públicas.

Assim, conclui-se pela aprovação do mérito da matéria analisada.

O projeto tem por objetivo realizar adequações na Lei nº 2.366, que trata sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo, e na Lei nº 2.368, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município.

Após analisar as evoluções tecnológicas, os profissionais atuantes na iniciativa privada propuseram alterações das leis mencionadas, visando melhorar o desempenho de aplicação das normas, tanto para o poder executivo nos atos fiscalizatórios, quanto para os contribuintes que as aplicam diariamente. Ressalta-se que o protocolo foi verificado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e aprovador por unanimidade dos presentes.

A primeira alteração sugerida é no cálculo das vagas de garagem para edificações comerciais, passando a considerar uma vaga para cada cem metros quadrados de área destinada a venda.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000157

A segunda alteração visa desconsiderar no cálculo de áreas computáveis, os espaços destinados a pavimentos de garagens.

A terceira modificação objetiva rever o cálculo de vagas de garagem para os usos de quitinetes e estúdios, na proporção de uma vaga a cada duas unidades habitacionais.

Dessa maneira, o intuito é evitar o superdimensionamento do número de vagas, promover a indução de adensamentos mais adequados à ocupação urbana, bem como considerar as mudanças de hábitos da população, como: o uso do carro compartilhado, aplicativos de mobilidade urbana e novas tecnologias de transporte e locomoção e, ainda, a diminuição do desejo de uso e propriedade do automóvel pelas novas gerações.

Ainda, considerando outras demandas relacionadas ao zoneamento apresentadas perante o Município e analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD), a Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município, através do Ofício nº 125/2023-SMPHU, solicitou modificações no presente projeto que consistem em:

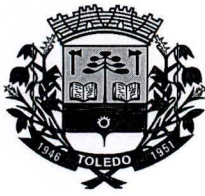
- a) alteração da exigência de recuo lateral e de fundos, do coeficiente de aproveitamento básico e do gabarito de altura máxima para a Zona de Ocupação Específica (ZOE)
- b) alteração dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo para a Zona Residencial 1 (ZR1); e
- c) alteração do zoneamento em alguns imóveis hoje enquadrados na Zona do Lago 1, na Zona de Preservação Ambiental e na Zona de Ocupação Especial.

Assim, resultando na Mensagem Aditiva nº 3, de 17 de abril de 2023, enviada pelo Poder Executivo, que requereu a substituição da proposição por outro texto já com as modificações propostas e devidamente aprovadas pelo CMDAPD.

Diante da referida mensagem aditiva, este vereador, através do Ofício nº 49 de 2023, solicitou a emissão de parecer à Assessoria Jurídica desta Casa de Leis, que retornou na forma do Parecer Jurídico nº 88.2023, apontando pela legalidade na tramitação.

Em seguida, foi recebido nesta Casa de Leis um novo ofício (Protocolo 1150/2023) requerendo a realização de estudos de modo a incluir os lotes 1, 2, 3, 4, 55 e 59, à margem da OT, que liga São Luiz do Oeste, como área residencial. Entretanto, em consulta ao CMDAPD os membros entenderam de forma unânime pela não ampliação do perímetro urbano, conforme o ofício nº 184/2023 – SMPHU, razão pela qual este relator possui entendimento no mesmo sentido.





CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000158

2.4. CONCLUSÃO

Em face do exposto, analisado o Projeto de Lei nº 18, de 2023, e considerados os objetivos que orientam sua propositura, o relatório é com parecer favorável com Mensagem Aditiva.

Câmara Municipal de Toledo, 5 de julho de 2023.

GABRIEL BAIERLE
Relator

3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros da Comissão Especial, na apreciação do voto do relator apresentado ao Projeto de Lei nº 18, de 2023, votam:

Parlamentares	Data	Favorável ao voto do relator	Contrário ao voto do relator
LEOCLIDES BISOGNINI	05/07/23		
MARCELO MARQUES	05/07/23		
PROFESSOR OSEIAS	05/07/23		
VALDOMIRO BOZÓ	05/07/23		