COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

TIPO DE MATÉRIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2022
EMENTA: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco
AUTOR: Executivo Municipal
DATA DO PROTOCOLO DA MATÉRIA: 18 de abril de 2022
RELATOR: Lindomar Rodrigo Brandão

I - RELATÓRIO E ANÁLISE

O Projeto em análise visa à alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco.

A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo prevê no seu Art. 153, 156 e 163, a metragem mínima de recuo nas Zonas Industrial 1 (ZI1), Zona Industrial 2 (ZI2) e Zona Central Consolidada (ZCC), correspondente a 15 (quinze) metros.

Ocorre que, segundo Protocolo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a distância prevista inviabiliza que inúmeros empreendimentos construam nesse espaço. Diante disso, o Poder Executivo protocolou a mensagem em análise a fim de modificar a referida normativa, estabelecendo agora para as Zonas Industrial 1 e 2, cinco metros de recuo, e na Zonal Central Consolidada alterando para “Permitido construir sem recuo”.

A mensagem informa que o assunto foi debatido em reunião com o Conselho do Plano Diretor - COPLAN, sendo emitido parecer favorável do órgão para as devidas alterações.

Ademais, além da ampliação já citada, outra modificação prevê que o Lote nº 01, da Quadra nº 141, rua Pio XII, Centro, o qual está enquadrado nas Zonas Especiais com

Restrições Ambientais - ZEPA's, como Área de Preservação da Vegetação – APREV, tenha sua restrição extinta.

Como justificativa para a alteração, consta a solicitação da Engedelta Engenharia e Construção, datado de 09 de junho de 2021, destinado ao atual Secretário Gilmar Tumelero, solicitando a revisão do zoneamento urbano em qual está enquadrado o referido lote.

Cabe salientar que para as modificações na LC nº 46/2011 no que se refere a alterações na Zonas Especial, é necessário autorização do IAT e Laudo Técnico de profissional autorizado.

A fim de cumprir a legislação, foi anexado Licenciamento do IAT para o corte das árvores do lote datado de 2017. O Relatório Técnico assinado foi assinado pelo Engenheiro Florestal, Lamaisson Mateus dos Santos, o qual faz uma descrição da ocupação e explicação sobre o conflito dos zoneamentos no referido lote. Segundo o relatório houve um erro técnico quando o lote foi classificado como 85% de Área de Preservação da Vegetação, conforme Anexo VII da LC nº 46/2011.

Atualmente o lote conta com uma construção residencial em alvenaria, com poucas árvores frutíferas e exóticas, as quais foram plantadas pelos proprietários a 45 anos atrás. Acorre que o lote foi vendido em 2021, e os novos proprietários tem a intenção em subdividi-lo em 12 (doze) lotes menores, mas devido a classificação do zoneamento, o processo de desmembramento está parado no setor competente.

Em anexo a mensagem do Executivo, a minuta das alterações informando a necessidade de modificação na Lei Complementar de imediato, para fomentar o desenvolvimento do mercado imobiliário e da construção civil, antes mesmos da revisão do Plano Diretor.

O Projeto conta ainda com uma emenda modificativa a qual visa corrigir erros técnicos contidos nos arts. 1º e 2º. O Parecer Jurídico dessa Casa de Leis cita que as duas alterações são de competência do Executivo, sendo necessário aprovação pelo COPLAN.

Com relação a restrição do Lote enquadrado como APREV, o Parecer Jurídico informa que apesar de estar anexada documentação comprovando o erro, as comissões podem solicitar maiores dados junto aos órgãos técnicos e/ou ministerial. Inclusive sugere que as mesmas oficiem a Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco (AREA-PB), o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pato Branco (CRECI-PB) e a empresa contratada para elaborar o novo Plano Diretor do Município, com relação aos objetos do projeto.

Por fim, o Jurídico dessa Casa de Leis exara parecer favorável tomando como base os documentos emitidos pelo COPLAN.

Ainda, Segundo o Art. 45 do Regimento interno dessa Casa de Leis, compete a Comissão de Justiça e Redação manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, regimental, jurídico. Levando em consideração o Projeto em tela, todas os pontos estão de acordo com as normas estabelecidas.

Além disso, no bojo do Projeto constam as documentações citadas na Lei 5.787/2021, a qual disciplina o envio de proposições legislativas de iniciativa do Prefeito ao Poder Legislativo.

II - TÉCNICA LEGISLATIVA

No que se refere a técnica legislativa, conforme prevê a Lei Complementar nº 95/1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, o Projeto em análise encontra-se em conformidade com a referida norma.

III - VOTO DO RELATOR

Em face do exposto, o voto desta relatoria é **favorável** a regimental tramitação..

Pato Branco, 03 de agosto de 2022.

LINDOMAR RODRIGO
BRANDÃO
05240516901
ACT-Safeweb 03/08/2022 17:04:01

IV - CONCLUSÃO

Os membros da Comissão de Justiça e Redação, conforme dispõe o inciso I do art. 51 do Regimento Interno, em reunião realizada no dia 03 de agosto de 2022, acompanham o voto do relator ao Projeto de Lei Complementar nº 02/2022.

Sala das Comissões, 03 de agosto de 2022.

EDUARDO ALBANI DALA COSTA
07785279993
ACT-Safeweb 04/08/2022 13:47:41

MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA RODRIGUES HAMERA
VEREADORA - PV
ACT-Safeweb 03/08/2022 17:21:16

MARCOS JUNIOR MARINI
VEREADOR - PODEMOS
ACT-Safeweb 03/08/2022 17:16:17

ROMULO FAGGION
VEREADOR - UNIÃO BRASIL
ACT-Safeweb 04/08/2022 13:42:07