

PARECER Nº 399/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 609/11.

Trata-se de projeto de lei, de autoria dos Nobres Vereadores José Police Neto, Marco Aurélio Cunha, Carlos Neder, Sandra Tadeu, Gilberto Natalini, Paulo Frange, Jamil Murad, Milton Ferreira, que visa dispor sobre a concessão de incentivo à implantação de atividades de saúde nas áreas envoltórias de hospitais existentes em situação regular ou passível de regularização, nos termos da legislação vigente. Segundo a propositura, considerar-se-ão serviços de saúde as atividades exercidas por ambulatórios, centros de bioequivalência, centros de diagnósticos, laboratórios de análises clínicas, centros de reabilitação, clínicas dentária e médica, eletroterapias, empresas de assistência domiciliar de saúde ou "home care", hospitais, maternidades, postos de saúde, vacinação e puericultura, prontos-socorros, radioterapia, raio x e sanatórios.

Determina que os serviços de saúde citados, classificados como uso residencial não tolerável – nR2 e não residencial especial ou incômodo – nR3 poderão instalar-se também em edificações situadas em vias locais de uso exclusivamente residencial – ZER, exclusivamente residencial de proteção ambiental – ZERp, de centralidade linear I e II – ZCLz-I e ZCLz-II, mista-ZM, de lazer e turismo-ZLT e predominantemente industriais-ZPI, numa faixa de 40 metros, demarcada a partir do alinhamento do lote, quando este for integrante de quadra adjacente a hospitais já instalados regulares ou passíveis de regularização.

Em seu artigo 4º o projeto estabelece que os serviços de saúde classificados como não residenciais compatíveis–nR1 ou não residenciais toleráveis-nR2, instalados em lotes integrantes de ZER, ZERp, ZCLz-I, ZCLz-II, ZM, ZLT e ZPI poderão ser acrescidos de 1 (um) coeficiente de aproveitamento básico atribuído à zona em que estiver inserido, mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir. Saliente-se que, nos termos do § 2º do art. 4º, "até a revisão do estoque de potencial construtivo, a ser efetuada nos termos do artigo 200 da Lei 13.885/04, a aquisição do potencial construtivo adicional correspondente às edificações novas e às reformas decorrentes da aplicação desta lei não está sujeita ao limite de estoque estabelecido para cada Distrito no Quadro nº 08 daquela Lei, devendo este ser deduzido do estoque resultante da mencionada revisão".

Sob o aspecto jurídico, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei que encontra fundamento também nos artigos 13, I e XIV e 70, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município, segundo os quais compete à Câmara legislar sobre assuntos de interesse local e aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade. É um desdobramento, portanto, de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é o de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), a "estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade". Decorre, assim, do poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições busca assegurar o ordenamento do ambiente urbano, a fim de garantir o interesse da comunidade.

Por se tratar de matéria referente a Plano Diretor e zoneamento urbano, deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a tramitação da

propositura, conforme o disposto no art. 41, VI, da Carta Municipal e art. 85, I, do nosso Regimento Interno.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, inciso I, da nossa Lei Orgânica, sem prejuízo do disposto no art. 46, "caput" e § 1º da citada Lei.

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 17.04.2013.

Laércio Benko – PHS – Vice-presidente

Abou Anni – PV

Alessandro Guedes – PT

Arselino Tatto – PT

Conte Lopes – PTB

Eduardo Tuma – PSDB

George Hato – PMDB– Relator

Sandra Tadeu – DEM