



Proposição: PLEIC - Projeto de Lei
Complementar
Número: 000020/2025
Processo: 10788-00 2025

Parecer Jefferson Da Silva Januário - Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

I - RELATÓRIO

Em despacho foi dado vista a este vereador, presidente da Comissão do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, que subscreve a respeito do Projeto de Lei Complementar nº 000020/2025, que " Altera a Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015.."

Conforme parecer técnico da douta Diretoria Jurídica desta Casa, concluiu-se que o projeto de lei é CONSTITUCIONAL e LEGAL.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Na justificativa os Autores afirmam que a presente proposição tem como finalidade modificar algumas métricas para proteger o local e ao mesmo tempo unir o desenvolvimento econômico de nossa Cidade, já que se situa em um eixo de importante ligação entre o Distrito Industrial e o Bairro Triunfo.

Da leitura do Projeto de Lei Complementar nº 000020/2025, constata-se que o presente projeto de lei complementar, de iniciativa dos nobres Vereadores, visa alterar as dimensões mínimas de lotes urbanísticos previstos no inciso III e nas alíneas "a" e "b", do art. 4º da Lei Complementar nº 23/2015, bem como incluir uso comercial logístico, alterando os incisos II e III, do artigo 6º, da mesma Lei Complementar.

As alterações propostas estabelecem:

Área mínima do lote: **1.000 m²**

Testada mínima do lote: **20 metros**

A princípio, com a devida vênia, alertamos para um erro material, qual seja, não existe na Lei Complementar 23/2015, o §4º ao artigo 4º, mencionado no Projeto de Lei Complementar 00020/2025, o qual tomamos a liberdade em transcrever:

"Art. 4º A Zona Especial 1, estabelecida no art. 1º desta Lei, está submetida aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que se refere ao modelo mínimo de parcelamento:

I - para os imóveis lindeiros à Rodovia será o modelo MP7, determinado no Anexo 03, da Lei nº 6.908, de 31 de maio de 1986;

II - para os imóveis localizados na área rural será o módulo rural mínimo estabelecido para a região;



III - para os imóveis localizados no restante da área:

a) Área do Lote = 5000m² (cinco mil metros quadrados);

b) Testada Mínima do Lote = 35m (trinta e cinco metros)."

No que concerne à análise ambiental, considerando que a área é **próxima da represa Dr. João Penido**, ressalta-se a importância de se atentar para legislações ambientais federais, estaduais e municipais que tratam de:

Proteção de mananciais e corpos hídricos

Áreas de Proteção Permanente (APPs) e Reserva Legal

Controle da ocupação do solo para prevenção de impactos sobre recursos hídricos

Compatibilização entre desenvolvimento urbano e conservação ambiental

Os **lotes maiores** tendem a reduzir níveis de adensamento, o que pode contribuir para maior proteção de áreas rurais ou sensíveis, desde que respeitadas as normas incidentes.

Por sua vez, a alteração de parâmetro urbanísticos não exclui a necessidade de licenciamento individualizado para uma intervenção próxima a área com recursos hídricos.

Nessa esteira, esse vereador entende que caso haja interesse na alteração dos parâmetros urbanísticos **deve sempre ser precedida de estudo de impacto ambiental e análise técnica dos órgãos competentes**, principalmente quando envolve áreas de interesse hídrico ou ambiental relevante.

Em relação ao art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 000020/2025, que altera os incisos IV e V da Lei Complementar 23/2015, no que se refere aos afastamentos frontal, laterais e fundos, é sabido que tais parâmetros buscam harmonização urbanística e ambiental, estando de acordo com a competência do Município, como previsto no art. 30, inciso VIII, da CF/88.

Tal fato não viola a Constituição Federal e muito menos a legislação ambiental, desde que respeitadas as normas de proteção de Área de Preservação Permanente.

Quanto ao disposto no art. 3º do Projeto de Lei Complementar nº 000020/2025, este altera os incisos II e III, do artigo 6º, da Lei Complementar nº 23/2025, incluindo o "uso comercial logístico", que **não consta no texto original da respectiva lei complementar**, senão vejamos:

"Art. 6º A Zona Especial 1, estabelecida no art. 1º desta Lei, está submetida aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que se refere aos usos permitidos:

I - [...];

II - para os imóveis localizados na área rural: Uso Residencial Unifamiliar e uso para agricultura e pecuária, atividades estas previstas no Anexo 02 desta Lei, sendo vedadas as atividades agropecuárias e suinoculturas intensivas ou hortifrutigranjeiras, que envolvam a aplicação de doses maciças de herbicidas, defensivos agrícolas, fertilizantes químicos e produtos organofosforados ou



organoclorados;

III - para os imóveis localizados no restante da área: Uso Residencial Unifamiliar."

A inclusão de "uso comercial logístico" pelo Projeto de Lei Complementar nº 000020/2025 com certeza amplia as categorias de uso do solo e, embora preveja expressamente a vedação ao armazenamento ou depósito de produtos químicos tóxicos, inflamáveis e/ou explosivos, não exclui riscos ambientais.

Assim, sob este aspecto, o **uso comercial logístico** pode gerar impactos ambientais, como por exemplo: aumento de circulação de veículos, poluição sonora e atmosférica, dentre outros, ainda que não abrigue substância perigosa.

Nesse sentido, a inclusão de "uso comercial logístico", que não era anteriormente admitido pela Lei Complementar nº 23/2015, é relevante, uma vez que gera um potencial reflexo para o entorno de Área de Preservação Permanente, no caso, a represa Dr. João Penido.

A Constituição Federal, em seus arts. 23, VI e 225, determina que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Segundo o disposto no art. 225, §1º, IV, da Constituição Federal, "para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade".

Conforme a doutrina de Valdeci dos Santos, "o estudo de impacto ambiental compreenderá todas as abordagens pertinentes e avaliações cabíveis, ensejando, com isso, a elaboração do chamado Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, documento técnico de orientação obrigatória, que orientará a execução da obra e a atuação dos órgãos de fiscalização, podendo, ainda, oferecer supedâneo para eventual iniciativa do Ministério Público" (SANTOS Valdeci dos. Constituição Federal Anotada, 1ª ed. Mauá/SP: Letras Jurídicas, 2023. p.540)

Segundo o disposto no art. 9º, III, da Lei Federal nº 6.938/81, são instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente a avaliação de impactos ambientais.

Assim, diante do exposto, com a devida vênia, a aprovação da nova dimensão dos lotes, bem como da inclusão do uso comercial logístico, como pretendem os nobres vereadores, deve estar sempre condicionada à observância integral da legislação ambiental vigente, com a elaboração de estudos ambientais, com pareceres técnicos especializados.

III - CONCLUSÃO

O Projeto de Lei Complementar de nº 000020/2025 está em conformidade com as competências municipais previstas na Constituição Federal, no entanto, demanda fortalecimento das salvaguardas ambientais, especialmente devido à ampliação do uso comercial logístico em área de preservação permanente, qual seja, a represa Dr. João Penido.

Diante do exposto, **manifestamos pela devolução do projeto aos Autores** no intuito de



que sejam providenciados estudos ambientais rigorosos, com pareceres técnicos especializados, garantindo que as atividades pretendidas não trarão qualquer prejuízo real ou potencial à represa Dr. João Penido e às funções ambientais do entorno

É o parecer

Palácio Barbosa Lima, 03 de julho de 2025.

Jefferson Da Silva Januário
Vereador Negro Bússola - PV