



## **JUSTIFICATIVA**

O presente projeto de lei tem por finalidade introduzir alterações na Lei Municipal 11.468, de 29 de Dezembro de 2011, no que toca à necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança para a concessão de alvará de funcionamento para a atividade de comércio de peças novas e usadas para veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE, a partir do relatório técnico sobre os processos de EIV, elaborado pela Diretoria de Planejamento Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

Atualmente, a Lei Municipal nº 11.468/2011, que institui o Código de Posturas do Município de Londrina, solicita como condição para emissão de alvará de funcionamento de **todas as atividades** de comércio de peças novas e usadas para veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares, constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE, a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos de seu art. 262.

Vejamos o disposto no mencionado dispositivo:

**Art. 262.** A concessão de alvará de funcionamento para a atividade de comércio de peças novas e usadas para veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE somente ocorrerá após a apresentação, pelo interessado, dos seguintes documentos:

**I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);**

**II – parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA);**

**III – comprovação de que a edificação onde serão instalados os estabelecimentos de comércio especificados no caput deste artigo trata-se de imóvel devidamente coberto e com muro em todas as faces e possui calçada; e**

**IV – apresentação do Plano de Gerenciamento dos Resíduos Produzidos.**



§1º. Na área de recuo, na calçada e na testada à frente dos estabelecimentos é proibida a exposição de peças novas e usadas, veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (IBGE).

§2º. Os comércios que já estão instalados deverão apresentar, conforme o disposto nesta lei, o cronograma referente à cobertura total ou parcial do imóvel, conforme o caso, observado o seguinte:

**I** – os imóveis com até 5.000 m<sup>2</sup> deverão estar totalmente cobertos no prazo de (3) três anos, sendo a cobertura executada na proporção de 33% ao ano; e

**II** – os imóveis acima de 5.000m<sup>2</sup> deverão estar cobertos em 50% do terreno no prazo de 3 (três) anos, sendo a cobertura executada na proporção de 33% ao ano.

§3º. Os comércios referidos no § 2º deste artigo também deverão ser murados em todas as faces e possuir calçada no prazo de três anos.

Observa-se, portanto, que apesar do rol de exigências e projetos necessários ao licenciamento da atividade, o Código de Posturas Municipal não especifica quais os critérios para a classificação dos grandes impactos e, conseqüentemente, para a seleção de quais empresas deveriam, ou não, realizar o estudo de impacto de vizinhança, inobservando uma premissa basilar, advinda do Plano Diretor do Município, qual seja, a vinculação do instrumento às atividades de grande impacto urbanístico e ambiental.

Assim, pelo princípio da legalidade administrativa, não é possível dispensar a apresentação do estudo, de modo que, atualmente, segundo se infere do relatório técnico apresentado, do total de empreendimentos levantados, a maioria absoluta das solicitações de apresentação de EIV para comércios de autopeças foi motivada, **exclusivamente, com base no Art. 262 da Lei nº 11.468/2011**, sendo que tais empreendimentos se referem a edificações com área construída menor que 500 m<sup>2</sup>, apresentando, portanto, pequeno porte e baixa capacidade de atração de veículos.

Por se tratar de empreendimentos de pequeno porte e considerando que sua interferência nos meios físico e biótica (infraestrutura urbana, sistema viário, meio ambiente, etc.) não é significativa, vê-se a necessidade de revogação do inciso I, do



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



artigo 262, da Lei nº 11.468/2011, pois não há legislação vigente para caracterização desses empreendimentos como geradores de impactos sujeitos ao cumprimento de medidas de mitigação, compatibilização e compensação.

Ademais, segundo se infere do relatório técnico apresentado, do total de empreendimentos levantados, 45 atuam exclusivamente com o comércio de autopeças e os outros 21 têm como atividade principal a prestação de serviços de oficina. Neste último caso, a atividade correspondente ao comércio de peças é direcionada exclusivamente à reposição das peças dos veículos que passam por manutenção. Assim, esses empreendimentos não mantêm estoque e nem realizam a comercialização direta de produtos no local, de modo que, do ponto de vista técnico, não se justifica o tratamento anti-isonômico ofertado as duas atividades.

Conforme o resultado extraído das reuniões entre este Instituto e as Secretarias Municipais de Fazenda, Ambiente e Saúde (Diretoria de Vigilância em Saúde), a comercialização de peças em si, sejam novas ou usadas, não é o fator impactante de incômodo à vizinhança. O impacto está nas atividades que permitem o processamento dos materiais, ou seja, sua industrialização (trituração, redução, corte, prensagem, etc), vez que ocasionam ruídos e a emissão de poluentes atmosféricos prejudiciais à saúde humana.

Analisando todos os CNAEs que se caracterizam como atividades de “ferro-velho”, temos que os CNAEs G453070400 e G454120500 compreendem estabelecimentos que somente podem comercializar peças de veículos usadas. Somente o CNAE G453070400 permite o desmanche dos veículos, não compreendendo, todavia, o processamento de materiais.

Do mesmo modo, as atividades de comércio atacadista de sucatas, compreendidas nos CNAEs G468770100; G468770200; G468770300, também são caracterizadas como atividade de “ferro velho” e não compreendem o processamento dos materiais. Conforme a Lei Municipal nº 12.236/2015, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano, tais empreendimentos somente poderão desenvolver suas atividades em Zona Comercial 5 (ao longo da PR-445 e da BR-369) e nas Zonas Industriais 1, 2, 3 e 4, ou seja, em localidades que não ocasionarão incômodo à vizinhança.



Conforme já explanado, as atividades mais impactantes são as que permitem o processamento dos materiais, quais sejam: CNAE E383190100 e E383949900. Essas atividades, conforme Lei Municipal nº 12.236/2015, somente podem ser desenvolvidas na Zona Comercial 5 (ao longo da PR-445 e da BR-369) e nas Zonas Industriais 2, 3 e 4.

Ainda sim, é importante lembrar que dentre as condicionantes para liberação do alvará para o CNAE E383190100 (recuperação de materiais de alumínio) existe a necessidade de pareceres técnicos da vigilância sanitária e da Secretaria Municipal do Ambiente, que poderão condicionar o exercício da atividade à mitigação dos poluentes emitidos. Do mesmo modo, a liberação do alvará para o CNAE E383949900 (Recuperação de materiais não especificados anteriormente), além de exigir Parecer Técnico da Secretaria Municipal do Ambiente, exigem certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros.

Além destas condicionantes de zoneamento urbano para o estabelecimento das atividades comerciais, há outros critérios previstos em legislação específica que visam mitigar ou compatibilizar os ferro-velhos. Vejamos:

1. O art. 262 da Lei Municipal nº 11.468/2011, condiciona a concessão de alvará de funcionamento, aos seguintes requisitos: a) parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA); b) comprovação de que a edificação seja devidamente coberta e com muro em todas as faces e possui calçada; c) apresentação do Plano de Gerenciamento dos Resíduos Produzidos; d) proibição da exposição de peças, veículos e desmanches na área de recuo, na calçada e na testada à frente dos estabelecimentos; e) cobertura total do imóvel e muro em todas as faces; e) e fiscalização em atenção ao combate contra a dengue;
2. O inciso VI do art. 8º da Lei nº 11.468/2011, prevê que “instalações que armazenam resíduos sólidos, inclusive os ferros-velhos, devem possuir infraestrutura mínima adequada, prevendo proteção contra chuva, organização interna, restrição de acesso, dispositivo que impeça a entrada e proliferação de vetores, animais peçonhentos, acúmulo de água e, de toda forma, mantendo o ambiente organizado e em condições adequadas para higiene e limpeza, devendo ser fechados com muros em todas as faces do lote, com altura mínima de 2,50 metros”;
3. A Lei Municipal nº 12.236/2015 possui uma seção específica que trata de condicionantes para a instalação dos Ferros Velhos, por ser enquadrado como uso



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



especial, de modo que para a atividade é exigida uma série de medidas de adequação de projeto, visando o resguardo do bem estar da população vizinha e do meio ambiente equilibrado, quais sejam: a) proibição o uso do recuo, coberto ou descoberto para o depósito de sucatas e peças em geral; b) as áreas cobertas para guarda e comercialização de sucatas e peças em geral; c) perímetro do lote murado com altura mínima 2,50m; d) e projeto de área de carga de descarga de mercadoria assim como área de manobra à ser analisada e aprovada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;

Não se perca de vista, ainda, que o Art. 153 do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina (Lei nº 10.637 de 24 de Dezembro de 2008) determina que a aplicação do EIV deverá se dar aos empreendimentos que causarem **grande impacto urbanístico e ambiental**, considerando, ainda, os **critérios previstos em legislação específica**. Tal assertiva se mostra relevante, na medida em que o instrumento não pode se prestar a substituição da análise técnica e qualificada dos órgãos competentes, como por exemplo, a Vigilância Sanitária e a Secretaria Municipal do Ambiente, que tem plena legitimidade para restringir o uso da propriedade urbana, por meio de seus pareceres técnicos.

Portanto, considerando os critérios apresentados acima, entendemos que a solicitação do Estudo de Impacto de Vizinhança para as atividades de comércio de peças novas, usadas, sucatas e ferro-velho podem ser remetidas ao Art. 11 da Lei Municipal nº 12.236/2015, já regulamentado pelo Decreto Municipal nº 400/2015.

Representa dizer: a presente proposta não dispensa tais atividades da elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, mas tão somente limita sua aplicação aos critérios já previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Não obstante, a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, em seus artigos 231 e 244 prevê mecanismos de proteção à vizinhança, quando constatado problemas no sistema viário, ou ainda, quando a atividade apresenta-se incômoda, nociva ou perigosa à vizinhança ou incompatível com o uso da zona. Vejamos:

**Art. 231.** As atividades caracterizadas como Pólo Gerador de Tráfego (PGT), a serem implantadas, deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, assim como projeto específico visando a segurança do entorno, a fluidez do tráfego e a acessibilidade.



[...]

§2º. Constatados problemas no sistema viário, provocados por atividade classificada como Pólo Gerador de Tráfego, o Poder Público poderá solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, ficando a renovação do Alvará de Funcionamento condicionada às adequações determinadas pelo estudo devidamente aprovado.

**Art. 244.** O Alvará de Funcionamento de comércio e serviços será sempre concedido a título precário, em caráter temporário, renovável anualmente, podendo ser cassado a qualquer momento, sem ônus para o Poder Público, caso haja alteração da atividade ou se constatare que esta apresenta-se incômoda, nociva ou perigosa à vizinhança ou incompatível com o uso da zona.

Por fim, informamos que o presente projeto trata-se de uma das soluções apresentadas pela Comissão Permanente de Revisão e Desburocratização de Processos e Procedimentos Administrativos do Município de Londrina, instituída através do Decreto Municipal nº. 126 de 20 de janeiro de 2017, com o objetivo de coordenar e promover atividades de organização, melhoria da gestão e desburocratização de procedimentos e rotinas administrativas vinculadas à Política Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Londrina.

Portanto, Senhor Presidente e Nobres Edis, diante da importância do projeto, estamos à disposição para quaisquer informações adicionais ou troca de idéias, visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado, para que possamos corrigir tal distorção técnica, nos moldes já explanados.

**Em atendimento ao disposto no art. 29, § 1º, da Lei Orgânica do Município, vimos à presença de Vossa Excelência solicitar a apreciação, em regime de urgência.**

Londrina, 20 de Março de 2017.

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**



**PROJETO DE LEI Nº ...**

**OFÍCIO Nº XXXX/2017-GAB., DE XX DE XXXXX DE 2017.**

**SÚMULA:** Introduz alterações na Lei Municipal nº. 11.468, de 29 de dezembro de 2011, que institui o Código de Posturas do Município de Londrina.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA,  
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,  
PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A  
SEGUINTE

**LEI:**

**Art. 1º.** O Art. 262 da Lei Municipal nº. 11.468, de 29 de dezembro de 2011, que institui o Código de Posturas do Município de Londrina, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 262.** A concessão de alvará de funcionamento para a atividade de comércio de peças novas e usadas para veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE somente ocorrerá após a apresentação, pelo interessado, dos seguintes documentos:

I - parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA);

II - comprovação de que a edificação onde serão instalados os estabelecimentos de comércio especificados no caput deste artigo trata-se de imóvel devidamente coberto e com muro em todas as faces e possui calçada; e

III - apresentação do Plano de Gerenciamento dos Resíduos Produzidos.

**§1º.** Na área de recuo, na calçada e na testada à frente dos estabelecimentos é proibida a exposição de peças novas e usadas, veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (IBGE).

**§2º.** Os comércios que já estão instalados deverão apresentar, conforme o disposto nesta lei, o cronograma referente à cobertura total ou parcial do imóvel, conforme o caso, observado o seguinte:

**I** – os imóveis com até 5.000 m<sup>2</sup> deverão estar totalmente cobertos no prazo de (3) três anos, sendo a cobertura executada na proporção de 33% ao ano; e

**II** – os imóveis acima de 5.000m<sup>2</sup> deverão estar cobertos em 50% do terreno no prazo de 3 (três) anos, sendo a cobertura executada na proporção de 33% ao ano.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



**§3º.** Os comércios referidos no §2º deste artigo também deverão ser murados em todas as faces e possuir calçada no prazo de três anos.

**§ 4º** A exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os empreendimentos previstos no caput observará os critérios previstos na Lei Municipal 12.236/2015, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano de Londrina.

**Art. 2º.** O Art. 263 da Lei Municipal nº. 11.468, de 29 de dezembro de 2011, que institui o Código de Posturas do Município de Londrina, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 263.** Aos estabelecimentos de comércio especificados no artigo 262 desta lei que vierem a se instalar se aplicam o disposto em seus incisos I, II, e III e em seu parágrafo 1º; e aos estabelecimentos já existentes e em funcionamento no Município se aplica somente o disposto em seu inciso III e seus parágrafos 1º, 2º e 3º.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.