



Procuradoria Geral do Município

Ofício nº 271/PGM

Encaminhamento

Data: 02/05/16

Para: MUNICÍPIO/CEMTEMA

Ação: RECURSO

RESPOSTA DA

PM

SE acompanhar ☐

Prazo interno

Joinville, 29 de abril de 2016.

Ao

Ilmo Sr. Vladimir Tavares Constante

Diretor Presidente da Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville – IPPUJ.

REF: NÚMERO DE PAVIMENTOS PERMITIDOS NA ZCD3-b QUANDO MARGEIA ZR1 - OFÍCIO Nº 302/2016-UP/IPPUJ, de 01/04/16.

Prezado Diretor Presidente,

Esta Fundação IPPUJ, por meio do Ofício acima mencionado, encaminhou, para análise da PGM, dúvida a respeito do número máximo de pavimentos permitido (gabarito) para edificações com frente para a ZCD3-b (Zona de Corredor Diversificado), mas dentro da ZR1 (Zona Residencial).

Segundo nos informa essa Fundação IPPUJ, o empreendimento faz frente para a Zona de Corredor Diversificado (ZCD3-b), cujo Gabarito previsto é de até 06 (seis) pavimentos, de acordo com o que estabelece o Anexo IV, da Lei Complementar nº 312/10.

No entanto, o âmago da questão está na aplicação, ou não, ao caso presente, do disposto no art. 27, § 4º, da Lei Complementar nº 312/2010, que assim dispõe:

"Art. 27 (...)

§ 4º Quando as zonas de eixo comercial ao longo de vias do sistema viário, **atravessarem a Zona Residencial Unifamiliar em Área de Uso e Ocupação Restrita (ZR1)**, sofrerão uma redução de 50% (cinquenta por cento) no número máximo de pavimentos definidos para estas zonas." (nosso grifo)

Em consulta ao Mapa de Uso e Ocupação do Solo (Anexo II, da LC 312/10), verifica-se que a ZCD3-b não atravessa a ZR1 na localidade onde se pretende edificar o empreendimento.

IPPUJ Workflow
02/05/16 08:45:14

RECEBEMOS EM:

02/05/16 08:00

FUNDACÃO IPPUJ

Prédio Central: Av. Hermann August Lepper, 10 – Centro – 89221-901 – Joinville/SC
Tel: (47) 3431-3227 – E-mail: procuradoria@joinville.sc.gov.br

Na verdade a ZCD3-b divide o zoneamento: de um lado a ZR4b e de outro lado a ZR1.

Ou seja, a Avenida Marquês de Olinda, que tem o zoneamento ZCD3-b, **divide dois zoneamentos distintos**, demonstrando, desta forma, que a referida zona de eixo comercial ao longo da via do sistema viário, não atravessa a Zona Residencial Unifamiliar em Área de Uso e Ocupação Restrita (ZR1), que é requisito para a aplicação da restrição contida no § 4º, do art. 27, da LC 312/10.

A disposição prevista no § 4º, do art. 27, da LC 312/10 reduz pela metade o Gabarito previsto para a zona respectiva, com limitação do direito de propriedade em razão do interesse público.

No entanto, toda norma que restringe direitos deve ser interpretada restritivamente.

A interpretação restritiva é gramatical. Ou seja, vinculada à literalidade da norma, sendo vedada a interpretação extensiva para abarcar hipóteses não previstas expressamente em seu conteúdo.

Da mesma forma, existe um preceito fundamental de hermenêutica jurídica que estabelece que inexistem na norma preceitos desnecessários ou inúteis: "A lei não contém frase ou palavra inútil, supérflua ou sem efeito."

Ou seja, o legislador quis dizer exatamente aquilo que está na norma.

Desta forma, atravessar não é o mesmo que margear.

Atravessar significaria a divisão ao meio do Zoneamento ZR1, o que não ocorre no caso concreto em questão.

Ademais, essa Fundação IPPUJ relata em vosso ofício, acima mencionado, "que existem empreendimentos com frente para a Rua Benjamin Constant (ZCD3b) e dentro da (ZR1), conforme indicado anexo, aprovados e implantados com 06 (seis) pavimentos."

Isso demonstra que essa Fundação, assim como os demais órgãos municipais estavam, até então, aplicando o entendimento quanto a não redução do Gabarito em casos similares. Ou seja, onde as zonas de eixo comercial ao longo de vias do sistema viário, não atravessam a Zona Residencial Unifamiliar em Área de Uso e Ocupação Restrita (ZR1).



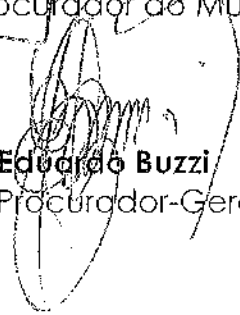
Diante do exposto, consideramos não ser aplicável ao caso concreto apresentado, a limitação imposta pelo § 4º, do art. 27, da Lei Complementar nº 312/10, com relação ao número máximo de pavimentos permitido para imóvel com frente para a ZCD3-b, já que tal corredor não atravessa a ZR1.

Atenciosamente,



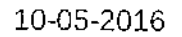
Naim André Tannus
Procurador do Município

De acordo:



Eduardo Buzzi
Procurador-Geral

196 Sales



0 96 192 288 384 m

✓ bairros
 ✓ ruas
 ✓ trechos