



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

BAIXADO P/ COMISSÃO
 JUSTIÇA REDACAO
 ORÇAMENTO FINANCAS
 POLITICAS PUBLICAS
 03/12/21

DATA: _____ RESPONSÁVEL: Waldir José Pegoraro
 Diretor Geral
 Port. 01/2021

PROJETO DE LEI N.º 063/2021

Altera o quadro II da Lei Municipal n.º 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS – edição 1759, e dá outras providências.

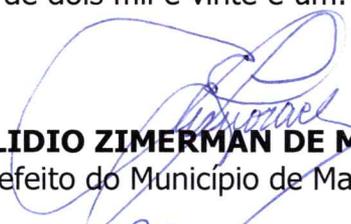
O Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, submete à apreciação do Legislativo o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1.º Altera o quadro II – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano da Lei Municipal n.º 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS – edição 1759, conforme anexo I.

Art. 2.º Permanecem inalterados os demais dispositivos legais e anexos das referidas Leis.

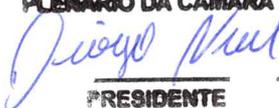
Art. 3.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Mangueirinha, aos três dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e um.

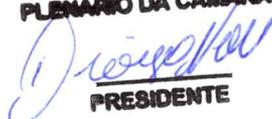

ELIDIO ZIMERMAN DE MORAES
 Prefeito do Município de Mangueirinha

Recebi em 03/12/21
 Assinatura
 Waldir José Pegoraro
 Diretor Geral
 Port. 01/2021

APROVADO EM PRIMEIRA VOTAÇÃO
 POR UNANIMIDADE
 PLENÁRIO DA CÂMARA EM 16/12/21

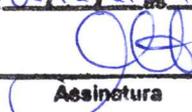

 PRESIDENTE 
 SECRETÁRIO

APROVADO EM SEGUNDA VOTAÇÃO
 POR UNANIMIDADE
 PLENÁRIO DA CÂMARA EM 20/12/21


 PRESIDENTE 
 SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 03/12/21 às 15 h 13 min.


 Assinatura

Câmara De Mangueirinha
 PROTOCOLO

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zona	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/testada mínima (m ² /m)	Recuos (m)			
						Fronte (3)	Lateral (4)	Fundo S	Lote de esquina
MP - Macrozona Preferencial (área central)	3,0	85%	15%	25	250/10	5,00	1,50	1,50	300/14
MEP - Macrozona de expansão prioritária	1,5	85%	15%	20	200/10	5,00	1,50	1,50	250/14
MI - Macrozona Industrial	1	85%	15%	20	500/25	5,00	1,50	1,50	600/30
MEIS Macrozona especial de interesse social	1	85%	15%	15	150/8	3,00	1,50	1,50	200/10
MC - Macrozona de Consolidação	de 3,0	85%	15%	20	200/10	5,00	1,50	1,50	250/14
MEED Macrozona Eixo Especial de Desenvolvimento	1	85%	15%	20	200/10	5,00	1,50	1,50	250/14

(1) atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação

(2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos

(3) para edificações já existentes com recuos menores que os permitidos, terão um prazo de 1 ano para que seja feita a regularização, após esse prazo valerá o recuo estabelecido na presente lei.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Honra-nos encaminhar para deliberação e aprovação pelos Nobres Edis, o Projeto de Lei 063/2021, o qual dispõe sobre as alterações do Quadro II – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, da Lei Municipal n.º 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS – edição 1759.

Considerando a necessidade de adequação do Quadro II – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, da Lei Municipal n.º 2054 de 21 de dezembro de 2018, a fim de regulamentar a construção vertical e conseqüentemente o desenvolvimento do Município.

Nos termos da Lei Orgânica, em seu art. 156, prescreve que:

Art. 156. O plano diretor disporá, além de outros, sobre:

I - normas relativas ao desenvolvimento urbano;

II - política de formulação de planos setoriais;

III - critério de parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento, prevendo áreas destinadas a moradias populares, com facilidades de acesso aos locais de trabalho, serviços e lazer;

IV - proteção ambiental;

V - a ordenação de usos, atividades e funções de interesse zonal;

VI - a segurança dos edifícios, sua harmonia arquitetônica, alinhamento, nivelamento, ingressos, saídas, arejamento, número de pavimentos e sua conservação;

VII - delimitação da zona urbana e de expansão urbana;

VIII - traçado urbano, com arruamento, alinhamentos, nivelamentos das vias públicas, circulação, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade;

§ 1.º O controle do uso e ocupação do solo urbano, implica, dentre outras, as seguintes medidas:

I - regulamentação do zoneamento, definindo-se as áreas residências, comerciais, industriais, institucionais e mistas;

II - especificação dos usos conformes, desconformes e tolerados em relação a cada área, zona ou bairro da cidade;

III - aprovação ou restrição dos loteamentos;

IV - controle das construções urbanas;

V - proteção estética da cidade;

VI - preservação paisagística, monumental, histórica e cultural da cidade;

VII - controle de poluição;

Assim, demonstrada a competência do Município para dispor sobre os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os relevantes motivos que embasam o



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Projeto de Lei formulado, requer após deliberação dos Nobres Edis, seja aprovado o Projeto em apreço, encaminhando-o para sanção.

Assim sendo, de acordo com a legislação pátria, buscando a regulamentação das edificações encaminhados o presente, sendo estas as justificativas que anexamos ao Projeto de Lei supra, solicitamos o apoio para apreciação e posterior aprovação, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e apreço.

Diante do exposto, a administração solicita a especial atenção dos senhores representantes do Legislativo Municipal ao exposto no referido Projeto de lei e compreensão quanto à importância de tal projeto.

Gabinete do Prefeito Municipal de Manguaerinha, Estado do Paraná, aos três dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e um.

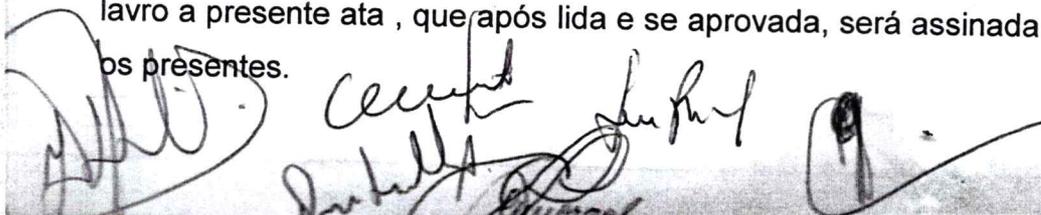


ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito do Município de Manguaerinha

ATA DE REUNIÃO

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Aos dois dias do mês de dezembro de 2021, realizamos a 2ª reunião do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Mangueirinha do ano 2021, em formato presencial convocada pelo atual presidente do Conselho Sr. Waldir José Pegoraro. Iniciamos a reunião as 9:h00min no Gabinete do Executivo Municipal A reunião teve início com a fala do Secretário de Obras Planejamento e Projetos Sr. Mauri Griebeler que cumprimentou os presentes destacando a importância da participação de todos . Foi passada a palavra aos conselheiros presentes para que esses se apresentassem e fizessem suas considerações. Após apresentação deu-se início a apresentação das pautas da reunião pelo Engenheiro Civil Júlio Cesar Santos Mattos, em primeiro momento foi tratado sobre a alteração do anexo I da Lei nº. 2054/2018, para que possa ser construído no município prédios com até 20 pavimentos, tendo em vista o desenvolvimento da cidade, diante da explicação dada pelo técnico Júlio, o mesmo ficou responsável juntamente com o Secretário de Obras Planejamento e Projetos verificar junto a ANAC _ Agência Nacional de Viação, qual o procedimento necessário para autorizar, bem como a apresentação por parte dos interessados de toda a documentação (projetos), conforme a legislação vigente no município, no segundo momento foi discutido referente ao condomínio TTOK, localizado na Avenida D. Pedro Jardim Europa II, o qual teve questionamentos por parte do cartório de Registro de Imóveis no momento de registrar, segundo o cartório " por falta de legislação", porém analisando a legislação a mesma não encontra-se óbice que não se faça o registro. Após a Explanação foi passada a palavra ao Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal , o qual ressaltou a importância desta alteração para o desenvolvimento do município, pois irá gerar empregos e renda no município, ficando todos cientes que haverá audiência pública para ser debatido o tema mais aprofundado juntamente com a sociedade no dia 14 de dezembro de 2021 as 19h00min no espaço Físico da Câmara de Vereadores e na sequência encaminhado a câmara de vereadores para alteração. Nada mais a declarar, lavro a presente ata , que após lida e se aprovada, será assinada por mim e por todos os presentes.





Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

PARECER N.º 211/2021
PROJETO DE LEI N.º 63/2021
COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Altera o quadro II da Lei Municipal n.º 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS – edição 1759, e dá outras providências.

RELATÓRIO

Projeto de Lei n.º 63/2021.

FUNDAMENTAÇÃO

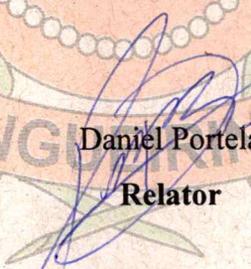
Altera o quadro II da Lei Municipal n.º 2054 de 21 de dezembro de 2018.

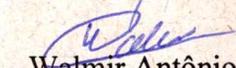
Altera parâmetro de ocupação do solo urbano da Lei 2054 de 21 de dezembro de 2018.

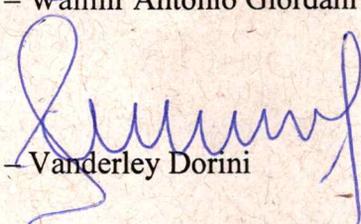
CONCLUSÃO

Parecer favorável.

Sala de Reunião da Comissão de Orçamento e Finanças, 09 de dezembro de dois mil e vinte e um.


Daniel Portela
Relator


Pelas conclusões – Walmir Antônio Giordani


Pelas conclusões – Vanderley Dorini





Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de Orçamento e Finanças
No dia 09/12/2021, estiveram reunidos os Vereadores:

<u>Walney A. Giordani</u>	Presidente	
<u>Daniel Portela</u>	Relator	
<u>Vanderley Demi</u>	Membro	
_____	Membro	

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

Projeto de Lei 063/2021

Conclusões a respeito das matérias:

Alteração Anexo II da Lei Municipal nº 2054 de 21 de dezembro de 2018. Alteração parâmetro de ocupação do solo urbano da Lei nº 2054 de 21 de dezembro de 2018.

Assim sendo o parecer da comissão é

PARECER FAVORÁVEL



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

PARECER N.º 215/2021
PROJETO DE LEI N.º 63/2021
COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Altera o quadro II da Lei Municipal nº 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS - edição 1759, e dá outras providências

RELATÓRIO

Projeto de Lei n.º 63/2021 que Altera o quadro II da Lei Municipal nº 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS - edição 1759, e dá outras providências.

FUNDAMENTAÇÃO

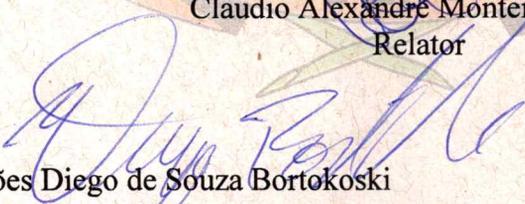
Tal projeto trata da alteração do quadro II da Lei Municipal nº 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS - edição 1759, e dá outras providências.

CONCLUSÃO

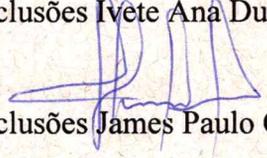
Parecer favorável à aprovação.

Sala de Reunião da Comissão de Políticas Públicas, dez de dezembro de dois mil e vinte e um.


Claudio Alexandre Monteiro Santos
Relator


Pelas conclusões Diego de Souza Bortokoski


Pelas conclusões Ivete Ana Dudek Agostini


Pelas conclusões James Paulo Calgaro





Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de Políticas Públicas

No dia 10/12/21, estiveram reunidos os Vereadores:

- DIEGO DE SOUSA RANTOKOSKI Presidente
- CLAUDIO ALEXANDRE MOUT. Relator
- JAMES PAULO CALGARO Membro
- IVETE ALA DUDEK REIST. Membro

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

Projeto de Lei nº 063/2021

Conclusões a respeito das

matérias: Fal projeto trata de alteração do quadro II da lei municipal 2.054 de 24 de dezembro de 2018 publicado no DiOEMS - edição 1759.

Assim sendo o parecer da comissão é

Favorável

Handwritten initials



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

PARECER N.º 226/2021
PROJETO DE LEI N.º 63/2021
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Altera o quadro II da Lei Municipal n.º 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS – edição 1759, e dá outras providências.

RELATÓRIO

Projeto de Lei n.º 63/2021 - Altera o quadro II da Lei Municipal n.º 2054 de 21 de dezembro de 2018, publicada no DIOEMS – edição 1759, e dá outras providências.

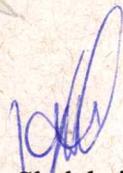
FUNDAMENTAÇÃO

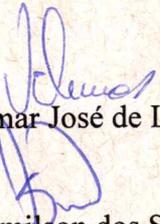
A proposição em análise visa adequar às normas municipais que dispõem sobre o uso e ocupação do solo urbano, ou seja, a regulamentação e construção vertical e consequentemente o desenvolvimento do Município. Da mesma forma, foi deflagrada a competência para a iniciativa do Projeto de Lei, já que foi proposta pelo chefe do Executivo Municipal. A referida proposição atende também aos requisitos de constitucionalidade formal e material.

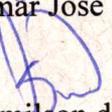
CONCLUSÃO

Parecer favorável à aprovação da matéria.

Sala de Reunião da Comissão de Justiça e Redação, quatorze de dezembro de dois mil e vinte e um.


Vilmar Sbalcheiro
Relator


Pelas conclusões - Vilmar José de Lima


Pelas conclusões - Edemilson dos Santos



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de JUSTIÇA E REDAÇÃO

No dia 14/12/2021, estiveram reunidos os Vereadores:

<u>Wlmar José de Lima</u>	Presidente
<u>Wlmar Spalcheiro</u>	Relator
<u>Edemilson dos Santos</u>	Membro
_____	Membro

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

Projeto de Lei nº 063/2021 - Altera o
Quadro II da Lei Municipal nº 2054 de
21 de dezembro de 2018, publicada no DOems -
edição 1759, e dá outras providências.

Conclusões a respeito das

matérias: A proposta em análise visa adequar
as normas municipais que dispõem sobre
o uso e ocupação do solo urbano, ou seja,
a regulamentação e construção vertical
e consequentemente o desenvolvimento
do município. Da mesma forma, foi
deflagrada a competência para a iniciativa
do projeto de lei que foi proposta
pelo chefe do Executivo Municipal.
A referida proposta atende também aos requisitos
de constitucionalidade formal e material.

Assim sendo o parecer da comissão é

Favorecer a matéria.
[Assinatura]
[Assinatura]

[Assinatura]



Câmara Municipal de Manguoeirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

EMENDA MODIFICATIVA N.º 01 AO PROJETO DE LEI N.º 63/2021, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO

Modifica o Anexo "Quadro II" - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano" do Projeto de Lei n.º 63/2021 de autoria do Poder Executivo, que passa a ter a seguinte redação:

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zona	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/ testada mínima (m²/m)	Recuos (m)			Lote de Esquina
						Frete (3)	Lateral (4)	Fundo S	
MP - Macrozona Preferencial (área central)	3,0	85%	15%	25	250/10	5,00	1,50	1,50	300/14
MEP - Macrozona de expansão prioritária	1,5	85%	15%	20	180/8	5,00	1,50	1,50	200/10
MI - Macrozona Industrial	1	85%	15%	20	500/25	5,00	1,50	1,50	600/30
MEIS Macrozona especial de interesse social	1	85%	15%	15	150/8	3,00	1,50	1,50	200/10
MC - Macrozona de Consolidação	3,0	85%	15%	20	200/10	5,00	1,50	1,50	250/14
MEED Macrozona Eixo Especial de Desenvolvimento	1	85%	15%	20	180/8	5,00	1,50	1,50	200/10

- (1) atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação
 (2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos
 (3) para edificações já existentes com recuos menores que os permitidos, terão um prazo de 1 ano para que seja feita a regularização, após esse prazo valerá o recuo estabelecido na presente lei.

Câmara Municipal de Manguoeirinha, Estado do Paraná, 15 de dezembro de 2021.

Diego de Souza Bortokoski
Vereador Proponente

James Paulo Calgaro
Vereador Proponente

REPROVADO EM única VOTAÇÃO
POR 8x3 sim

PLENÁRIO DA CÂMARA EM 16/12/21

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 16/12/21 às 08:09 min

Assinatura [assinatura]
câmara@manguoeirinha.pr.leg.br | camaramanguoeirinha@hotmail.com | www.manguoeirinha.pr.leg.br
Rua Dom Pedro II, N.º 64 - Caixa Postal 47 - 85.540-000 - Fone (46) 3243-1580

PRESIDENTE

SECRETÁRIO

Recebido em 15/12/21
Assinatura [assinatura]

Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Port. 01/2021

[assinatura]



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

JUSTIFICATIVA

A emenda modificativa apresentada ao Projeto de Lei nº 063/2021 pretende tão-somente alterar a metragem mínima de lotes visando flexibilizar o acesso pela eventual redução de valores dos mesmos, vez que é possível que, com lotes menores os espaços sejam mais acessíveis às famílias de baixa renda.

Como sabemos, há um deficit muito grande de moradias no nosso Município, que infelizmente não está diminuindo, assim, acredito que toda proposta ou tentativa de tornar os imóveis mais acessíveis às famílias é válida e deve ser tentada.

Diante do exposto, espera-se que a presente Emenda seja aprovada por unanimidade por essa Câmara de Vereadores.

Câmara Municipal de Mangueirinha, Estado do Paraná, 15 de dezembro de 2021.



Diego de Souza Bortokoski
Vereador Proponente



James Paulo Calgaro
Vereador Proponente



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 21/12/21 às 10h 19min

Assinatura

PROCURADORIA JURÍDICA
Câmara De Mangueirinha
PROTOCOLO

PARECER N.º 104/2021

REF. PROJETO DE LEI N.º 063/2021 – EXECUTIVO

EMENTA: PARECER. PROJETO DE LEI ORDINÁRIA. INICIATIVA PODER EXECUTIVO. ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2.054/2018, QUE DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO. NECESSÁRIA OBSERVÂNCIA AOS DITAMES DO ESTATUTO DA CIDADE E DO PLANO DIRETOR. NECESSÁRIA REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA.

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que visa alterar a Lei Municipal nº 2.054/2018, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Mangueirinha.

Em sua justificativa, o proponente assevera que o Projeto de Lei apresentado se faz necessário para adequar às normas municipais que dispõem sobre os parâmetros de ocupação do solo urbano, tendo como objetivo “regulamentar a construção vertical e consequentemente o desenvolvimento do Município”.

Em síntese, é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Recebido em 15/12/21
Assinatura
Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Part. 01/2021



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Nos termos do artigo 18, da Constituição Federal, que inaugura o tema da organização do Estado "A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição."

A partir de tal autonomia, confere-se a todos os entes políticos, incluídos os Municípios, um conjunto de capacidades para instituir a sua organização, legislação, administração e governo próprios.

Especificamente no que tange à autolegislação e autoadministração, o conjunto de competências materiais e legislativas está prevista no artigo 30 da Lei Maior, *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
- III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;
- IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;
- V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;
- VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006)
- VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;
- VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
- IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

No caso em debate, como já mencionado, o Projeto de Lei tem por objetivo alterar as normas que dispõem sobre o uso e ocupação do solo urbano, daí porque verifica-se que a matéria efetivamente se insere em assunto de interesse local (inciso I), bem

15
984



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

como está inserida na competência que possuem os municípios para dispor sobre o planejamento urbano (inciso VIII).

No mais, também se verifica que foi observada a competência para a iniciativa do Projeto de Lei em questão, tendo em vista que a mesma é concorrente (interpretação *a contrario sensu* do artigo 44, da LOM) e a proposição fora deflagrada pelo chefe do Executivo Municipal.

Dessarte, inexistente óbice em relação à fase introdutória do presente Projeto de Lei.

No que tange à matéria de fundo, trata-se de norma municipal que visa dar efetividade no plano municipal às disposições de ordem valorativa e principiológica estabelecidas no *caput* do art. 182, da CF/88, segundo o qual: *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

Desse modo, cabe a cada ente municipal fixar sua política de desenvolvimento urbano, a partir de diretrizes comuns preconizadas pelo Legislativo Federal, a exemplo do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01 – que estabeleceu preceitos gerais da política urbana, bem como da Lei Federal nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Especificamente sobre a alteração dos parâmetros do uso e ocupação do solo urbano – objeto da alteração pretendida por esta proposição -, tem-se que o § 1º, do artigo 4º da Lei 6.766/79 define que tais índices devem ser fixados pela legislação municipal. *In verbis*:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Acerca dos demais requisitos urbanísticos preconizados na Lei Federal nº 6.766/79, destaco os seguintes que merecem atenção dos nobres Edis:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019)

III-A. - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Não obstante, não se pode olvidar que o Estatuto da Cidade - que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição da República, trata-se do Diploma que apresenta diretrizes gerais da política urbana, que subsidiarão o planejamento urbanístico, e serão os elementos objetivos que permitirão aferir o alcance das metas e proposições entabuladas nos planos urbanos municipais.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Nessa ordem de ideias, impõe-se ao Município, no seu âmbito territorial, principalmente por meio das políticas definidas pelo seu plano diretor, viabilizar todos os meios e instrumentos necessários para que a população local possa ter garantido no plano concreto as políticas públicas instituídas pela legislação nos diversos níveis da federação.

Nesse particular, cumpre rememorar que a Lei Municipal nº 2.054/2018 que ora se pretende alterar, trata-se de um dos diplomas que compõem o Plano Diretor por força do artigo 4º do referido Diploma (Lei do Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário, Código de Obras e Código de Posturas).

Por consequência disso, conforme dispõem os artigos 40, § 4º, inciso I¹ e 43, inciso II², do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), toda e qualquer alteração do planejamento urbano deve, em regra, passar por processo democrático e participativo envolvendo as entidades representativas e a comunidade diretamente relacionada, preferencialmente com a presença dos técnicos que elaboraram o Projeto e de membros de entidades que representem a vida econômica e social do Município.

Aliás, cumpre reforçar que a participação popular manifestada em audiência pública revela instrumento da gestão democrática, a qual figura como uma das principais diretrizes da política urbana, prevista no artigo 2º, inciso II³, do Estatuto da Cidade, e que visa a promoção da participação dos interessados em todos os processos decisórios de caráter relevante na política de desenvolvimento urbano do município.

¹ Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. (...)

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; (...)

² Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos: (...)

II – debates, audiências e consultas públicas;

³ Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...)

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

De mais a mais, a exigência de realização de audiência pública assume contornos de especial relevância ao passo que as alterações ora pretendidas possuem alta densidade técnica – preveem metragem mínima de lote e de testada, taxa de ocupação mínima, forma de utilização de zonas urbanas e classificação de atividades de uso do solo, etc. –, daí porque recomenda-se explanação e discussão em ato público pelos nobres Edis, valendo-se do suporte de *experts* na área, os quais além de elucidar as questões técnicas, poderão esclarecer à população o teor das pretensas modificações, permitindo sugerir alterações no Projeto de modo a melhor atender ao interesse público.

Dessarte, não obstante o Projeto de Lei em análise atenda às exigências de competência, de iniciativa e de compatibilidade vertical com os dispositivos constitucionais, o que permite seu recebimento e trâmite nesta Egrégia Casa de Leis; na ótica do subscritor do presente, há uma condição imprescindível para sua aprovação, qual seja, a ausência de realização de audiência pública.

III. CONCLUSÕES

Ex positis, entendo, salvo melhor juízo, que o Projeto de Lei em exame atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material. No tocante ao mérito da proposição, a análise e discussão pertence às comissões temáticas e ao Plenário, que em suas respectivas análises, poderão aquiescer ou refutar as considerações aventadas no decorrer do presente parecer.

De qualquer sorte, registro que o presente parecer possui caráter meramente opinativo⁴, daí porque não interfere na tramitação nem mesmo a aprovação deste

⁴ Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

“O parecer emitido por procurado

r ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

f
319
2014



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Projeto de Lei, que deverá ser submetido à apreciação de todas as Comissões Permanentes (Justiça e Redação, Orçamento e Finanças e Políticas Públicas) e que seu *quórum* de deliberação é de **maioria absoluta**, devendo ser submetido em **duas discussões e votações, intervaladas** de, no mínimo, **24h** (RI, Art. 152 e 153 c/c LO, Art. 28, *caput*).

É o meu parecer.

Mangueirinha, 14 de dezembro de 2021.

FELIPE JOSÉ PIASSA

PROCURADOR LEGISLATIVO

OAB/PR Nº 79.827



No mesmo norte, o artigo 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, dispõe que o agente público apenas responderá por suas opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro. Confira-se:

Art. 28. O agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro.