



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Direito Administrativo. Plano Diretor. Parcelamento Solo. Alteração. Audiência Pública. Realizada. Quorum: Maioria Absoluta. Pela Legalidade.

É submetido ao crivo desta Assessoria o Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo, n. 38/2025, ao qual exaramos o seguinte

PARECER:

DOS FATOS:

A matéria tem como objeto acrescentar e alterar dispositivos da Lei n. 1108/2022, de 24 de novembro de 2022, que institui o Parcelamento do Solo Urbano do Município.

As alterações foram objeto de estudos pelo CONCIDADE e amplamente debatidas em Audiência Pública.

DO DIREITO:

Os Artigos 157 e 158 da Lei orgânica Municipal estabelecem:

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Direito Administrativo. Plano Diretor. Parcelamento Solo. Alteração. Audiência Pública. Realizada. Quorum: Maioria Absoluta. Pela Legalidade.

É submetido ao crivo desta Assessoria o Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo, n. 38/2025, ao qual exaramos o seguinte

PARECER:

DOS FATOS:

A matéria tem como objeto acrescentar e alterar dispositivos da Lei n. 1108/2022, de 24 de novembro de 2022, que institui o Parcelamento do Solo Urbano do Município.

As alterações foram objeto de estudos pelo CONCIDADE e amplamente debatidas em Audiência Pública.

DO DIREITO:

Os Artigos 157 e 158 da Lei orgânica Municipal estabelecem:

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

“Art. 157. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

.....”

Art. 158. São Instrumentos da Política Urbana Municipal:

I - planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;*
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;*
- c) zoneamento ambiental;*
- d) plano plurianual;*
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;*
- f) gestão orçamentária participativa;*
- g) planos, programas e projetos setoriais;*
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;*

IV - institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;*
- b) contribuição de melhoria;*
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;*

V - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;*
- b) servidão administrativa;*
- c) limitações administrativas;*
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;*
- e) instituição de unidades de conservação;*

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

“Art. 157. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

.....”

Art. 158. São Instrumentos da Política Urbana Municipal:

I - planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;**
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;**
- c) zoneamento ambiental;**
- d) plano plurianual;**
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;**
- f) gestão orçamentária participativa;**
- g) planos, programas e projetos setoriais;**
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;**

IV - institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;**
- b) contribuição de melhoria;**
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;**

V - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;**
- b) servidão administrativa;**
- c) limitações administrativas;**
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;**
- e) instituição de unidades de conservação;**

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

- f) instituição de zonas especiais de interesse social;*
- g) concessão de direito real de uso;*
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;*
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;*
- j) usucapião especial de imóvel urbano;*
- k) direito de superfície;*
- l) direito de preempção;*
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;*
- n) transferência do direito de construir;*
- o) operações urbanas consorciadas;*
- p) regularização fundiária;*
- q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;*
- r) referendo popular e plebiscito;*

VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

O Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/2001 regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição da República e, entre outras providências, estabelece as diretrizes gerais da política urbana. O Estatuto prevê normas em favor do equilíbrio ambiental.

Neste sentido, segue o artigo 1.º do referido dispositivo legal:

‘Art. 1o Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

- f) instituição de zonas especiais de interesse social;*
- g) concessão de direito real de uso;*
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;*
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;*
- j) usucapião especial de imóvel urbano;*
- k) direito de superfície;*
- l) direito de preempção;*
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;*
- n) transferência do direito de construir;*
- o) operações urbanas consorciadas;*
- p) regularização fundiária;*
- q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;*
- r) referendo popular e plebiscito;*

VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

O Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/2001 regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição da República e, entre outras providências, estabelece as diretrizes gerais da política urbana. O Estatuto prevê normas em favor do equilíbrio ambiental.

Neste sentido, segue o artigo 1.º do referido dispositivo legal:

‘Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.”

Este diploma legal veio regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição vigente e deixou claro em seu artigo 40 que a realização de audiência pública se dá quando no momento da ELABORAÇÃO do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação.

Um projeto de lei precisa de uma audiência pública para alterar o Plano Diretor quando o impacto atinge expressiva parcela da população e do número de regras que pretende rever.

Vale lembrar que a audiência pública é uma deliberação consultiva, que não gera nenhuma obrigação legislativa.

No caso, houve a realização da referida Audiência Pública onde todos os pontos trazidos para alteração pelo Projeto foram debatidos.

DO MÉRITO:

A pretensão da norma visa acrescentar e alterar alguns itens da Lei do Parcelamento do Solo Urbano Municipal.

A justificativa apresentada informa que após a edição do Novo Plano Diretor e suas leis complementares surgiram várias questões que precisam de adequação para que a legislação possa atender as demandas dos municípios e do desenvolvimento da Cidade.

Vários pontos foram levantados e levados a avaliação do CONCIDADE o qual entendeu ser necessário a realização de Audiência Pública para um Processo Participativo.

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.”

Este diploma legal veio regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição vigente e deixou claro em seu artigo 40 que a realização de audiência pública se dá quando no momento da ELABORAÇÃO do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação.

Um projeto de lei precisa de uma audiência pública para alterar o Plano Diretor quando o impacto atinge expressiva parcela da população e do número de regras que pretende rever.

Vale lembrar que a audiência pública é uma deliberação consultiva, que não gera nenhuma obrigação legislativa.

No caso, houve a realização da referida Audiência Pública onde todos os pontos trazidos para alteração pelo Projeto foram debatidos.

DO MÉRITO:

A pretensão da norma visa acrescentar e alterar alguns itens da Lei do Parcelamento do Solo Urbano Municipal.

A justificativa apresentada informa que após a edição do Novo Plano Diretor e suas leis complementares surgiram várias questões que precisam de adequação para que a legislação possa atender as demandas dos municípios e do desenvolvimento da Cidade.

Vários pontos foram levantados e levados a avaliação do CONCIDADE o qual entendeu ser necessário a realização de Audiência Pública para um Processo Participativo.

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Em data de 21 de fevereiro de 2025 a Audiência Pública foi realizada e contou com um número significativo de participantes.

Para alcançar melhor didática na análise da matéria reservada as alterações da Lei do Parcelamento, estaremos analisando os apontamentos pelos Artigos apresentados no Projeto de Lei, senão vejamos:

ART. 1º:

Pretende acrescentar § 4º ao Artigo 23 da Lei do Parcelamento regrando que ***“as edificações de uso comum do condomínio, como áreas de festa, piscinas, spas, entre outros, deverão ser submetidas à aprovação do setor de análises técnica do planejamento urbano vinculadas à matrícula original da gleba a ser parcelada”***.

O Capítulo III deste Código (Artigos 16 a 27) é dedicado a regras de fracionamento e disposição dos Condomínios.

A redação acima impõe obrigatoriedade de fiscalização, por parte do Poder Público, antes da liberação do Alvará do condomínio que as edificações de uso comum sejam vistoriadas e aprovadas.

Não vemos óbice de ordem legal.

ART. 2º:

Busca alterar a redação do Inciso IV do Artigo 56, o qual possui a seguinte redação:

“IV - quando a canalização pública de drenagem for insuficiente ou não existir na via onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, deverá ser apresentada solução técnica, a qual será avaliada pela Comissão de Parcelamentos e executada pelo empreendedor;”



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Em data de 21 de fevereiro de 2025 a Audiência Pública foi realizada e contou com um número significativo de participantes.

Para alcançar melhor didática na análise da matéria reservada as alterações da Lei do Parcelamento, estaremos analisando os apontamentos pelos Artigos apresentados no Projeto de Lei, senão vejamos:

ART. 1º:

Pretende acrescentar § 4º ao Artigo 23 da Lei do Parcelamento regrando que ***“as edificações de uso comum do condomínio, como áreas de festa, piscinas, spas, entre outros, deverão ser submetidas à aprovação do setor de análises técnica do planejamento urbano vinculadas à matrícula original da gleba a ser parcelada”***.

O Capítulo III deste Código (Artigos 16 a 27) é dedicado a regras de fracionamento e disposição dos Condomínios.

A redação acima impõe obrigatoriedade de fiscalização, por parte do Poder Público, antes da liberação do Alvará do condomínio que as edificações de uso comum sejam vistoriadas e aprovadas.

Não vemos óbice de ordem legal.

ART. 2º:

Busca alterar a redação do Inciso IV do Artigo 56, o qual possui a seguinte redação:

“IV - quando a canalização pública de drenagem for insuficiente ou não existir na via onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, deverá ser apresentada solução técnica, a qual será avaliada pela Comissão de Parcelamentos e executada pelo empreendedor.”



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Acredito que esteja ocorrendo um erro técnico na eleição do Inciso que se pretende alterar.

Analisando todo compêndio do Relatório do Processo de Alteração do Plano Diretor penso que o dispositivo correto que se pretende alterar o Inciso "VI" devendo para tanto a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em sede de redação final, promover a devida correção.

Pela justificativa apresentada os novos empreendimentos localizados na microbacia do Rio Alegria deverão apresentar a infraestrutura exigida e, antes da liberação do Alvará, o município, através de equipe técnica, deverá realizar levantamentos que comprovem a capacidade de volume de água que este impactará no sistema de captação, enquanto este ainda existir naquele manancial.

Deveras é uma alteração técnica, elaborada por equipe especializada e que responde pelas intenções propostas, não percebendo esta procuradoria, salvo melhor juízo, qualquer ilegalidade.

ART. 3º:

Agora, o Projeto, busca acrescentar os Incisos XI e XII e o Parágrafo único ao Artigo 58, incluindo mais 2 exigências ao rol contido naquele dispositivo contendo mais condições à aprovação de qualquer loteamento, condomínio urbanístico de lotes e habitações em série.

Trata-se da exigência de faixas livres do passeio público e rampas de acessibilidade nas esquinas das quadras e plantio de gramas nas faixas de acesso e serviço dos passeios públicos e no parágrafo único confere a possibilidade da aprovação mesmo existindo divergências que não impliquem em alterações substanciais sem que a aprovação e emissão de



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Acredito que esteja ocorrendo um erro técnico na eleição do Inciso que se pretende alterar.

Analisando todo compêndio do Relatório do Processo de Alteração do Plano Diretor penso que o dispositivo correto que se pretende alterar o Inciso "VI" devendo para tanto a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em sede de redação final, promover a devida correção.

Pela justificativa apresentada os novos empreendimentos localizados na microbacia do Rio Alegria deverão apresentar a infraestrutura exigida e, antes da liberação do Alvará, o município, através de equipe técnica, deverá realizar levantamentos que comprovem a capacidade de volume de água que este impactará no sistema de captação, enquanto este ainda existir naquele manancial.

Deveras é uma alteração técnica, elaborada por equipe especializada e que responde pelas intenções propostas, não percebendo esta procuradoria, salvo melhor juízo, qualquer ilegalidade.

ART. 3º:

Agora, o Projeto, busca acrescentar os Incisos XI e XII e o Parágrafo único ao Artigo 58, incluindo mais 2 exigências ao rol contido naquele dispositivo contendo mais condições à aprovação de qualquer loteamento, condomínio urbanístico de lotes e habitações em série.

Trata-se da exigência de faixas livres do passeio público e rampas de acessibilidade nas esquinas das quadras e plantio de gramas nas faixas de acesso e serviço dos passeios públicos e no parágrafo único confere a possibilidade da aprovação mesmo existindo divergências que não impliquem em alterações substanciais sem que a aprovação e emissão de



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

habite-se gere responsabilidades para o Município na dimensão das quadras e lotes.

Não vemos qualquer óbice de legalidade.

ART. 4º:

Visa alterar a redação do caput e do Inciso I do Artigo 61 e acrescentar o Inciso V.

Atualmente o caput e o Inciso I apresentam as seguintes redações:

“Art. 61. O interessado em qualquer projeto de parcelamento na modalidade de loteamento e condomínio urbanístico de lotes deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - Protocolo on-line no site da prefeitura, tendo como anexo a matrícula do Registro de Imóveis atualizada (comprovação da propriedade) e contendo os elementos discriminados no Anexo II da presente Lei;”

Agora a redação do caput do Artigo primeiro busca incluir a expressão **“proprietário”**, ou seja, não basta ter interesse é necessário também comprovar ser proprietário do imóvel enquanto que o Inciso I acrescenta dispositivo dizendo que **“a Matrícula deverá estar em nome do Requerente, e se o requerente não for o proprietário, deverá apresentar anuência válida permitindo a tramitação;”**

Não vemos qualquer ilegalidade em relação aos dois dispositivos alterados e complementados, apenas entendemos que em sede de Redação Final a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final deva adequar a técnica legislativa trazida a nova redação do Inciso I.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

habite-se gere responsabilidades para o Município na dimensão das quadras e lotes.

Não vemos qualquer óbice de legalidade.

ART. 4º:

Visa alterar a redação do caput e do Inciso I do Artigo 61 e acrescentar o Inciso V.

Atualmente o caput e o Inciso I apresentam as seguintes redações:

“Art. 61. O interessado em qualquer projeto de parcelamento na modalidade de loteamento e condomínio urbanístico de lotes deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - Protocolo on-line no site da prefeitura, tendo como anexo a matrícula do Registro de Imóveis atualizada (comprovação da propriedade) e contendo os elementos discriminados no Anexo II da presente Lei;”

Agora a redação do caput do Artigo primeiro busca incluir a expressão **“proprietário”**, ou seja, não basta ter interesse é necessário também comprovar ser proprietário do imóvel enquanto que o Inciso I acrescenta dispositivo dizendo que **“a Matrícula deverá estar em nome do Requerente, e se o requerente não for o proprietário, deverá apresentar anuência válida permitindo a tramitação;”**

Não vemos qualquer ilegalidade em relação aos dois dispositivos alterados e complementados, apenas entendemos que em sede de Redação Final a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final deva adequar a técnica legislativa trazida a nova redação do Inciso I.

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Em relação a adição do Inciso V ao Artigo 61, vemos que é pretensão do corpo técnico do Município que junto à Consulta Prévia de Loteamento o proprietário interessado também faça juntar **“Laudo Hidrogeológico com ART”** que ao nosso ver é elemento indispensável.

Um Laudo Hidrogeológico é um documento técnico que descreve as características e condições hidrogeológicas de uma área, focando nas águas subterrâneas.

Este documento é elaborado por profissionais especializados e fornece informações sobre a qualidade, quantidade, movimento e disponibilidade da água subterrânea, além de avaliar a vulnerabilidade do local à contaminação.

Desta feita não vemos ilegalidade.

ART. 5º:

Este dispositivo visa suprimir os §§ 4º e 5º do Artigo 63, que trata sobre os passos a serem seguidos se aprovada a Consulta Prévia.

Estabelece que havendo viabilidade da implantação de parcelamento na modalidade de loteamento e condomínio urbanístico de lotes, o interessado elaborará o projeto geométrico do parcelamento de acordo com várias diretrizes definidas dentre elas:

“§ 4º Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada;” e “§ 5º Projeto de sinalização viária vertical e horizontal e localização das placas nos logradouros.”

O Artigo em estudo quer suprimir essas duas exigências.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Em relação a adição do Inciso V ao Artigo 61, vemos que é pretensão do corpo técnico do Município que junto à Consulta Prévia de Loteamento o proprietário interessado também faça juntar **“Laudo Hidrogeológico com ART”** que ao nosso ver é elemento indispensável.

Um Laudo Hidrogeológico é um documento técnico que descreve as características e condições hidrogeológicas de uma área, focando nas águas subterrâneas.

Este documento é elaborado por profissionais especializados e fornece informações sobre a qualidade, quantidade, movimento e disponibilidade da água subterrânea, além de avaliar a vulnerabilidade do local à contaminação.

Desta feita não vemos ilegalidade.

ART. 5º:

Este dispositivo visa suprimir os §§ 4º e 5º do Artigo 63, que trata sobre os passos a serem seguidos se aprovada a Consulta Prévia.

Estabelece que havendo viabilidade da implantação de parcelamento na modalidade de loteamento e condomínio urbanístico de lotes, o interessado elaborará o projeto geométrico do parcelamento de acordo com várias diretrizes definidas dentre elas:

“§ 4º Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada;” e “§ 5º Projeto de sinalização viária vertical e horizontal e localização das placas nos logradouros.”

O Artigo em estudo quer suprimir essas duas exigências.

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Não vemos ilegalidade em deixar de ser exigido esses itens, sendo de competência do Plenário esta decisão.

ART. 6º:

Este Artigo busca alterar a redação dos Inciso I, III, V e VI do Artigo 64 e ainda acrescentar os Inciso IX e X a este mesmo dispositivo.

O Artigo 63 tratava de passos a serem seguidos após a expedição favorável da Consulta Prévia do Loteamento.

O Artigo 64, que agora é objeto de alteração se refere a etapas a serem percorridas pelo interessado após aquiescência ao Projeto Geométrico do Loteamento.

Nesta fase o interessado deverá apresentar Peças Gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes, conforme prevê §§ e Incisos do Artigo 64.

A pretensão é alterar os Incisos I, III, V e VI, os quais possuem as seguintes redações:

“I - Projeto da rede de distribuição de abastecimento de água;

.....;

III - Projeto da rede de energia elétrica;

.....;

V - Projeto de rede de esgoto ligada à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) ou projeto de esgotamento sanitário conforme liberação do órgão ambiental estadual;

VI - Projeto de sinalização viária vertical e sinalização indicativa do nome das vias;”



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Não vemos ilegalidade em deixar de ser exigido esses itens, sendo de competência do Plenário esta decisão.

ART. 6º:

Este Artigo busca alterar a redação dos Inciso I, III, V e VI do Artigo 64 e ainda acrescentar os Inciso IX e X a este mesmo dispositivo.

O Artigo 63 tratava de passos a serem seguidos após a expedição favorável da Consulta Prévia do Loteamento.

O Artigo 64, que agora é objeto de alteração se refere a etapas a serem percorridas pelo interessado após aquiescência ao Projeto Geométrico do Loteamento.

Nesta fase o interessado deverá apresentar Peças Gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes, conforme prevê §§ e Incisos do Artigo 64.

A pretensão é alterar os Incisos I, III, V e VI, os quais possuem as seguintes redações:

“I - Projeto da rede de distribuição de abastecimento de água;

.....;

III - Projeto da rede de energia elétrica;

.....;

V - Projeto de rede de esgoto ligada à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) ou projeto de esgotamento sanitário conforme liberação do órgão ambiental estadual;

VI - Projeto de sinalização viária vertical e sinalização indicativa do nome das vias;”



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

As redações dos Incisos I, III e V é acrescido apenas as expressões **“...com Carta de Viabilidade emitida pela Concessionária”** o que ao nosso ver em nada fere a legalidade.

A nova redação dada ao Inciso VI por sua vez exige que o Projeto de sinalização viária seja vertical e **horizontal** que em nada fere a legalidade.

Pretende ainda acrescer ao rol de exigência Peças Gráficas referentes as obras de infraestrutura que junte:

“IX - Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada;” e ainda **“X Projeto compatibilizado: projeto final compatibilizando todas as modalidades apresentadas previamente (na sua versão aprovada na consulta prévia) e implantação compatibilizada com o entorno imediato, a fim de identificar possíveis interferências.”**

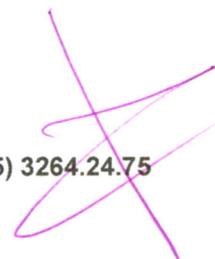
Segundo a justificativa, tratam-se de exigências técnicas com vistas a evitar conflitos de infraestruturas que, ao nosso ver, em nada afrontam a legalidade da exigência.

Não vemos óbice a sua legalidade.

ART. 7º:

A pretensão deste dispositivo é acrescentar ao Artigo 71 o § 3º e oito incisos.

Atualmente o Artigo 71 se presta a orientar sobre os passos para que o interessado/requerente no loteamento ingresse com pedido ao Município para a obtenção do Laudo de Vistoria do Loteamento ou Condomínio Urbanístico de Lotes.





CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

As redações dos Incisos I, III e V é acrescido apenas as expressões **“...com Carta de Viabilidade emitida pela Concessionária”** o que ao nosso ver em nada fere a legalidade.

A nova redação dada ao Inciso VI por sua vez exige que o Projeto de sinalização viária seja vertical e **horizontal** que em nada fere a legalidade.

Pretende ainda acrescer ao rol de exigência Peças Gráficas referentes as obras de infraestrutura que junte:

“IX - Planta de arborização urbana com indicação de espécies adequadas, localização na implantação e perfil da calçada;” e ainda **“X Projeto compatibilizado: projeto final compatibilizando todas as modalidades apresentadas previamente (na sua versão aprovada na consulta prévia) e implantação compatibilizada com o entorno imediato, a fim de identificar possíveis interferências.”**

Segundo a justificativa, tratam-se de exigências técnicas com vistas a evitar conflitos de infraestruturas que, ao nosso ver, em nada afrontam a legalidade da exigência.

Não vemos óbice a sua legalidade.

ART. 7º:

A pretensão deste dispositivo é acrescentar ao Artigo 71 o § 3º e oito incisos.

Atualmente o Artigo 71 se presta a orientar sobre os passos para que o interessado/requerente no loteamento ingresse com pedido ao Município para a obtenção do Laudo de Vistoria do Loteamento ou Condomínio Urbanístico de Lotes.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Pretende agora a legislação definir a forma deste pedido e ampliar a relação dos documentos que devem instruir a petição.

Não vemos óbice de ordem legal para que a matéria seja lançada ao mundo jurídico.

Feitas todas as digressões acima, salvo algumas correções de ordem técnica citado, não vemos em nenhuma ilegalidade nas mudanças que o Projeto de Lei pretende conferir em relação a Lei do Parcelamento do Solo do Município.

DO QUÓRUM

Em relação ao quorum para esta modalidade de matéria segundo a Lei Orgânica é exigido a aprovação da maioria absoluta, vejamos a redação do artigo 52, mais precisamente na alínea “c” do Inciso I do § 3º, vejamos:

“Art. 52. As discussões e votações das matérias constantes da ordem do dia serão efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.

.....

§ 3º Dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal a aprovação:

I - das leis concernentes:

.....

c) ao zoneamento do uso do solo;”



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Pretende agora a legislação definir a forma deste pedido e ampliar a relação dos documentos que devem instruir a petição.

Não vemos óbice de ordem legal para que a matéria seja lançada ao mundo jurídico.

Feitas todas as digressões acima, salvo algumas correções de ordem técnica citado, não vemos em nenhuma ilegalidade nas mudanças que o Projeto de Lei pretende conferir em relação a Lei do Parcelamento do Solo do Município.

DO QUÓRUM

Em relação ao quorum para esta modalidade de matéria segundo a Lei Orgânica é exigido a aprovação da maioria absoluta, vejamos a redação do artigo 52, mais precisamente na alínea "c" do Inciso I do § 3º, vejamos:

"Art. 52. As discussões e votações das matérias constantes da ordem do dia serão efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.

.....

§ 3º Dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal a aprovação:

I - das leis concernentes:

.....

c) ao zoneamento do uso do solo;"



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

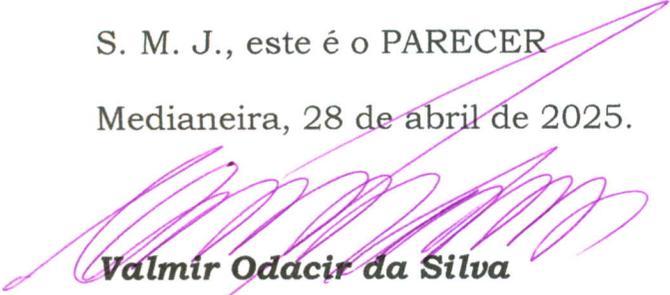
PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

DA CONCLUSÃO:

Diante do exposto exaramos **PARECER FAVORÁVEL** por entender que a matéria preenche os requisitos da Legalidade.

S. M. J., este é o PARECER

Medianeira, 28 de abril de 2025.


Valmir Odacir da Silva

Advogado

OAB/PR 52.113



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

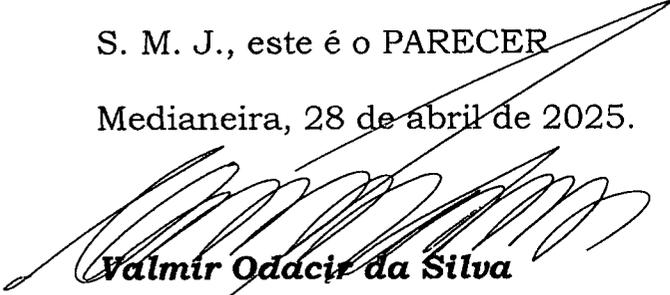
PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

DA CONCLUSÃO:

Diante do exposto exaramos **PARECER FAVORÁVEL** por entender que a matéria preenche os requisitos da Legalidade.

S. M. J., este é o PARECER

Medianeira, 28 de abril de 2025.


Valmir Odacir da Silva

Advogado

OAB/PR 52.113