



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

## C O M I S S Ã O   M I S T A P A R E C E R

Encontra-se em trâmite nesta Casa o Projeto de Lei Complementar nº 35/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu e fixa normas para o Desmembramento, Loteamento, Loteamento de Acesso Controlado, Denominação, Caracterização e Unificação de terrenos no Município”.

Conforme Mensagem nº 88/2021, a Proposta visa a revisão e modernização dos parâmetros para o uso e ocupação do solo, atualizando a legislação municipal sobre o tema, adequando e compatibilizando com a legislação federal e demais leis municipais que sofreram alterações recentemente, objetivando o crescimento ordenado e sustentável da cidade, corrigindo deficiências e mitigando problemas futuros.

Ainda, o Autor informa que o projeto foi submetido ao Grupo Técnico Permanente – GTP para implementação do Plano Diretor Municipal – PDM, instituído pelo Decreto nº 28.304/2020, bem como ao Conselho da Cidade de Foz do Iguaçu – CONCIDADE, Lei nº 3.482/08, garantindo o respaldo técnico e a participação de órgãos e da sociedade civil.

A Matéria foi objeto de análise pela Consultoria Jurídica desta Casa, cujo Parecer transcrevemos parcialmente a seguir:

“...

Inicialmente, lembramos que se mostra adequada a forma de encaminhamento da iniciativa através de projeto de lei complementar, tendo em vista a proposta visar uma das hipóteses do artigo 47, da Lei Orgânica Municipal:

...

A proposta também se mostra regular quanto à legitimidade uma vez que se origina do chefe do

*Obra*

*MR*

*Edvaldo Henrique*

*OB*

*D*



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

executivo local, que, por sua vez, possui competência para propor ao legislativo regras e eventuais mudanças relacionadas à estrutura do ambiente urbano, no caso específico do projeto, o parcelamento do solo da cidade.

A legislação local também reconhece competência legislativa privativa ao mandatário municipal através da previsão no artigo 62, inciso III, da Lei Orgânica local.

Já quanto à legitimidade municipal, deve-se observar, por oportuno, que há ampla e segura capacidade para os municípios tratarem da matéria, uma vez que no conteúdo do projeto há incontestável predominância do interesse local, questão que, nos termos do artigo 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, autoriza os municípios a elaborar legislação própria para normatizar as questões que dizem respeito ao seu próprio interesse:

...

A legislação sobre parcelamento urbano se justifica pela necessidade de se traçar regras para o fim de se regulamentar como pode ser feita a divisão da terra na cidade, seus limites, extensão e forma de ocupação das áreas urbanas com vistas a evitar-se que, com o seu crescimento, tenhamos a ocupação desordenada do solo, com os indesejáveis vazios e/ou concentrações urbanas.

...

Sobre o assunto, na legislação superior, como vimos acima, a Constituição Federal preconiza normas de cunho geral acerca do parcelamento do solo, reconhecendo aos municípios a legitimidade para normatizar a matéria. Por sua vez, na legislação infraconstitucional encontramos a Lei nº 6.766/79, que regulamentou a matéria do parcelamento do solo. Esta, basicamente, nos diz que o parcelamento do solo envolve duas figuras básicas: o loteamento e o desmembramento,



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

institutos que vem previstos no artigo 2º, da Lei nº 6766/79.

...

O exame deste projeto de lei complementar (PLC nº 35/2021) contém 74 artigos, estruturados em catorze capítulos com vistas a estabelecer regras sobre a ocupação da área urbana da cidade.

Para realizar seu intento, o projeto propõe conjunto de normas específicas relacionadas à divisão do solo urbano, ora definindo a terminologia técnica, ora estabelecendo o que poderá e o que não poderá ser objeto de parcelamento ou desmembramento, além de preconizar regras particulares a serem aplicadas a cada forma de divisão do solo urbano, no caso, os loteamentos, arruamentos etc.

...

Objetivamente, deve-se dizer que não foram observadas irregularidades a serem apontadas nesta peça jurídica.

...

Pela sua natureza, percebe-se o quanto complexas são suas normas, uma vez que congregam, de forma ampla, elementos técnicos, político e administrativos relacionadas à forma com que trata-se o ambiente urbano para as próximas gerações. A questão, por isso, torna a matéria relevante a exigir dos parlamentares a realização de audiência pública para melhor qualificação do tema na comunidade, não só por medida legal, mas também pela questão de envolver complexidade de áreas de interesse na formulação do presente projeto: técnicos, empreendedores, administradores, empresários e comunidade em geral, para que os problemas de ocupação do solo sejam melhor encaminhados pelo Poder Público no futuro.

Conforme vem disposto no artigo 90, inciso V, da Lei Orgânica local, deve-se entender pela

*Eduldo M. Da*

*HCZ DRB D. Quel*



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

necessidade da realização de audiência pública para discussão e debate na comunidade sobre a presente proposta legislativa; no entanto, em virtude do período de pandemia que o município enfrenta, o que dificulta a reunião e participação da população em eventos públicos presenciais, além do aspecto abstrato da presente legislação, se poderia entender também como razoável a realização evento de maneira virtual.

...

Dito isto, conclui-se a digna relatoria, da Comissão de Legislação, Justiça e Redação da CMFI, que o presente PLC nº 35/2021 se mostra legal em sua forma e conteúdo, eis que observa as normas legais vigentes sobre o tema que aborda (divisão da terra/parcelamento do solo urbano), em especial o artigo 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, artigo 62, III, da LOM, além da Lei Federal nº 6766/79, que regulamentou o parcelamento do solo urbano no país.

..."

Cite-se que, conforme Art. 29, XII da Constituição Federal e Art. 2º, II da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, bem como o Art. 90 da Lei Orgânica Municipal, foi realizada Audiência Pública, no Plenário desta Casa, no dia 14 de janeiro, para explanação do Projeto.

Abertos os trabalhos a Vice-Presidente da Comissão Mista, Vereadora Anice Gazzaoui passou a palavra ao Secretário de Planejamento e Captação de Recursos, Leandro Teixeira Costa, que ressaltou a importância da atualização da legislação vigente, destacando algumas alterações que serão realizadas e atendidas com a Proposta.

Após, usou a palavra o Sr. Marduc Antípaso Gonçalves Rodrigues, Servidor da Diretoria de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, que fez uma apresentação geral das alterações propostas.

Na sequência foi oportunizada a participação dos presentes e inscritos para o uso da palavra com observações e questionamentos.



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Assim, diante do exposto, após a devida análise da Matéria e não visualizando qualquer impedimento ao seu trâmite, nos manifestamos favoráveis à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 35/2021.

Sala das Comissões, 14 de janeiro de 2022.

**Valdir de Souza (Maninho)**  
Presidente/Relator

Anice Nagib Gazzaoui  
Vice-Presidente

Edivaldo Alcântara  
Membro

Alex Mayer  
Membro

Carol Dedonatti  
Protetora Carol Dedonatti  
Membro

/fb