INDICAÇÃO Nº 3424/2025

Indica ao Prefeito a elaboração de projeto de lei complementar que altere dispositivos da Lei nº 372/2022, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município, visando atualizar e aperfeiçoar a legislação urbanística.

O Vereador que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

INDICA ao Excelentíssimo Senhor Prefeito de Foz do Iguaçu, que se digne

DETERMINAR à Secretaria competente estudo que viabilize a elaboração de projeto de lei complementar que altere dispositivos da Lei nº 372/2022, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município, visando atualizar e aperfeiçoar a legislação urbanística.

J U S T I F I C A T I V A

A Lei Complementar nº 372/2022, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Foz do Iguaçu, apresenta limitações que, na prática, têm gerado entraves à implantação de empreendimentos estruturantes, especialmente nas modalidades de Loteamento de Acesso Controlado e Condomínios Horizontais Fechados.

O Poder Legislativo não possui competência para alterar diretamente a legislação urbanística municipal, cabendo-lhe, entretanto, apontar ao Chefe do Poder Executivo a necessidade de revisão normativa, de modo a adequá-la às demandas da cidade.

Dessa forma, propõe-se a seguinte alteração legislativa:

1. Aumento da área máxima permitida para parcelamento nas modalidades de Condomínios Horizontais Fechados e Loteamentos de Acesso Controlado, passando dos atuais limites de 55.000 m² (ZR4) e 80.000 m² (ZEU2 e ZT4) para 120.000 m².

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A79-F233-D796-9FD6 e informe o código 8A79-F233-D796-9FD6

2. Flexibilização do comprimento máximo de quadras, mediante alteração do art. 6º, III, “b” e art. 7º, II, “b” da LC 372/2022, para autorizar quadras com até 500 metros de comprimento (atualmente limitadas a 250 metros), desde que sejam observadas condições técnicas como acessos perimetrais, bolsões de retorno e estudo de impacto de vizinhança.

3. Vedação de exigência de nova doação de áreas públicas (vias, áreas verdes e de reserva técnica) em casos de implantação de Condomínios Horizontais Fechados ou Loteamentos de Acesso Controlado sobre terrenos oriundos de loteamentos já aprovados e registrados, desde que tais áreas já tenham sido integralmente cedidas quando da aprovação original, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979.

A alteração sugerida encontra sólido respaldo jurídico no Art. 182 da Constituição Federal, que assim dispõe:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Tal dispositivo estabelece a obrigatoriedade de o Município adotar políticas urbanas que assegurem a função social da cidade e da propriedade, legitimando, portanto, a revisão e modernização da legislação urbanística para adequá-la às necessidades atuais da coletividade.

De igual modo, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) reforça essa diretriz ao prever, em seu art. 2º, os princípios e objetivos da política urbana, especialmente quanto ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Destacam-se os incisos I e VI, cuja redação segue transcrita:

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:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A79-F233-D796-9FD6 e informe o código 8A79-F233-D796-9FD6

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; (...)

Por derradeiro, ressalte-se o regramento da Lei Federal nº 6.766/1979, que disciplina o parcelamento do solo urbano em âmbito nacional e assegura maior previsibilidade e segurança jurídica às relações entre o Poder Público e os empreendedores.

O artigo 2º, parágrafo único, dispõe:

Art. 2º. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Tal dispositivo evidencia que o legislador conferiu flexibilidade normativa e autonomia municipal, permitindo que cada cidade, respeitadas as diretrizes gerais, adapte suas regras às suas necessidades específicas. Isso reforça a legitimidade da alteração ora proposta na Lei Complementar Municipal nº 372/2022, em harmonia com os princípios da segurança jurídica, da modernização normativa e da promoção de um desenvolvimento urbano sustentável e atrativo a investimentos.

Ante ao todo exposto, resta evidente que a adoção das alterações propostas demonstra o compromisso do Município com a modernização de sua legislação urbanística, de modo a assegurar maior eficiência administrativa, segurança jurídica e atratividade a novos investimentos. Além disso, reforça a função social da propriedade e da cidade, garantindo que o desenvolvimento urbano ocorra de forma ordenada, sustentável e em consonância com as necessidades presentes e futuras da coletividade.

Sala das Sessões, 18 de setembro de 2025.

Dr. Ranieri Marchioro
Vereador

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A79-F233-D796-9FD6 e informe o código 8A79-F233-D796-9FD6

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 8A79-F233-D796-9FD6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

RANIERI ALBERTON MARCHIORO (CPF 588.XXX.XXX-00) em 18/09/2025 09:41:29 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A79-F233-D796-9FD6