## COMISSÃO DE JUSTIÇA LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

## PARECER Nº /2024.

**Assunto:** Projeto de Lei n. 34/2024

**Autoria:** Poder Executivo

**Súmula:** ALTERA O ARTIGO 113 DA LEI Nº 5.002, DE 29 DE SETEMBRO DE 2021, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E O REMEMBRAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Senhor Presidente desta Casa, Marcio Antônio Nickenig, despacha para a Comissão de Justiça, Legislação e Redação desta Casa, em data de 17 de setembro de 2024, Projeto de Lei nº. 34/2024, de 12 de setembro de 2024.

### I – Relatório

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo que dispõe sobre alteração da Lei nº 5.002, de 29 de setembro de 2021, que trata do PARCELAMENTO E O REMEMBRAMENTO DO SOLO URBANO do Município de Arapongas.

Não foram apresentadas emendas;

Solicita tramitação em regime de urgência;

É o relatório. Passo a pronunciar-me.

### II – Parecer do Relator

A competência de que trata o objeto do projeto em análise está descrito no art. 8°, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Arapongas:

> **Art. 8º**. Compete ao Município:
>
> I - legislar sobe assuntos de interesse local;
>
> VII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, estabelecendo normas de edificações, de loteamentos e arruamentos;

Ao tratar “Das Atribuições da Câmara Municipal”, o inciso II do art. 14 dispôs que:

> **Art. 14**. Compete à Câmara Municipal deliberar, sob forma de projetos de lei, sujeitos à sanção do Prefeito, sobre as matérias de competência do Município, especialmente sobre:
>
> II - matéria urbanística, especialmente o Plano Diretor, matéria relativa ao uso e ocupação do solo, parcelamento, edificações, denominação de logradouros públicos e estabelecimento do perímetro urbano e dos bairros;

A iniciativa do Projeto de Lei encontra respaldo no art. 42, inciso III e art. 67 da Lei Orgânica Municipal:

> Art. 42. A iniciativa dos projetos de leis complementares e ordinárias compete: I - aos Vereadores; II - às Comissões da Câmara; III - ao Prefeito; IV - aos cidadãos, nos termos previstos nesta Lei Orgânica e especificados no Regimento Interno da Câmara Municipal.
>
> Art. 67. Compete privativamente ao Prefeito, além de outras atribuições previstas nesta Lei Orgânica: (...) IV - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

Considerando os aspectos relativos à forma, o Projeto em estudo apresenta a técnica legislativa exequível e eficaz, bem como repercute matéria de interesse local e, portanto, é de competência legislativa do Município, conforme dispõe a Lei Orgânica Municipal.

Justifica a Mensagem n° 34/2024 que:

Cumpre-nos justificar a necessidade da alteração do artigo 113 da Lei nº 5.002/2024, visto que na revisão do Plano Diretor Municipal concluída em 2021, foi criado no Art. 99 da Lei 5000/2021, o Grupo Técnico Permanente que prevê em seu inciso VI - Emitir pareceres sobre dúvidas e omissões desta Lei e de suas leis específicas e complementares.

Considerando a Lei 5001/2021 – Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação Urbana em seu Art. 88 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas serão resolvidos pelo Grupo Técnico Permanente, vinculado à secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Arapongas, e em seu Parágrafo único - O Grupo Técnico Permanente, vinculado à SEODUR, desenvolverá estudos com o intuito de elaborar Projeto de Lei, normatizando os casos omissos e/ou as dúvidas reincidentes, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a ocorrência dos fatos, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Arapongas.

Isto posto, uma das diretrizes do Plano Diretor Municipal, levando em conta o acréscimo do preço da terra, foi aumentar o potencial construtivo no interior dos lotes urbanos, principalmente em seus eixos comerciais, resguardando sempre o limite das edificações para uma convivência harmônica entre os diferentes zoneamentos. No tocante aos remembramentos e/ou unificações o texto da Lei 5002/2021 em seu Art. 113 diz que o remembramento de lotes só será permitido em lotes da mesma zona, mas em seu parágrafo único diz que excepcionalmente, desde que aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano do Poder Executivo municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade de Arapongas - CMCA, admitir-se-á o Remembramento de lotes pertencentes a Zonas distintas, sendo que nestes casos prevalece, para o(s) lote(s) resultante(s), a Zona de maior recuo frontal, menor Coeficiente de Aproveitamento, menor Gabarito de Altura e atividade de menor impacto, caracterizada pela ausência de características de médio ou alto risco, assim definidas pela Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano. Porém, com relação ao aumento do potencial construtivo, esse texto acabou sendo publicado ao contrário, sendo que na verdade os estudos elaborados era para que se permitisse que nesta situação de zonas diferentes, o lote resultante deveria ficar pertencendo a zona de menor recuo frontal, maior coeficiente de aproveitamento e maior gabarito de altura caracterizando o aumento do potencial construtivo.

Nesse sentido, o Grupo Técnico encaminhou ao Conselho Municipal da Cidade de Arapongas para ciência e votação, sendo acatada por unanimidade, o que referenda o encaminhamento do presente projeto de lei que vai dar adequação necessária deste artigo a realidade desejada com a publicação das leis complementares do PD.

Diante do exposto, opina-se no sentido de que o parecer desta Comissão de Justiça, Legislação e Redação seja pela aprovação do Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo, pelos motivos acima apresentados.

**III – Conclusão**

Assim, tendo em vista as considerações expendidas pelo relator, opinamos pela aprovação do Projeto de Lei 34/2024, de autoria do Poder Executivo, encaminhando a matéria para deliberação do Plenário.

Sala das Comissões, em 20 de setembro de 2024.

SEBASTIAO FERREIRA DA SILVA:55777074120
Assinado de forma digital por SEBASTIAO FERREIRA DA SILVA:55777074120
Dados: 2024.09.20 13:40:54 -03'00'

**Sebastião Ferreira da Silva**
Presidente

EDWAYNE APARECIDO AREANO ARDUIN:60253029953
Assinado de forma digital por EDWAYNE APARECIDO AREANO ARDUIN:60253029953
Dados: 2024.09.20 13:50:01 -03'00'

**Edwaine Ap. Areano Arduin**
Membro

ROSEMARY SOARES GOMES FARIAS:67088600900
Assinado de forma digital por ROSEMARY SOARES GOMES FARIAS:67088600900
Dados: 2024.09.20 13:45:23 -03'00'

**Rosemary Soares G. Farias**
Relatora