



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



PARECER Nº. 074/2025, DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

Ementa: Projeto de Lei Complementar nº 008/2025

– Uso e Ocupação do Solo. Análise de constitucionalidade, legalidade, juridicidade, técnica legislativa e conformidade regimental. Competência municipal para ordenamento territorial (art. 30, I e VIII, da CF). Adequação ao Plano Diretor, ao Estatuto da Cidade e às normas federais de parcelamento e proteção ambiental. Redação compatível com a Lei Complementar nº 95/1998. Inexistência de vícios formais ou materiais. Parecer pela constitucionalidade, legalidade e aprovação. Conclusão da Comissão de Constituição, Legislação e Justiça, por unanimidade, pela admissibilidade do projeto.

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 08/2025, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Guaíra, revoga a Lei Complementar nº 001/2008 e suas alterações, e estabelece novos parâmetros urbanísticos, normas de zoneamento e diretrizes para o ordenamento territorial municipal.

A matéria apresenta-se estruturada em doze capítulos, disciplinando:

- I) Disposições preliminares, definições e objetivos da política local de uso do solo;
- II) Macrozoneamento Municipal e Urbano, organizando o território em diversas macrozonas com finalidades específicas, como preservação ambiental, agroindustrial, logística multimodal, áreas urbanas consolidadas, expansão urbana, zonas turísticas e áreas especiais;
- III) Zoneamento Urbano, com detalhamento das zonas e respectivos usos predominantes, incluindo comércio e serviços, zonas industriais, ZEIS, ZEHTEL, ZCHL, ZPP, ZLT, dentre outras;
- IV) Regras de uso e ocupação do solo, definindo enquadramento de atividades quanto a porte, natureza e adequação urbanística;
- V) Parâmetros urbanísticos, como coeficiente de aproveitamento, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, altura máxima e gabaritos;
- VI) Proteção dos cursos d'água, áreas não edificáveis e requisitos ambientais;
- VII) Vagas de estacionamento, critérios de implantação e dimensões;
- VIII) Aprovação de projetos, alvarás de construção, regularização e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



funcionamento;

IX) Exigências de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e licenciamento ambiental;

X) Disposições complementares, incluindo mecanismos de atualização, regularização de usos consolidados e penalidades;

XI) Anexos obrigatórios, que integram mapas, quadros de classificação de uso e parâmetros urbanísticos.

O projeto atualiza integralmente a legislação urbanística municipal, adequando-a ao Plano Diretor vigente, às normas ambientais federais e estaduais (com destaque para o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001), e às necessidades contemporâneas de planejamento urbano, desenvolvimento sustentável, logística, turismo e crescimento ordenado do município.

Conforme parecer jurídico, a iniciativa deste projeto é geral, portanto, a propositura pelos vereadores é constitucional. O assunto abordado não contraria materialmente a Constituição.

Eis o relatório.

2. VOTO DO RELATOR

A iniciativa do Executivo está amparada no art. 30, I e VIII, da Constituição Federal, que confere aos Municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. A matéria também se encontra alinhada ao art. 182, que institui a política de desenvolvimento urbano e exige a compatibilidade entre o Plano Diretor e a legislação urbanística. Não há vício de constitucionalidade formal ou material.

O projeto observa as normas federais atinentes à matéria, em especial: Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano), Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), Resoluções do CONAMA e demais regulamentos ambientais, Normas de licenciamento ambiental e diretrizes de EIV/RIV.

A proposição não afronta a legislação urbanística nacional, integrando-se à estrutura normativa do Plano Diretor em vigor. As competências municipais de planejamento urbano e controle do uso do solo estão adequadamente exercidas.

A matéria tramita corretamente nesta Comissão, nos termos do Regimento Interno, por tratar de proposição sujeita à análise de constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa. Não se verifica necessidade de controle de iniciativa especial, tampouco de convocação de quórum qualificado, tratando-se de lei complementar que seguirá os trâmites regulares.



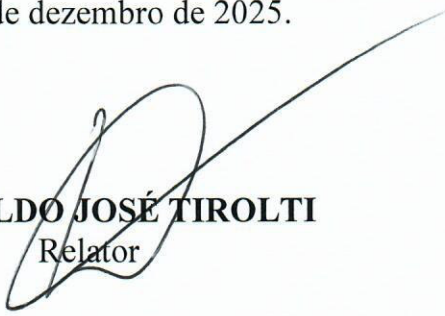
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



O projeto apresenta adequada estrutura formal, com capítulos, seções e subseções coerentes, definição clara de conceitos, parâmetros urbanísticos e anexos integrados. A redação está compreensível e orientada pelos princípios da Lei Complementar Federal nº 95/1998, ainda que comportem ajustes pontuais, como a correção da numeração dos incisos do artigo 26, alteração da ementa para adequação ao que dispõe o artigo 5º, da Lei Complementar Federal mencionada e alteração do artigo 99 para excluir a previsão de revogação de norma revogada por outro projeto, conforme emenda apresentada.

Diante do exposto, **voto pela CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE, JURIDICIDADE e ADEQUADA TÉCNICA LEGISLATIVA** do Projeto de Lei Complementar nº 008/2025, **opinando pela sua APROVAÇÃO**, nos termos apresentados.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.


GIVANILDO JOSÉ TIROLTI
Relator

3. PARECER DA COMISSÃO - FAVORÁVEL

Os demais membros da Comissão acompanharam o voto do relator, sendo a conclusão da Comissão de Constituição, Legislação e Justiça pela **tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 08/2025**.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.


CRISTIANE GIANGARELLI
Secretária