



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO ESPECIAL NOMEADA PELA PORTARIA Nº 15/2024

Referência: Projeto de Lei Complementar nº 03/2024

Autoria: Prefeito Municipal Darlei Trento

Assunto: Dispõe sobre o parcelamento do solo e condomínios do município de Saudade do Iguaçu e revoga as Leis nº 08/2007 e nº 29/2020.

I. RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 03/2024, de autoria do Prefeito Municipal de Saudade do Iguaçu, Darlei Trento, tem como objetivo regulamentar o parcelamento do solo urbano no município e a implantação de condomínios horizontais fechados. O projeto também revoga as Leis nº 08/2007 e nº 29/2020, buscando adequar a legislação local às diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017, que trouxe inovações significativas ao ordenamento do parcelamento do solo urbano.

A proposta visa proporcionar um desenvolvimento ordenado e sustentável da área urbana do município, garantindo que o parcelamento do solo seja realizado de forma a respeitar os princípios do Plano Diretor Municipal, o Código de Obras e as demais normas pertinentes. Ao regulamentar os condomínios horizontais fechados, a proposta busca atender à demanda por novos empreendimentos que contemplem os interesses da comunidade e respeitem os aspectos ambientais, urbanísticos e sociais.

O Substitutivo Nº 04/2024 apresentado pela Comissão Especial foi necessário para corrigir inconsistências técnicas identificadas na redação original, especialmente na disposição numérica dos artigos e na organização do texto normativo, visando assegurar maior clareza e conformidade técnica.

A proposta, na forma do Substitutivo, mantém o objetivo de regulamentar o parcelamento do solo urbano e a implantação de condomínios horizontais fechados no município de Saudade do Iguaçu. Ela revoga as Leis nº 08/2007 e nº 29/2020, promovendo adequações às diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017 e ao Plano Diretor Municipal.

O Substitutivo reforça o compromisso com o ordenamento territorial sustentável e com as demandas locais, propondo uma normatização clara e ajustada às peculiaridades do município.

II. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA MUNICIPAL

A análise inicial deve considerar as atribuições legislativas do município, previstas tanto na Constituição Federal quanto na Lei Orgânica Municipal:



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

- **Constituição Federal, art. 30, incisos I e VIII:** É competência dos municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o ordenamento territorial, mediante controle do uso, parcelamento e ocupação do solo.
- **Lei Orgânica Municipal, art. 8º, inciso I, alínea "a," itens 1 e 2:** Compete ao município legislar sobre planejamento municipal, abrangendo o plano diretor e legislações correlatas, como o uso e ocupação do solo.

Dessa forma, o projeto encontra-se dentro da competência legislativa do município, especialmente no que tange à regulamentação do parcelamento e da ocupação de áreas específicas.

O Substitutivo, assim como o projeto original, está em conformidade com essas disposições, mantendo-se dentro da competência legislativa municipal.

III. AUTORIA DO PROJETO

Nos termos do art. 61, inciso II, alínea "f" da Constituição Federal, é competência privativa do Prefeito Municipal a iniciativa de projetos de lei que tratem sobre "parcelamento do solo para fins urbanos" e "planejamento e uso do solo". O Projeto de Lei Complementar nº 03/2024 se insere nessa competência, uma vez que busca regulamentar o parcelamento do solo no município e a implementação de condomínios horizontais fechados, conforme as diretrizes do Plano Diretor Municipal e da legislação pertinente.

Portanto, a autoria do projeto está em conformidade com o disposto na Constituição Federal, que assegura ao chefe do Poder Executivo a iniciativa em questões relacionadas ao ordenamento do território e ao uso do solo.

O Substitutivo apresentado pela Comissão Especial respeita essa prerrogativa, pois mantém o conteúdo essencial do projeto original de autoria do Prefeito Municipal, Darlei Trento, adaptando-o apenas para corrigir as inconsistências identificadas.

IV. SUSTENTABILIDADE E DESENVOLVIMENTO

O projeto demonstra alinhamento com os princípios da função social da propriedade, conforme art. 5º, inciso XXIII, e art. 182 da Constituição Federal, que determinam que a política urbana deve assegurar a organização e o uso racional do espaço, promovendo bem-estar social e preservação ambiental.

A regulamentação do parcelamento do solo e a criação de condomínios horizontais fechados contribuem para a valorização econômica da região, atração de investimentos e geração de empregos, ao mesmo tempo em que respeitam os princípios ambientais e sociais.

O Substitutivo preserva os objetivos do projeto original, alinhando-se aos princípios da função social da propriedade e da sustentabilidade previstos nos arts. 5º, inciso XXIII, e 182 da Constituição Federal.



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

V. PLANEJAMENTO URBANO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O projeto contribui para o ordenamento territorial e a preservação ambiental, garantindo que o parcelamento do solo e os empreendimentos no município respeitem as normas técnicas de impacto ambiental. O cumprimento das normas de uso do solo é fundamental para evitar ocupações irregulares e para que o crescimento urbano se dê de maneira ordenada e sustentável, em consonância com o art. 225 da Constituição Federal, que assegura o direito a um meio ambiente equilibrado para as presentes e futuras gerações.

VI. PARTICIPAÇÃO POPULAR

A realização de audiências públicas na fase de elaboração do projeto demonstra o compromisso com o princípio democrático e participativo, conforme exigido pelo art. 29, inciso XII da Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal. Essa medida garante que as decisões sobre o uso e ocupação do solo sejam tomadas com a participação da comunidade, refletindo seus interesses e necessidades.

CONCLUSÃO

Com base na análise apresentada, conclui-se que o Projeto de Lei Complementar nº 03/2024:

1. Está em conformidade com a competência legislativa do município, conforme a Constituição Federal e a Lei Orgânica Municipal;
2. Foi corretamente apresentado pelo Prefeito Municipal, com amparo na Constituição Federal e na Lei Orgânica Municipal;
3. Atende aos princípios de sustentabilidade, planejamento urbano e função social da propriedade;
4. Respeita o direito de participação popular, com base nas audiências públicas realizadas previamente.

Portanto, o parecer da Comissão Especial é **favorável** à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 03/2024 na forma do Substitutivo Nº 04/2024.

É o parecer.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, em (Plenário Vereador Ângelo Zanesco) em 05 de dezembro de 2024.

Comissão Especial Nomeada pela Portaria Nº 15/2024

Presidente (Clayton Jonathan Bitencourt): _____

Membro (Auri Bitencourt da Silva): _____

Membro (Setembrino Nath): _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8678-A79F-9D01-0FD9

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



CLAYTON JONATHAN BITENCOURT (CPF 019.XXX.XXX-89) em 05/12/2024 10:00:17 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



AURI BITENCOURT DA SILVA (CPF 640.XXX.XXX-04) em 05/12/2024 10:02:04 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



SETEMBRINO NATH (CPF 640.XXX.XXX-72) em 05/12/2024 10:02:33 (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://cmsaudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8678-A79F-9D01-0FD9>