



Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon

Estado do Paraná

Projeto de Lei Complementar Nº 02-2025

Autor: Executivo

Data: 27 de junho de 2025

PARECER 03/2025

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

03 de julho de 2025

Os integrantes da Comissão Permanente de Finanças, Orçamento e Fiscalização, em cumprimento aos preceitos legais, passam a analisar o Projeto de Lei Complementar nº 02/2025, de autoria do Executivo Municipal.

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DO ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 134/2021, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2021.

A Mensagem e Exposição de motivos encaminhada pelo prefeito Adriano Backes observa que a proposta detalhada inclui a criação de 677 lotes, sendo 672 residenciais e 5 de utilidade pública, distribuídos em 23 quadras. A topografia da área apresenta uma inclinação média de 8%, o que é considerado favorável para o desenvolvimento do projeto. As residências terão aproximadamente 58 m², com valor estimado para lote mais construção de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), tornando-as elegíveis para financiamento através dos programas Minha Casa, Minha Vida e Casa Fácil.

Ou seja, para contemplar os parâmetros urbanísticos necessários ao porte do empreendimento e à sua finalidade social, foi considerada essencial a criação de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) na área pretendida. A ZEIS é um instrumento urbanístico que permite a aplicação de parâmetros urbanísticos menos restritivos, essenciais para a viabilidade de moradias sociais em grande escala.

Dada a magnitude do projeto, que prevê a construção de mais de 600 imóveis, a Secretaria de Planejamento solicitou a apresentação de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e um Plano Urbanístico detalhado, justificando a criação da ZEIS. Tais documentos foram cruciais para embasar a análise sobre a viabilidade e a conveniência da ampliação do perímetro urbano e da criação da ZEIS.

Cumpre ressaltar que em março de 2025, o EIV e o Plano Urbanístico foram protocolados pela empresa proponente e encaminhados ao Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD). O CMPD, órgão colegiado responsável por acompanhar a implantação e a revisão do Plano Diretor Municipal, analisou o protocolo em sua reunião de 10 de março de 2025 (Ata nº 122), e emitiu parecer favorável à continuidade do processo. As recomendações do CMPD incluíram a convocação de Audiência Pública, o cumprimento do Artigo 42-B do Estatuto da Cidade, a estimativa de





Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon

Estado do Paraná

investimentos em infraestrutura urbana e mobilidade, e a análise da viabilidade de rede de água e esgoto emitida pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Marechal Cândido Rondon (SAAE), todas as exigências devidamente cumpridas.

Em conformidade com a legislação e buscando a máxima transparência e participação popular, foi realizada uma Audiência Pública sobre a Ampliação do Perímetro Urbano e a Criação da ZEIS em 15 de abril de 2025, no Auditório da ACIMACAR (conforme Ata da Audiência Pública anexada). Durante a audiência, a população teve amplo espaço para manifestações, debates e esclarecimentos. Após a deliberação e reconhecimento da importância de atender à crescente demanda por moradias dignas, o assunto foi colocado para votação e aprovado por unanimidade, ratificando o apoio da comunidade à proposta.

Reconhecendo a importância de atender à crescente demanda por moradias dignas para a população de baixa renda, bem como promover o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano sustentável, o Poder Executivo Municipal, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor, propõe a alteração do perímetro urbano que proporcionará a criação de uma ZEIS e, assim, possibilitará a implantação do empreendimento acima descrito.

Diante do exposto, e considerando o notório interesse público envolvido, a imprescindibilidade da medida para a efetivação das políticas habitacionais, o processo transparente de consulta pública, a análise técnica do CMPD e o alinhamento com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, o prefeito encaminhou referida matéria para análise desta Casa de Leis, ficando no aguardo de sua aprovação,

Sendo assim, e considerando as justificativas acima apresentadas, os integrantes desta Comissão manifestam-se **FAVORÁVEIS** à matéria. Sala de Reuniões, em 03 de julho de 2025.

CRISTIANO LUIS METZNER, O SUKO
Presidente

CARLINHOS SILVA
Relator

CORONEL WELYNGTON ALVES DA ROSA
Membro