



*Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon*  
*Estado do Paraná*

**INDICAÇÃO Nº 385/2023**

Data: 30 de maio de 2023

**Ementa: sugere ao Executivo Municipal, através das Secretarias de Administração, Planejamento e Procuradoria Jurídica, estude a adoção de medidas que permitam a ampliação das parcerias público-privadas, nos termos da Lei Municipal nº 4.975/2017, assim como do Decreto nº 62/2017 e da legislação federal em vigor, permitindo a consecução de finalidades de interesse público e a execução de obras e melhorias em locais sem estrutura pública ou que atualmente não contam com recursos financeiros públicos disponíveis para sua revitalização, como, por exemplo, a construção de uma rua coberta na região central, a reconstrução do Módulo Esportivo contendo uma quadra e uma piscina olímpica e, é claro, a reconstrução da estrutura da antiga Prefeitura, localizada na esquina das ruas 7 de Setembro e Sergipe, buscando manter viva a história daqueles que tanto trabalharam deste a antiga “Vila de General Rondon” para Marechal Cândido Rondon tornar-se um próspero Município.**

Senhor Presidente,

Requer seja, após deliberação regimental do Plenário, encaminhada cópia do presente ao Prefeito Municipal, apresentando a sugestão do Vereador que abaixo subscreve para que sejam autorizados os setores competentes desta Municipalidade, em especial as Secretarias de Administração, Planejamento e Procuradoria Jurídica, a iniciar os estudos que permitam a tomada de medidas administrativas e legais visando a ampliação das parcerias público-privadas.

Desde a publicação da Lei Municipal nº 4.975, de 27 de setembro de 2017, que dispõe sobre a doação de bens e serviços e o estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada, muito pouco foi feito no sentido de implementar a execução de obras e melhorias em locais sem estrutura pública, assim como aqueles que carecem de alguma necessidade pontual, ou até mesmo daqueles em que a Municipalidade não conta com recursos financeiros públicos disponíveis para sua revitalização.

O objetivo, neste caso, seria avaliar profundamente os efeitos da legislação local e federal, promovendo as adequações devidas, caso for



## *Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon*

### *Estado do Paraná*

necessário, para que a consecução de finalidades de interesse público seja de fato implementada.

Inicialmente, é preciso destacar que a própria Constituição Federal de 1988, em seu Capítulo da Política Urbana, dispõe nos artigos 182 e 183 que compete aos municípios executar a política de desenvolvimento urbano, através de diretrizes gerais fixadas em lei municipal, visando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Não menos importante são as Leis Federais que instituíram regras específicas para o parcelamento de solo para fins urbanos, como é o caso do Estatuto da Cidade, que trouxe para o ordenamento jurídico nacional a democratização do acesso à terra urbana. Neste caso, o objetivo foi e continua sendo dispor sobre a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar distorções que possam influenciar a retenção especulativa e a gestão inadequada do solo urbano.

Falando de Marechal Cândido Rondon, é preciso ainda destacar que após três anos de debates e estudos, foram publicadas em 15 de dezembro de 2021 as Leis Complementares nº 133 a 139/2021, contendo o Novo Plano Diretor. Neste caso, em especial a Lei Complementar nº 136/2021, destina-se a disciplinar o Parcelamento do Solo para Fins Urbanos do Município de Marechal Cândido Rondon, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais disposições sobre a matéria.

O disposto na presente Lei traz obrigações não só aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos realizados para venda ou para melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Ocorre que dentro da área delimitada como zona urbana da sede do Município de Marechal Cândido Rondon existem vários pequenos imóveis, denominados popularmente de “chácaras”, que estão totalmente cercados por áreas urbanizadas. Alguns, inclusive, estão situados em pontos que acabam por impedir a continuação de vias públicas, gerando grandes dificuldades e transtornos para a comunidade local.

Inclusive, o artigo 16 da Lei Complementar nº 136/2021 prevê, em seu §6º, que “Excetua-se da regra do caput do artigo as áreas menores que 20.000 m<sup>2</sup>, em que o Município poderá, após análise de viabilidade emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, optar para que o percentual da Área Institucional e Área de Praça seja objeto de indenização ou permuta, desde que, demonstrada



## *Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon*

### *Estado do Paraná*

a desnecessidade de implementação de novos Equipamentos Comunitários e Equipamentos Urbanos na localidade".

E é exatamente aí que a situação complica.

Por serem áreas extremamente pequenas, não são viáveis para parcelamento e criação de loteamentos, considerando a obrigatoriedade de destinação de espaços destinados para equipamentos urbanos e de uso comunitário, e das áreas verdes. Este último, obviamente, não permite nenhuma discussão.

Porém, no primeiro caso, o Município recebe em doação área específica para equipamentos urbanos e de uso comunitário, não possuindo liberalidades para dispor de forma diferente. E não há problema quanto a isso, quando a região carece de estrutura pública.

Mas o cenário muda quando tratamos de áreas mais centrais ou que já estão totalmente urbanizadas em seus limites, tendo inclusive nas proximidades praças, escolas, unidades de saúde e outras importantes estruturas.

Talvez seja muito mais interessante para o Município, formalizar uma parceria com a iniciativa privada, para receber algum equipamento público, ao invés de mais terrenos, que só geram mais problemas, afinal, dados revelam que que a soma das áreas destinadas para esta finalidade totaliza mais de 400.000 m<sup>2</sup> (quatrocentos mil metros quadrados), desconsiderando as sedes distritais.

Isto permite concluir, facilmente, que ao invés de resolver um problema, com o recebimento de terrenos oriundos de parcelamento de solo urbano, o Município acaba na prática tendo mais áreas para cuidar e tentar manter limpo. E isto é uma tarefa que se renova todos os meses, e que na maioria das vezes deixa a desejar.

O que se propõe, através da presente Indicação, é a realização de um estudo técnico que permita de forma objetiva identificar as necessidades e promover as adequações devidas para que de fato as parcerias entre poder público e iniciativa privada sejam implementadas.

Em tempo, é preciso mencionar que uma das situações atualmente em análise pela Municipalidade envolve a proposta formulada pelo Clube Náutico, de construir uma estrutura na sede do Distrito de Porto Mendes, visando a regularização dos imóveis localizados no referido clube. Em que pese ainda estar em análise, é fácil concluir que para o Município não há interesse em receber algumas áreas dentro do Clube Náutico, que não teriam aplicabilidade imediata



## *Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon* *Estado do Paraná*

e nem futura, sendo muito mais vantajoso a execução de alguma obra que possa atender a população que reside na sede distrital.

E neste ponto poderíamos citar inúmeros casos em que o poder público não conta com recursos financeiros disponíveis, mas que poderia contar com a iniciativa privada para implementá-los. Como exemplo, é possível citar a possibilidade de construção de uma rua coberta em algum ponto da região central, assim como a reconstrução do “Módulo Esportivo”, contendo uma quadra e até mesmo uma piscina olímpica. Outra iniciativa seria a reconstrução da antiga estrutura da Prefeitura Municipal, situada na esquina das ruas 7 de Setembro e Sergipe.

Por não ser uma prioridade das gestões municipais, referida estrutura acabou sendo totalmente deteriorada, sendo um verdadeiro problema para os gestores.

Mas não é possível, no entendimento deste Vereador, ver a história sendo consumida pelos cupins sem fazer nada.

Dentro das possibilidades, não seria muito difícil para a Secretaria de Planejamento elaborar um projeto, recriando nas mesmas medidas e conceito, uma nova estrutura em madeira, que poderia abrigar um museu e, ao mesmo tempo, expor e manter viva a história para a comunidade e os visitantes.

E a própria Secretaria de Educação conta com um projeto de grande valia e que todos os anos se renova. Ele se chama “Conhecendo o Município”, e este poderia muito bem receber a complementação de uma visita a antiga estrutura da Prefeitura Municipal, permitindo que alunos da rede pública e até mesmo da rede privada pudessem acessar documentos históricos e que representam todo o esforço e trabalho de centenas de munícipes que atuaram em diversos cargos públicos, antes até da “Vila General Rondon” tornar-se um próspero Município.

Por fim, o próprio Hino do Município destaca que “Rondon será eternidade para todos que a engrandecem”.

E o desejo deste Vereador é que este refrão final não fique apenas como parte de uma melodia, mas que seja, de fato, valorizado pelos atuais gestores e pelos futuros, através de medidas concretas que tornem Marechal Cândido Rondon cada vez mais engrandecida. E a iniciativa privada, com certeza absoluta, não só pode ser convidada como também terá todo o interesse em ajudar a escrever esta história.



*Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon*  
*Estado do Paraná*

Sendo assim, e considerando as justificativas acima apresentas, este Vereador fica no aguardo do pronto atendimento deste pleito por parte do Executivo Municipal.

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.

Plenário Ariovaldo Luiz Bier, em 30 de maio de 2023.

**DIONIR LUIZ BRIESCH**  
**(SARGENTO DIONIR)**

Vereador