



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Direito Administrativo. Plano Diretor. Zoneamento. Área Especial. Zona. Mudança. Quorum: Maioria Absoluta. Pela Legalidade.

É submetido ao crivo desta Assessoria o Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo, n. 39/2025, ao qual exaramos o seguinte

PARECER:

DOS FATOS:

O Projeto em baila visa alterar de ZONA DE MÉDIA DENSIDADE (ZMD) para ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) o Setor de Zona Urbana do imóvel denominado Lote n. 01, da Quadra 01, do Loteamento Moradias Parque Pitangueiras e Parque Verde, conforme Matrícula CRI 46.160.

Trata-se de um imóvel doado para a Caixa Econômica Federal através da Lei 1.188/2023, para implantação do Programa “Minha Casa Minha Vida” do Governo Federal ou outro que venha substituir.

Busca ainda a norma em estudo oferecer instrumentos de flexibilização para o atingimento do objeto de edificação de Unidades Habitacionais Populares.

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

DO DIREITO:

A Constituição Federal de 1988 dispõe em seu Artigo 5º, *caput*, sobre o princípio constitucional da igualdade, perante a lei, nos seguintes termos:

“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

.....”

Mais adiante o Artigo 6º deste mesmo diploma legal assim preceitua em relação a garantias sociais:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”
(nosso grifo)

O princípio da igualdade pressupõe que as pessoas colocadas em situações diferentes sejam tratadas de forma desigual, ou seja, dar tratamento isonômico às partes significa tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na exata medida de suas desigualdades.

A nível municipal a Lei n. 1107/2022 trata do Uso e Ocupação do Solo no Município, fixando a promoção da ocupação e do uso do território municipal de acordo com as dinâmicas existentes, as características físico-ambientais, a distribuição de equipamentos, infraestrutura, transporte e serviços urbanos, considerando as possibilidades de investimentos públicos, dentro outras bases reguladoras.

Este dispositivo legal em seu Artigo 50 assim preceitua:

AV. José Callegari, 300 CEP 85884-000 Fone/Fax (045) 3264.24.75
e-mail: camara@medianeira.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

“Art. 50. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde às áreas urbanas de ocupação irregular, de interesse social, as quais deverão ser objeto de Plano Específico de Regularização Fundiária, Urbanização e Realocação de Famílias, bem como do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

§ 1º A ZEIS tem por objetivo promover a adequação da ocupação existente (área ocupada irregularmente) e para suprir a demanda de falta de habitação popular, a partir da adoção de parâmetros de ocupação mais flexíveis para as situações a serem regularizadas, bem como para as situações a serem realocadas, sobretudo aquelas situadas sobre Área de Preservação Permanente (APP).

§ 2º À medida que se atualize o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e a Política Municipal de Habitação de Medianeira, novas áreas de ZEIS poderão ser previstas, especialmente para produção futura de moradias de interesse social, destinadas ao aumento da oferta de terras propícias a atender às demandas sociais por moradia e aos mercados adicionais, compatíveis com programas municipais, estaduais e federais, mediante provisão de infraestrutura adequada, dotação de equipamentos e serviços urbanos integrados à malha urbana existente, por meio de legislação municipal específica.

§ 3º Novas áreas de ZEIS, assim como parâmetros de ocupação mais flexíveis, poderão ser previstos por legislação específica municipal, para execução pelo poder público ou parcerias público-privadas.”

DO MÉRITO:

Como narrado anteriormente a proposta do projeto visa alterar o Setor de Zona Urbana de ZMD – Zona de Media Densidade para ZEIS – Zona Especial de Interesse Social o imóvel denominado Lote n. 01, da Quadra 01, do Loteamento Moradias Parque Pitangueiras e Parque Verde, conforme Matrícula CRI 46.160.

Justifica que a pretensão tem como escopo flexibilizar a forma de ocupação, com vistas a atender a edificação de Unidades Habitacionais Populares.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Esta flexibilização encontra guarida no Artigo 50 da Lei 1107/2022 que trata do Uso e Ocupação do Solo no Município.

Quanto ao mérito da pretensão, não vemos qualquer óbice legal, pois atende a legalidade e a constitucionalidade.

DO QUÓRUM

Em relação ao quorum para esta modalidade de matéria segundo à Lei Orgânica é exigido a aprovação da maioria absoluta, vejamos a redação do artigo 52, mais precisamente na alínea “c” do Inciso I do § 3º, vejamos:

“Art. 52. As discussões e votações das matérias constantes da ordem do dia serão efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.

.....
§ 3º Dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal a aprovação:

I - das leis concernentes:

.....
c) ao zoneamento do uso do solo;”

DA CONCLUSÃO:

Diante do exposto exaramos **PARECER FAVORÁVEL** por entender que a matéria preenche os requisitos da Legalidade.

S. M. J., este é o PARECER

Medianeira, 15 de abril de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Valmir Odaeir da Silva

Advogado

OAB/PR 52.113