



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

## **VETO DO PREFEITO Nº 1034/2023**

**VETO PARCIAL**, ao Projeto de Lei Complementar nº 1.405, que altera a redação da Lei Complementar n. 1.350/2022, que cria e regulamenta a Zona Passível de Edificação em Fundo de Vale - ZPEFV no âmbito da Lei Complementar n. 888/2011, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Maringá.

O veto parcial aplica-se tão somente ao art. 6º, do Projeto de Lei que, por sua vez, acrescentou o art. 13-B à Lei Complementar nº 1.350/2022, com a seguinte redação:

"Art. 13-B. Os imóveis públicos cedidos a terceiros, por meio de concessão de direito real de uso, poderão ser classificados como ZPEFV, para fins de regularização, ampliação, reforma e construção, nos termos previstos nesta Lei, por meio de recurso administrativo interposto pelo cessionário do imóvel, conforme disciplinado nos §§ 1.º e 2.º do art. 4.º desta Lei. (AC)"

Conforme passa a ser exposto, as razões de veto são tanto de ordem jurídica, quanto política.

### 1. Das questões de ordem jurídica

Conforme é de conhecimento de Vossas Excelências, a Lei Federal nº 10.257/2001, denominada de Estatuto da Cidade, regulamenta os artigos 182 e 183, da Constituição Federal que, por sua vez, tratam da política pública de desenvolvimento urbano. A Constituição Federal estabelece que a referida política pública deve ser efetivada pelo Poder Público municipal, respeitadas as legislações de âmbito federal e estadual, no que couber. Trata-se de política em que o Município é o verdadeiro protagonista.

Nada obstante a sua missão constitucional, prevista tanto nos artigos 182 e 183, bem como no art. 30, incisos I, II e, sobretudo, o inciso VIII, todos da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade estabelece que a legislação urbanística seja construída através de gestão democrática. Parte fundamental desta gestão democrática se dá com a instalação de conselhos, compostos paritariamente por membros do governo e cidadãos, os quais têm a missão de estudar temas relacionados à política urbana, emitindo pareceres, conforme dispuser suas atribuições nas leis específicas, em destaque o Plano Diretor.

Vale acrescentar, que o Plano Diretor é o instrumento básico desta política pública. No caso do Município de Maringá, o art. 180, do Plano Diretor, estabeleceu que o Conselho Municipal de Gestão e Planejamento Territorial - CMPGT deve emitir parecer sobre projetos de lei de disponham sobre matéria pertinente ao uso, ocupação, parcelamento do solo urbano, dentre outras. Trata-se de um pré-requisito para a aprovação pela Câmara Municipal. Vale dizer - e esse nem é o ponto de argumento - que não se está condicionando a parecer favorável, mas se impõe a condição de análise e emissão de parecer.

No caso ora em debate, o art. 13-B, inserido através do art. 6º, do Projeto de Lei nº 1.405/2023, foi objeto de uma emenda aditiva, sem que a mesma fosse remetida ao CMPGT para a sua análise.

Portanto, a ausência de remessa do dispositivo ao CMPGT para sua análise e emissão de parecer, conforme determina o Plano Diretor, cria nulidade insanável em parte do Projeto de Lei e, por tais motivos, solicita-se a esta Câmara de Vereadores que seja acolhido o veto parcial.

Vale acrescentar que o Projeto Original, isto é, sem a emenda aditiva para inclusão do art. 13-B, foi devidamente remetido e analisado pelo CMPGT, com a consequente emissão de parecer, nos termos normativos disciplinados pelo Plano Diretor.

Ademais, a emenda poderia possibilitar que imóveis públicos, ao invés de serem direcionados à preservação ambiental, possam ser objeto de flexibilização da lei que, originalmente, deveria ser aplicada apenas aos particulares, como passa a ser exposto, pelas razões políticas.

## 2. Das questões de ordem política

Conforme esclarecido pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano do Município de Maringá, a criação da LC 1350/2022 foi resultado de um extenso estudo elaborado pela referida autarquia, em que foram analisados cerca de 1300 lotes situados em áreas de Fundo de Vale (que em Maringá representam 11.500 hectares).

O objetivo foi diagnosticar o impacto da permissão de regularização, ampliação ou edificação em lotes privados já edificados ou pertencentes a núcleos urbanos consolidados em áreas de fundo de vale. Os proprietários destes lotes foram notificados pelo Município para regularização, multados por não poderem regularizar suas residências e, por vezes, até notificados para demolirem seus lares. Assim, com a sanção da Lei nº 888/2011 em 26 de julho de 2011, após cerca de 12 anos, chegou-se a uma resolução: a criação da Zona Passível de Edificação em Fundo de Vale – ZPE-FV.

Neste sentido, diagnosticou-se que permitindo a regularização, ampliação ou edificação nestes lotes, apenas 3% (três por cento) das áreas de fundo de vale seriam passíveis de edificação e remanesceriam como áreas de proteção ambiental. Portanto, 97% (noventa e sete por cento) das áreas de fundo de vale permaneceriam livres dos impactos antrópicos causados pelas edificações, incluídos nestes os casos de lotes pertencentes ao Município de Maringá.

Embasados neste dado preciso do impacto ambiental da criação da ZPE-FV, tanto o CMPGT, bem como o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, emitiram pareceres favoráveis à aprovação desta Lei.

O estudo supramencionado embasou a elaboração da Lei Complementar nº 1350/2022 e levantou, à página 10, que os lotes que “já são de propriedade da Prefeitura do Município, do Estado ou Federais e que já têm a garantia da preservação da totalidade do fundo de vale”, não deveriam ser passíveis de edificação, uma vez que a restrição à construção nas áreas de fundo de vale tornou-se uma política pública municipal. Foi apontado que haveria contrassenso no ato do Município permitir edificações em seus lotes, quando os demais proprietários não poderiam gozar do mesmo direito.

Desta forma, os imóveis, ainda que concedidos, são de propriedade do Município de Maringá. Assim, a

inclusão do art. 13-B poderia significar um retrocesso na preservação ambiental e não se justifica, na medida em que a intenção da Lei Complementar nº 1350/2022 foi socorrer alguns proprietários de lotes - da esfera particular - que possivelmente tiveram seu patrimônio esvaziado com a introdução da preservação dos fundos de vale, sem regras claras e justas de transição.

### 3. Das conclusões

Por essas razões, de ordem tanto jurídica, quanto políticas, não resta alternativa, senão, nos termos do artigo 32, § 1º da Lei Orgânica Municipal, promover o **VETO PARCIAL** ao Projeto de Lei Complementar nº 1.405/2023, em especial ao art. 6º que, por sua vez, acrescenta à Lei Complementar nº 1350/2022, o art. 13-B.

Contamos com a compreensão, e na certeza do mesmo entendimento por parte de Vossas Excelências às justificativas para o veto ora apresentado, aproveitamos a oportunidade para apresentar-lhes meus protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**  
**Prefeito Municipal**

---

### **CERTIDÃO**

Certifico a criação do documento Veto nº 1034 /2023, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi encaminhado a esta Casa de Leis via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Antonio Mendes de Almeida - Seção de Arquivo e Informações