



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI Nº 49/2022.

Veto total ao PL nº 1.312

Maringá, 04 de abril de 2022.

Exmo. Senhor Presidente:

O presente encaminhamento tem por objetivo levar ao conhecimento de Vossa Excelência e Excelentíssimos Senhores Vereadores, nos termos do Artigo 32, § 1º da Lei Orgânica do Município, o **VETO TOTAL**, ao Projeto de Lei Complementar nº 1.312, que altera a redação do § 6.º do art. 10 da Lei Complementar n. 889/2011, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Maringá e dá outras providências, e acrescenta o § 6.º-A ao mesmo artigo.

As alterações aprovadas pelo aludido Projeto de Lei colocam em risco a política pública que o Município vem adotando em relação às vias paisagísticas que desempenham objetivos tanto urbanísticos, quando ambientais.

Neste sentido, antes de abordar a lei propriamente dita, é importante ressaltar que as vias paisagísticas fazem parte de um grupo de instrumentos que tem a finalidade de preservação ambiental, sobretudo os corredores de biodiversidade que são formados, dentre outros, pelos fundos de vale.

Consoante as previsões do Plano Diretor, os fundos de vale, demarcados como Macrozona Urbana de Proteção Ambiental, têm por finalidade:

*Art. 52. A delimitação da **Macrozona Urbana de Proteção Ambiental** tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:*

*I - controlar, recuperar e conservar a **biodiversidade** na área urbana;*

*II - controlar, recuperar e conservar a **morfologia dos canais hídricos**;*

III - compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as condições geológicas do terreno no entorno dos corpos hídricos.

É o mesmo Plano Diretor que trata a respeito do projeto de Recuperação e Conservação de Biodiversidade, disciplinando os seguintes objetivos:

*Art. 158. O projeto de **Recuperação e Conservação dos Corredores de Biodiversidade** tem como objetivos:*

*I - recuperar, preservar, conservar e garantir o **controle da qualidade dos recursos hídricos** do Município;*

*II - recuperar, conservar e garantir o **controle da mata ciliar**;*

*III - compatibilizar o uso e ocupação do solo nas áreas do entorno dos **cursos d`água e de suas nascentes** com os objetivos da Macrozona Urbana de Proteção Ambiental;*

*IV - implantar infraestrutura adequada nos empreendimentos instalados no entorno dos **cursos d`água e de suas nascentes**;*

*V - viabilizar a implantação de **Vias Paisagísticas para a proteção e acesso aos fundos de vale**.*

A definição de fundo de vale é dada, entre outras normas, pelo dispositivo do art. 4º, da Lei Complementar nº 889/2011, que diz:

Art. 4º [...]

***fundo de vale:** área não edificável localizada entre um curso d`água e uma via paisagística;*

No mesmo sentido, complementa a definição de via paisagística:

Art. 4º [...]

***via paisagística:** via que se desenvolve acompanhando os cursos d`água, a uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) de suas margens e nascentes, e que delimita as áreas de fundo de vale;*

Por tais razões que a lei de parcelamento do solo urbano, a Lei Complementar nº 889/2011 dispõe, em sua redação original, a necessidade de que nos casos de loteamento ou desmembramento de áreas confinadas com fundo de vale deve ocorrer a necessária doação da faixa de terras relativa à via paisagística, tanto para se garantir a conexão das vias, respeitando a fluidez do tráfego, quanto para a melhor proteção desta zona de proteção ambiental, que formam os corredores de biodiversidade. Vejamos:

Art. 10 [...]

*§ 6º Nos loteamentos abertos e fechados, o loteador **doará ao Município** a totalidade da área de fundo de vale referida no § 5º do caput, com as seguintes condições:*

I - a faixa de terra citada na alínea "a" do § 5º do caput será entregue ao Município cercada, com vedação do tipo alambrado ou tela metálica, e com sua cobertura arbórea preservada, ou recomposta onde tiver desaparecido;

II - a faixa de terra referida na alínea "b" do § 5º do caput será entregue ao Município gramada, salvo quando apresentar sua cobertura arbórea original, caso em que esta deverá ser preservada;

III - os passeios da via paisagística na lateral oposta ao fundo de vale serão entregues à Municipalidade pavimentados, conforme o modelo previsto na Lei de Edificações do Município.

Contudo, com a lei já aprovada, abre-se a possibilidade da não abertura desta via paisagística, inserindo-se na legislação uma cláusula aberta que diz respeito à "inviabilidade de construção", no seguinte sentido:

Art. 10 [...]

§ 6.º-A. Quando o loteamento não possuir via paisagística e for inviável sua construção, o loteador manterá sob seu domínio a faixa de terra prevista na alínea "b" do § 5.º, firmando compromisso com o ente público de preservá-la, sob as penas da lei. (AC)

Em primeiro lugar, o novo dispositivo conflita com o próprio *caput* do art. 10, da Lei Complementar nº 889/2011, que diz:

*Art. 10. Nos parcelamentos do solo para fins urbanos no território municipal **deverão ser transferidos para o Município** os logradouros públicos, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, os espaços livres de*

*uso público, as áreas de interesse público e as **áreas de fundo de vale**, além de outras áreas que a legislação municipal assim especificar.*

Pelo que se vê, a exceção trazida pelo Projeto de Lei criaria uma nova classificação de imóvel, já que se trataria de um imóvel particular, mas ainda assim considerado fundo de vale. Ao invés de ser integrado à categoria de imóvel público, destinado a uma finalidade ambiental, continuaria sob a titularidade do particular, sem qualquer tratamento urbanístico e ambiental de maneira efetiva, a não ser a restrição de não edificar. Assevera-se, ademais, que o compromisso de preservação já decorre de lei, sendo esse compromisso uma formalidade inócua.

Além disso, conforme já apurado pelos órgãos técnicos do Executivo Municipal, em especial o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM, não existem áreas no município cuja implantação de via paisagística é inviável. Isto não, não existe parcelamento do solo onde não se possa implantar via paisagística, o que ocorre, na verdade, é a necessidade da realização de estudos técnicos para saber a exata locação da mesma. O relatório técnico anexo - Despacho GOTE (SEI nº 0198007) - diz que:

Ou seja, a questão não se trata de SE a via paisagística vai ser implantada e sim AONDE será implantada.

Ou ainda:

Desse modo, após a meticolosa análise e confecção das Diretrizes Viárias nos loteamentos implementados **a partir da promulgação da Lei Complementar nº 889/2011, não há a possibilidade de um novo loteamento não possuir via paisagística e nem que seja inviável sua construção.**

Para tanto, destaca o órgão técnico, é necessária a realização de procedimentos como o RAP - Relatório Ambiental Prévio, obrigatório para a realização de parcelamento do solo.

Além disso, o próprio CMPGT - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, exercendo a sua prerrogativa explicitada no art. 180, do Plano Diretor, **emitiu parecer contrário ao Projeto de Lei Ata** (SEI nº 0210881), entendendo pela sua inadequação no que diz respeito à política urbanística do município. Nesse viés, as áreas onde possivelmente estariam inviabilizadas a execução da via paisagística, poderão ser adotados outros procedimentos, como aqueles previstos no projeto de lei que trata da Zona de Proteção Urbanística passível de Edificação, cuja audiência pública já fora realizada e que em breve será enviada à Câmara dos Vereadores.

Por essas razões, não resta alternativa, senão, nos termos do artigo 32, § 1º da Lei Orgânica Municipal, promover o **VETO TOTAL** ao Projeto de Lei Complementar nº

1.312/2022.

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,

Excelentíssimo Senhor:

MARIO VERRI

Presidente da Câmara Municipal de Maringá

NESTA



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário de Governo**, em 05/04/2022, às 16:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 05/04/2022, às 16:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0214049** e o código CRC **77842DFF**.