



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI Nº 90/2024.

Maringá, 23 de outubro de 2024.

Exmo. Senhor Presidente:

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do §1º, do art. 32, da Lei Orgânica do Município de Maringá, decidi VETAR PARCIALMENTE, por contrariedade ao interesse público, o Projeto de Lei Complementar nº 1.468/2024, que Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Maringá e dá outras providências.

Os vetos referem-se aos seguintes dispositivos, mapas e tabelas:

1. Art. 19, *caput*, do Projeto de Lei

1.1 Redação

Art. 19. A área total construída da unidade habitacional individual, excluídas as áreas descobertas, para fins de aprovação do conjunto unifamiliar em série, não poderá ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

1.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, com o objetivo de possibilitar a ocupação com adensamento controlado em lotes com até 20.000m², em que hoje são permitidas apenas duas edificações, foi criado o Conjunto Unifamiliar em Série. As áreas definidas para a aplicação dos referidos conjuntos visam a criação de terrenos com dimensões menores que o lote padrão, correspondendo a 150m².

Visando promover o adensamento construtivo nas referidas áreas, atrelados a condições adequadas de conforto térmico, conforto acústico e de permeabilidade do solo, foram definidas as dimensões mínimas e máximas para a ocupação nos lotes. O objetivo é possibilitar a produção de unidades habitacionais de até médio porte, uma vez que as moradias de grande porte poderiam ocasionar problemas no processo de urbanização devido às dimensões inadequadas dos parâmetros e a dimensão do lote.

Através da Emenda Modificativa 07, retirou-se do texto a expressão “ou superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados)”.

Do ponto de vista técnico, tal alteração acarreta prejuízo e a desconfiguração deste modelo de ocupação, criado justamente para ofertar unidades habitacionais diversificadas e de menores dimensões.

Salienta-se que a proposta apresentada originariamente no art. 19 foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na

metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

2. Incisos I e II, do art. 28, do Projeto de Lei

2.1 Redação

"Art. 28. (...)

I – pequeno porte: até 1.000,00m² (mil metros quadrados);

II – médio porte: de 1.000,00m² (mil metros quadrados) até 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);"

2.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, com o objetivo de possibilitar a ocupação territorial que atendessem aos princípios, objetivos e diretrizes definidos na Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024), foram apresentadas as classificações de porte das edificações não residenciais.

Esta definição visa a qualificação do espaço urbano e a aplicação de regras que minimizem os impactos causados por grandes empreendimentos, conforme disposto nos objetivos gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Para definir o porte das edificações, o Poder Executivo utilizou como referência um relatório desenvolvido durante a revisão do Plano Diretor. Esse relatório, com base em levantamentos, indicou que em áreas de comércio e serviços de menor impacto, ou onde são permitidos usos não residenciais de menor porte, o tamanho padrão dos lotes varia entre 400m² e 500m². Por isso, a proposta enviada pelo Poder Executivo classificou as edificações como de pequeno porte (até 500m²) e médio porte (acima de 500m²). A metragem inicialmente definida para as edificações de pequeno porte é considerada a mais adequada para conviver harmoniosamente com áreas residenciais de baixa densidade.

Por meio da Emenda Modificativa 08, alterou-se a redação dos incisos I e II, do art. 28, definindo as edificações de pequeno porte como as com dimensão de até 1.000,00m².

Do ponto de vista técnico, as definições de porte das edificações não residenciais, ou seja, industriais, comerciais e de serviço, alteradas pela Emenda Modificativa 08, ampliou a dimensão máxima do pequeno porte para até 1.000m², podendo gerar impactos negativos no território.

Consoante à Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1.424/2024), para fins de análise do nível de incomodidade, nocividade e periculosidade, deverá ser considerada a geração de tráfego em razão do porte dos estabelecimentos. Desta forma, a alteração proposta na Emenda Modificativa 08, que alterou os incisos I e II, do art. 28, do Projeto de Lei, dificulta a criação de medidas de controle, devido à amplitude da classificação dos empreendimentos de pequeno porte.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 08 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

3. Alínea "a", do inciso I, do art. 107, do Projeto de Lei

3.1 Redação

"Art. 107. (...)

I - (...)

a) mediante parecer técnico emitido pelo IPPLAM e pelo CMPGT, poderão ser adotados parâmetros urbanísticos diferenciados daqueles dispostos no Anexo I – Quadro de Usos do Solo e Anexo II – Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei para empreendimentos em específico;"

3.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, com a finalidade de possibilitar a implantação de áreas que atendam aos programas habitacionais de interesse social, o art. 107 define as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, instituídas na Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024).

As ZEIS são divididas em 3 modalidades. A ZEIS - 1 é constituída pelos terrenos públicos não edificados que foram destinados à implantação de HIS - Habitação de Interesse Social. De acordo com a redação original da alínea "a", do art. 107, estava definida a necessidade de parecer técnico exarado pelas secretarias de Saúde e Educação, além de parecer favorável do IPPLAM e CMPGT, para que se pudesse estabelecer parâmetros urbanísticos diferenciados.

Os pareceres das Secretarias contribuem para o entendimento do cenário atual e projeções futuras, tanto em relação às demandas relativas a equipamentos de saúde e educação, quanto aos demais aspectos urbanísticos que interferem diretamente na definição de quais áreas serão destinadas à Habitação de Interesse Social, tais como a infraestrutura disponível no local, a existência ou não dos demais equipamentos urbanos e comunitários no entorno, a disponibilidade de recursos, a capacidade viária dos acessos até o local e a compatibilidade da densidade populacional pretendida com estas condicionantes.

Por meio da Emenda Modificativa 11 retirou-se a necessidade do parecer emitido pelas secretarias de Saúde e Educação, de parecer técnico favorável do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM - e do Conselho Municipal de Planejamento de Gestão Territorial - CMPGT.

Sem tais pareceres, será possível edificar esta modalidade de ocupação residencial, de suma importância para a democratização do solo urbano, sem o devido amparo técnico e social que ambas as instâncias de análise conferiam ao processo.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 11 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

4. §1º, do art. 132, do Projeto de Lei

4.1 Redação

"Art. 132. (...)

§ 1.º Para a alteração ou a criação de novos Eixos Estruturantes, deverão ser obedecidas as regras definidas nesta Lei, devendo ser consultado o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM, o órgão municipal de trânsito e o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT."

4.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, o art. 132 dispunha sobre o regramento dado aos Eixos Estruturantes, elementos lineares de ordenamento do território, já previstos na Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024).

Para a alteração ou criação de novos eixos, segundo especificado pelo §1º do Projeto de Lei, em sua redação original, constava a obrigatoriedade de consulta ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM - e ao órgão municipal de trânsito, além da aprovação da matéria pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT. Ambas as instâncias conferem amparo técnico e social ao processo.

Por meio da Emenda Modificativa 12, foi retirada a necessidade de aprovação pelo CMPGT, cabendo a este egrégio Conselho somente o papel consultivo.

De acordo com a Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1.424/2024):

Art. 379. Para a criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Lei do Perímetro Urbano e Lei do Sistema Viário, o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial deverá emitir parecer no prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua solicitação, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 12 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

5. Art. 135, caput e parágrafo único, do Projeto de Lei

5.1 Redação

"Art. 135. As normas de uso e ocupação do solo dos Eixos Estruturantes ficarão restritas ao lote lindeiro ao logradouro classificado como tal e poderão abranger até 250,00m (duzentos e cinquenta metros) da profundidade do lote.

Parágrafo único. No caso em que o lote seja delimitado por dois Eixos Estruturantes paralelos entre si a uma profundidade inferior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), caberá ao interessado a escolha do parâmetro do eixo a ser usado, até o limite de 250,00m (duzentos e cinquenta metros)."

5.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, o art. 135 determinava que a profundidade de abrangência dos usos e parâmetros

urbanísticos dos Eixos Estruturantes seria de 120 (cento e vinte) metros, medidos a partir do alinhamento predial dos lotes onde estes incidem.

Por meio da Emenda Modificativa 13, alterou-se a medida que determina a profundidade dos Eixos Estruturantes de 120 (cento e vinte) para 250 (duzentos e cinquenta) metros.

E, através da Modificativa 14, foi alterada a medida que determina a profundidade dos Eixos Estruturantes de 120 (cento e vinte) para 250 (duzentos e cinquenta) metros, e que os lotes que tiverem a incidência de duas tipologias diferentes de Eixo, possibilitando que seja utilizado os usos e parâmetros de qualquer um dos Eixos Estruturantes incidentes, desde que na profundidade máxima de 250 (duzentos e cinquenta) metros.

A alteração proposta trará considerável impacto ao ordenamento territorial, visto que tem o potencial de desvirtuar o estabelecido pelo zoneamento. Isso se deve ao fato de que as medidas máximas das quadras em Maringá são determinadas pela Lei de Parcelamento do Solo (vigente e proposta) como sendo os mesmos 250m (duzentos e cinquenta metros).

Sendo assim, **a característica vinculação dos Eixos Estruturantes às qualidades apresentadas nas vias que articulam a mobilidade urbana passa a não mais fazer sentido, visto que influenciam no uso e ocupação da quadra inteira, e não apenas nos lotes lindeiros à determinada via.** A definição dos Eixos Estruturantes foi apresentada já na redação da Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024), sendo que a Lei de Uso e Ocupação do Solo, passível de alteração por este Projeto de Lei, deve apenas a complementar.

Desde a concepção desta modalidade de elemento de ordenamento do território, entende-se que são áreas de estruturação linear da cidade, complementando, sem restringir, os usos e os parâmetros das zonas e setores que atravessam, mas não os substituindo.

Salienta-se que as propostas apresentadas nas Emendas Modificativas 13 e 14 não foram matérias de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

6. Art. 136, *caput*, do Projeto de Lei

6.1 Redação

"Art. 136. Quando a profundidade do lote atingido por Eixo Estruturante for maior que 250,00m (duzentos e cinquenta) metros, a parte remanescente do lote que exceder essa dimensão será ocupada com os usos do solo e parâmetros de ocupação do solo permitidos na zona a que pertence o lote."

6.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, a redação original do art. 136 determinava que a profundidade de abrangência dos usos e parâmetros urbanísticos dos Eixos Estruturantes seria de 120 (cento e vinte) metros, medidos a partir do alinhamento predial dos lotes onde estes incidem. O Parágrafo Único, do mesmo artigo, especificava os casos onde sua ocorrência fosse concomitante com outro Eixo, paralelamente e em uma profundidade inferior ao disposto no *caput*.

Através da a Emenda Modificativa 15, também foi alterada a metragem da profundidade do eixo estruturante, de 120 (cento e vinte) para 250 (duzentos e cinquenta).

Conforme já explanado no item anterior, **a alteração realizada trará considerável impacto ao ordenamento territorial, visto que tem o potencial de desvirtuar o estabelecido pelo zoneamento.**

Isso se deve ao fato de que as medidas máximas das quadras em Maringá são determinadas pela Lei de Parcelamento do Solo (vigente e proposta) como sendo os mesmos 250 (duzentos e cinquenta) metros. Ou seja, poucos lotes terão profundidade maior do que esta medida. Sendo assim, **a característica de vinculação dos Eixos Estruturantes às qualidades apresentadas nas vias que articulam a mobilidade urbana passa a não mais fazer sentido, visto que influenciam no uso e ocupação da quadra inteira, e não apenas nos lotes lindeiros à determinada via.** A definição dos Eixos Estruturantes foi apresentada já na redação da Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024), sendo que a Lei de Uso e Ocupação do Solo, passível de alteração por este Projeto de Lei, deve apenas a complementar.

Desde a concepção desta modalidade de elemento de ordenamento do território, entende-se que são áreas de estruturação linear da cidade, complementando, sem restringir, os usos e os parâmetros das zonas e setores que atravessam, mas não os substituindo.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 15 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

7. Art. 134, *caput*, do Projeto de Lei

7.1 Redação

Art. 134. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo dos Eixos Estruturantes complementam, sem restringir os usos e os parâmetros das zonas e setores que atravessam, podendo ser adotados os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona ou Setor em que se situam ou os parâmetros de uso e ocupação do solo do Eixo, independentemente do tipo de construção, salvo em caso de expressa indicação em contrário."

7.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, foi proposta uma redação objetiva e de fácil compreensão quanto à hierarquia dos Parâmetros Urbanísticos das zonas, eixos e setores, a fim de evitar interpretações divergentes, como ocorre na vigência da legislação atual.

Contudo, através da Emenda Modificativa 30, foi alterada a redação original, adicionando a possibilidade de adoção dos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona, Eixo ou Setor em que se situam os lotes ou os parâmetros de uso e ocupação do solo do Eixo, independentemente do tipo de construção.

Assim, o texto do art. 134 gerou uma contradição subvertendo a proposta originalmente enviada pelo Poder Executivo. Além disso, os parâmetros de ocupação do solo para determinada zona, setor ou eixo se inter-relacionam, havendo total ligação, por exemplo, entre a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento delimitado para eles.

Portanto, não é cabível que, em um determinado lote que possui um zoneamento e um eixo, seja selecionado qual parâmetro será seguido, conforme convier ao interessado, especialmente sem que a adoção de parâmetros dependa da natureza da edificação pretendida. Atualmente, assim como na redação proposta originalmente no Projeto de Lei, em lotes com a incidência de Eixos Residenciais ou de Comércio e Serviços em Zonas

Residenciais, o que norteia a adoção dos parâmetros urbanísticos que serão obrigatórios é o uso da edificação. **Isso faz com que haja coerência entre as tipologias de edificação e a permissividade dada para estar apta a exercer o que se pretende.**

Além disso, essa alteração prejudica a análise do projeto, pois tornará o processo subjetivo e fadado a diversas concepções, causando conflitos inerentes ao processo. Ainda, considerando a complexidade das análises quanto às edificações especiais, tipo 'Torre', estas se dão através de parâmetros urbanísticos e quadros estatísticos extremamente substanciais para sua aprovação, não cabendo possibilidades diversas, pois poderão induzir a interpretações e ao erro, acometendo a eficiência dos licenciamentos.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 30 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

8. Art. 137, *caput*, do Projeto de Lei

8.1 Redação

"Art. 137. Para via classificada simultaneamente como Eixo Residencial – ER e Eixo de Comércio e Serviços – ECS, independentemente da classificação deste último, vigoram as tipologias de uso do solo de ambas as categorias de eixos."

8.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, foi mantida a redação dada pelo parágrafo 2º do artigo 13 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LC n.º 888/2011), uma vez que ela é clara, tanto para os técnicos do Município que realizam a análise dos projetos de edificações, quanto para os contribuintes.

Por meio da Emenda Modificativa 31, retirou-se, no art. 137, a especificação de que os parâmetros de ocupação do solo da torre, seja ela para fins residenciais ou comerciais, são aqueles especificados para o Eixo Residencial. Tal regramento é necessário de ser mantido no texto da Lei, uma vez que os Eixos Residenciais propostos estão delimitados junto aos Eixos de Comércio e Serviços B e estes últimos não possuem, por exemplo, parâmetros de Taxa de Ocupação quando se excede o 2º pavimento da edificação.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 31 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

9. Art. 138, *caput*, do Projeto de Lei.

9.1 Redação

Art. 138. Nos lotes com testadas voltadas para Eixos Estruturantes e uma via residencial, os acessos e as manobras de carga e descarga vinculados uso do Eixo Estruturante ficarão voltados exclusivamente para o eixo, podendo a via residencial receber aberturas para iluminação e ventilação e acessos de pedestres e de automóveis, caminhonetes e motocicletas."

9.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo, **houve a delimitação clara de que as edificações para fins comerciais que forem implementadas a partir de Eixos Estruturante deverão ter seus acessos de veículos por este último.** Entretanto, a partir de análise técnica a realizada pelo setor competente, caso não haja prejuízos à vizinhança residencial, o acesso de veículos de pequeno porte seria tolerado.

Por meio da emenda Modificativa 32 alterou-se de forma substancial a redação do art. 138. **O artigo aprovado permite, em TODOS os casos e SEM ANÁLISE TÉCNICA, que a via residencial possa receber o acesso não apenas de veículos de pequeno porte (automóveis), mas também de caminhonetes e motocicletas.**

Essa alteração trará grandes impactos às vias residenciais, haja vista que os impactos gerados por comércio e serviços são em sua grande maioria impactos na mobilidade urbana e incomodidade na vizinhança.

Conforme o texto aprovado no art. 138, caso um hipermercado seja implementado e uma avenida arterial, mas tenha acesso também por vias exclusivamente residenciais, será permitido que o acesso de todos os automóveis seja pela via residencial, o que gerará grande incomodidade ao entorno da edificação. Destaca-se também que o aprovado contraria um dos objetivos da própria lei: minimizar o impacto de atividades potencialmente geradoras de incômodo e efeitos nocivos sobre a vizinhança, através da sua separação ou compatibilização com os demais usos urbanos.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 32 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

10. §2º, do art. 146, do Projeto de Lei

10.1 Redação

"Art. 146. (...)

(...)

§ 2.º Excetuam-se da restrição prevista no inciso IV os eixos de que trata o art. 145, bem como aqueles em que estudos técnicos, aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, demonstrem a viabilidade de sua implementação."

10.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo, foram claramente descritas as condicionantes necessárias para a criação de novos Eixos de Comércio Serviços, evitando assim a alteração de uma zona não comercial a partir do estabelecimento de sucessivos eixos de comércio e serviços. Ressalta-se, quase todas as condicionantes já estão especificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente (LC n.º 888/2011).

Contudo, por meio da Emenda Modificativa 33, foi alterada a redação original do §2º do artigo 146 e conforme a redação aprovada, apesar dos incisos I a VI trazerem regramentos

básicos a serem obedecidos como condicionante para a criação de novos eixos de comércio e serviços, estes regramentos não precisarão ser obedecidos em todas as solicitações do tipo.

Destaca-se também que a emenda contraria um dos objetivos da própria lei: minimizar o impacto de atividades potencialmente geradoras de incômodo e efeitos nocivos sobre a vizinhança, através da sua separação ou compatibilização com os demais usos urbanos.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 33 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

11. Parágrafo único, do art. 152, do Projeto de Lei

11.1 Redação

"Art. 152. (...)

(...)

Parágrafo único. Excetuam-se da restrição prevista no inciso III os eixos de que trata o art. 145, bem como aqueles em que estudos técnicos, aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, demonstrem a viabilidade de sua implementação."

11.2 Razões de Veto

Por meio da Emenda Modificativa 34 foi acrescentado ao art. 152, do Projeto de Lei, que trata das condicionantes para a criação de Eixos de Uso Misto 1 - EUM1, um parágrafo único, cuja redação remete à temática do art. 145.

A redação aprovada pela Emenda Aditiva 08 acabou por criar uma exceção para os Eixos de Comércio e Serviços C - ECSC - dentro do artigo que trata da criação de Eixos de Uso Misto 1 - EUM1, o que não se justifica do ponto de vista urbanístico.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 34 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

Por fim, cabe menção de que a Emenda Aditiva 08 tratou do mesmo assunto: a criação de um Parágrafo Único ao art. 149 com a mesma redação dada pela Emenda Modificativa 34.

12. Inciso II, do art. 164, do Projeto de Lei

12.1 Redação

"Art. 164. (...)

II – as atividades de risco médio ou risco B poderão funcionar a partir de alvará provisório obtido em ambiente on-line do Município, com prazo de 60 (sessenta) dias, período em que se processarão as vistorias necessárias para obtenção do

alvará de localização ou até que as vistorias sejam todas realizadas, prorrogável por igual período."

12.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo, em seu artigo 164, são estabelecidas as condicionantes para a localização de usos e atividades no Município.

A Emenda Modificativa 37 adiciona o seguinte trecho à redação original do inciso II: "ou até que as vistorias sejam todas realizadas, prorrogável por igual período."

O texto proposto pela Emenda acaba trazendo uma contradição no inciso II. Além disso, tem redação oposta ao artigo 171 que trata do mesmo assunto.

O prazo do alvará provisório será de 60 (sessenta) dias, período em que a municipalidade deverá realizar as vistorias necessárias para a obtenção do alvará de localização. Entretanto, a Câmara Municipal, ao inserir o termo até que as vistorias sejam todas realizadas, retira a obrigatoriedade de o Município cumprir o prazo de 60 (sessenta) dias. Cabe destacar que não fica claro se o alvará estará condicionado aos 60 dias ou ao término das vistorias.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 37 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

Com base apenas em aspectos técnicos apresentados neste relatório, sendo o que cabe a este Instituto, recomenda-se o veto do texto proposto pela Emenda Modificativa 37.

13. §4º, do Art. 187, do Projeto de Lei

13.1 Redação

"Art. 187. (...)

§ 4º Os processos já protocolados até a data da publicação desta Lei que tratam da Execução de Equipamentos Urbanos por meio do pagamento de outorga onerosa ficam incluídos na possibilidade de escolha da aplicação dos parâmetros específicos previstos nesta Lei ou na legislação vigente à época do protocolo, em sua análise integral, mediante manifestação formal do interessado, conforme o caput deste artigo."

13.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, o art. 187 trata do regramento de transição dos processos após a substituição da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente (LC n.º 888/2011) pelo Projeto de Lei que é objeto desta análise.

A Emenda Aditiva 04 propõe que a redação deste artigo seja complementada por um § 4º, que determina que os processos de "Execução de Equipamentos Urbanos por meio do pagamento de outorga onerosa" possam ter como parâmetros tanto o disposto no Projeto de Lei, quanto na "legislação vigente à época do protocolo".

Entretanto, a Lei de Uso e Ocupação do Solo não é a legislação responsável pelo regramento nem do Instrumento Urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nem da Execução de Equipamentos Urbanos por terceiros, não cabendo a esta Lei ou artigo a adição da propositura.

A própria Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024) não estabelece a possibilidade da execução de equipamentos urbanos pelo interessado como forma de aquisição de Coeficiente de Aproveitamento do Município, visto que os parágrafos que originalmente tratavam desta modalidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir mediante contrapartida por execução de equipamentos foram suprimidos mediante Emenda do Poder Legislativo (art. 298, inciso III e §4º da redação da Minuta encaminhada pelo IPPLAM à CMM).

Cabe à Lei de Uso e Ocupação, por sua vez, somente reger a possibilidade ou não de aquisição de Coeficiente de Aproveitamento e/ou altura adicional em cada eixo, zona ou setor e à legislação específica, estabelecer os demais critérios de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (objeto de revisão do Bloco 04 de leis a serem revistas, conforme metodologia da extinta Diretoria Extraordinária de Revisão do Plano Diretor). Desta forma, o texto da Emenda Aditiva 04 não tem respaldo urbanístico para integrar a Lei de Uso e Ocupação do Solo, visto que nem a Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024) previa essa possibilidade, e a Outorga Onerosa do Direito de Construir possui legislação específica.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Aditiva 04 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

Com base apenas em aspectos técnicos apresentados neste relatório, sendo o que cabe a este Instituto, recomenda-se o veto do texto proposto pela Emenda Aditiva 04.

14. Art. 57, §3º, do Projeto de Lei

14.1 Redação

"Art. 57. (...)

§ 3.º Fica dispensada a via paisagística nas áreas de Fundo de Vale situadas nas divisas municipais, observado o disposto e as distâncias nominais previstas nos incisos I e II do caput deste artigo, aplicando-se à área não compreendida nos limites dessas distâncias o regramento do zoneamento, setor ou eixo a que pertencer.

14.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo, o artigo 57 define as Áreas de Fundo de Vale, sendo que seus incisos especificam o dimensionamento das duas faixas que serão classificadas como Zona de Proteção Ambiental - ZP, enquanto os parágrafos tratam do posicionamento das Áreas de Preservação Permanente de Fundo de Vale.

A Emenda Aditiva 05 adiciona o parágrafo terceiro ao artigo supracitado, determinando a dispensa da existência de via paisagística em Áreas de Fundo de Vale situadas nas divisas municipais e complementando que, após os 60 metros de distância do córrego, nos

lotes em divisas municipais, deverá ser obedecido o regramento do zoneamento, setor ou eixo a que pertencerem.

As vias paisagísticas garantem visibilidade e acesso para as atividades de recuperação ambiental, manejo, policiamento e fiscalização das APPs, dos cursos hídricos e dos fragmentos florestais remanescentes tanto no perímetro urbano, quanto na zona rural. Caracterizando como locais estratégicos para a proteção e segurança dos fundos de vale, contribuindo como barreiras para a propagação de grandes incêndios florestais, além de proteger as nascentes principais dos cursos hídricos.

O aquartelamento do fundo de vale na ausência de via paisagística também impede o acesso amplo e irrestrito à natureza como direito difuso e coletivo. A via paisagística, seja em área de divisa do município ou no interior de seu território, possibilita a implantação de utilidades públicas, como academias da terceira idade e parques lineares, que oportunizam a contemplação destes espaços de preservação e promovem a educação ambiental. Em similar demanda, as vias paisagísticas têm papel crucial para permitir melhor implantação de dispositivos de drenagem em cidades cuja impermeabilização do solo é cada vez maior, como em Maringá em que a taxa de impermeabilização é de 90% dos lotes.

Além destes benefícios a existência da via paisagística, sem edificações abaixo desta, possibilita maior facilidade locacional para implantação de transposições do curso hídrico entre os municípios, especialmente pelo fato desta locação depender da urbanização e planejamento territorial do município adjacente. Com isso, a dispensa da via paisagística nas áreas de Fundo de Vale situadas nas divisas municipais acarretaria diversas limitações e prejuízos à coletividade.

Cabe destacar que a Lei de Uso e Ocupação do Solo não dispõe sobre diretrizes viárias, sendo estas especificadas pela Lei do Sistema Viário e pela Lei de Parcelamento do Solo quando o lote, área ou gleba, passar por processo de parcelamento do solo. Além disso, o lote, área ou gleba que confina com Fundo de Vale, salvo os classificados como Zona Passível de Edificação em Fundo de Vale - ZPE-FV, habitualmente possuirá dois zoneamentos, o de Zona de Proteção Ambiental e outro zoneamento previsto pela legislação.

Assim, o §3º, do art. 57, deixa em ambiguidade qual o zoneamento, setor ou eixo que será aplicado à área além da Zona de Proteção Ambiental, se ela própria, ou o outro zoneamento a que o lote pertencer.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Aditiva 05 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

Com base apenas em aspectos técnicos apresentados neste relatório, sendo o que cabe a este Instituto, recomenda-se o veto do texto proposto pela Emenda Aditiva 05.

15. §3º, do art. 132, do Projeto de Lei

15.1 Redação

Art. 132 (...)

§ 3.º Na primeira quadra das ruas perpendiculares aos Eixos de Comércio e Serviços – ECS e Eixos de Uso Misto – EUM, independentemente de seu zoneamento ou eixo, fica autorizada a atividade de estacionamento de veículos,

sem qualquer outra atividade concomitante."

15.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo, a Seção I define os Eixos Estruturantes, suas categorias e características, sendo o principal objetivo contribuir para a qualificação do território permitindo usos ou parâmetros que diferem do zoneamento, porém mantendo os mesmos princípios, objetivos e diretrizes definidos na Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024).

A Emenda Aditiva 07 acrescenta o §3º ao art. 132, autorizando atividades de estacionamento de veículos nos Eixos de Comércio e Serviços e Uso Misto, porém, não esclarecendo a localização exata das áreas onde serão autorizadas as atividades.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Aditiva 07 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

Do ponto de vista técnico, a proposta apresentada na Emenda Aditiva 07 não define a área de atuação das atividades, podendo acarretar prejuízo ao ordenamento territorial pela dificuldade de leitura das referidas áreas.

Com base apenas em aspectos técnicos, sendo o que cabe a este Instituto, e apresentados neste relatório, recomenda-se o veto do texto proposto pela Emenda Aditiva 07.

16. Parágrafo único, do art. 152, do Projeto de Lei

16.1 Redação

"Art. 152. (...)

Parágrafo único. Excetuam-se da restrição prevista no inciso III os eixos de que trata o art. 145, bem como aqueles em que estudos técnicos, aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, demonstrem a viabilidade de sua implementação."

16.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo, o art. 145 cria a condicionante para a criação de Eixos de Comércio e Serviços C - ECSC - nas vias que contornam as praças no Município.

A Emenda Aditiva 08, no entanto, propõe acrescentar ao art. 152 do Projeto de Lei, que trata das condicionantes para a criação de Eixos de Uso Misto 1 - EUM1, um Parágrafo Único, cuja redação remete à temática do art. 145.

Ainda assim, a redação aprovada pela Emenda Aditiva 08 cria uma exceção para os Eixos de Comércio e Serviços C - ECSC - dentro do artigo que trata da criação de Eixos de Uso Misto 1 - EUM1, o que não se justifica do ponto de vista urbanístico.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Aditiva 08 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na

metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

Com base apenas em aspectos técnicos apresentados neste relatório, sendo o que cabe a este Instituto, recomenda-se o veto do texto proposto pela Emenda Aditiva 08.

17. Parágrafo único, do art. 154, do Projeto de Lei

17.1 Redação

Art. 154. (...)

Parágrafo único. Excetuam-se da restrição prevista no inciso III os eixos de que trata o art. 145, bem como aqueles em que estudos técnicos, aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, demonstrem a viabilidade de sua implementação."

17.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo, o art. 142 cria a condicionante para a criação de Eixos de Comércio e Serviços C - ECSC - nas vias que contornam as praças no Município.

A Emenda Aditiva 09, no entanto, propõe acrescentar ao art. 154 do Projeto de Lei, que trata das condicionantes para a criação de Eixos de Uso Misto 2 - EUM2, um Parágrafo Único, cuja redação remete à temática do art. 145

A redação proposta pela Emenda Aditiva 09 criou uma exceção para os Eixos de Comércio e Serviços C - ECSC - dentro do artigo que trata da criação de Eixos de Uso Misto 2 - EUM2, o que não se justifica do ponto de vista urbanístico.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Aditiva 09 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

Com base apenas em aspectos técnicos apresentados neste relatório, sendo o que cabe a este Instituto, recomenda-se o veto do texto proposto pela Emenda Aditiva 09.

18. Parágrafo único, do art. 19, do Projeto de Lei

18.1 Redação

"Art. 19. (...)

Parágrafo único. As edificações que se enquadrem como conjunto unifamiliar em série, kitnets ou edificações para habitação temporária poderão ter dispensada a área mínima de que trata o caput, consultado o IPPLAM e o CMPGT."

18.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá pelo Poder Executivo, a subseção III, da Seção III, do Capítulo I do Título I traz os

regramentos gerais para a implantação do Conjunto Unifamiliar em série, sendo segmentado nos artigos 18, 19 e 20.

A Emenda Aditiva 10, no entanto, propõe acrescentar ao art. 19, que especifica a área mínima e máxima das unidades habitacionais individuais dos conjuntos unifamiliares em série, um Parágrafo Único que, além do conjunto unifamiliar em série, traz regramento à área mínima de kitnets ou edificações para habitação temporária.

Porém, o Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, em momento algum, delimita áreas mínimas para a implantação de kitnets ou edificações para habitação temporária. Assim, há um contrassenso em estipular a dispensa da área mínima para kitnets em um Parágrafo dentro de um Artigo que trata apenas das unidades habitacionais individuais dos Conjuntos Unifamiliares em Série.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Aditiva 10 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

19. Parcial do Anexo I, do Projeto, Usos Permitidos na ZECC

19.1 Tabela/Redação

ZONA			USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
ZE	CC	USO RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR INSTITUCIONAL TEMPORÁRIO	-	OS DEMAIS USOS

19.2 Razões de Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, os usos residenciais permitidos para a Zona Especial do Centro Cívico foram os usos unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, institucional e temporário.

Considerando que esta região foi planejada sobretudo para receber as edificações de uso institucional na parte pública, bem como devido às dimensões mínimas do terreno para este zoneamento dispostas pelo Anexo II que são: 40m de testada e 4.000m² de área total, de fato essa região não comporta os usos residenciais unifamiliar e bifamiliar.

Salienta-se que o veto hora proposto foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

Com base apenas em aspectos técnicos apresentados neste relatório, sendo o que cabe a este Instituto, recomenda-se o veto aos usos residenciais unifamiliar e bifamiliar na Zona Especial do Centro Cívico.

20. Parcial do Anexo II, do Projeto, E-UM3

20.1 Tabela/Redação

ZONAS	LOTE PADRÃO ⁽⁶⁾ TESTADA MEIO DE QUADRA / ESQUINA (m) ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. ⁽²⁾ (pavimentos ou cota)	COEFIC. MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE ⁽¹⁾ (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEAB. DO LOTE (%)	RECUO FRONTAL R=RESID. C=COMER. T=TORRE	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
							LATERAIS					FUNDO	
							< 02 PAV.					< 02 PAV.	
							SEM ABERT.	< 08 PAV	< 15 PAV	< 20 PAV	> 20 PAV	SEM ABERT.	> 02 PAV
							COM ABERT.					COM ABERT.	
E	UM3	VARIÁVEL	TÉRREO + 7 PAV	2,2	TERR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	10	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5	2,5	-		SEM = DISP. COM = 1,5	5

20.2 Razões do Veto

No Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo enviado à Câmara Municipal de Maringá, os parâmetros urbanísticos dados pelo Anexo II para os Eixos de Uso Misto 3 - EUM3, em termos de permissividade para a verticalização, eram de, no máximo, quatro pavimentos (térreo e mais 3 pavimentos). O objetivo é promover o adensamento construtivo e populacional nos lotes lindeiros a estas vias de forma controlada e ordenada.

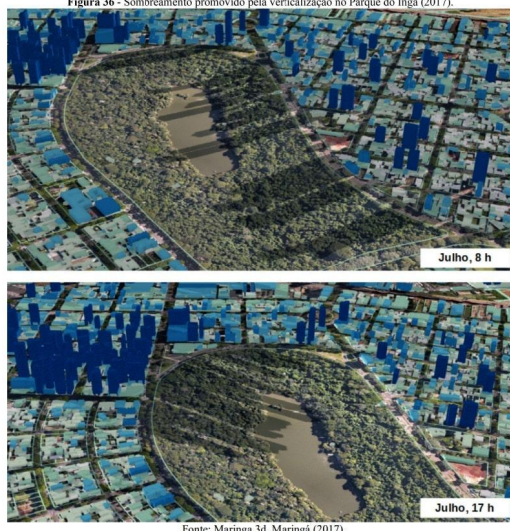
A Emenda Modificativa 22 propõe que sejam permitidas, nos Eixos de Uso Misto 3 - EUM3, edificações de até oito pavimentos (térreo e mais 7 pavimentos).

São classificadas como Eixo de Uso Misto 3 - EUM3 - as avenidas Laguna, Anchieta, Itororó e Nóbrega, em torno do Parque do Ingá e do Bosque II, respectivamente.

A alteração proposta trará considerável impacto na paisagem, o que contraria o objetivo de ordenamento territorial da Macrozona Urbana Central, dado pela Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024, art. 159, incisos I e II), de realizar o adensamento construtivo e populacional de forma equilibrada e controlar o processo de verticalização. No material produzido pela Diretoria Extraordinária de Revisão do Plano Diretor, entende-se por verticalização a construção de edifício com mais de quatro andares, segundo a Análise Temática Integrada, feita como parte da etapa de diagnóstico que deu origem à Lei Geral do Plano Diretor (LC n.º 1424/2024). O mesmo documento, publicado em 2021, trouxe em sua redação que:

Verificou-se a tendência de verticalização nas proximidades dos parques, atualmente principalmente no entorno do Parque do Ingá, a partir de edifícios de alto padrão. Também a Zona 03 apresenta uma onda crescente de construção de novos edifícios, com a tendência de consolidar a verticalização nessa área. Cabe destacar que, como pode ser visto na Figura 36, os edifícios verticais geram um impacto importante de sombreamento desse parque. Outros impactos além do sombreamento são gerados com relação aos ventos, à dinâmica da fauna, ou ainda ao impacto dos materiais e volumetrias edificadas (como é o caso de prédios com vidros espelhados). Esses fatores devem ser considerados quando da promoção da verticalização no entorno de um local tão importante tanto para a questão ambiental, imaginária e também de lazer da população.

Figura 36 - Sombreamento promovido pela verticalização no Parque do Ingá (2017).

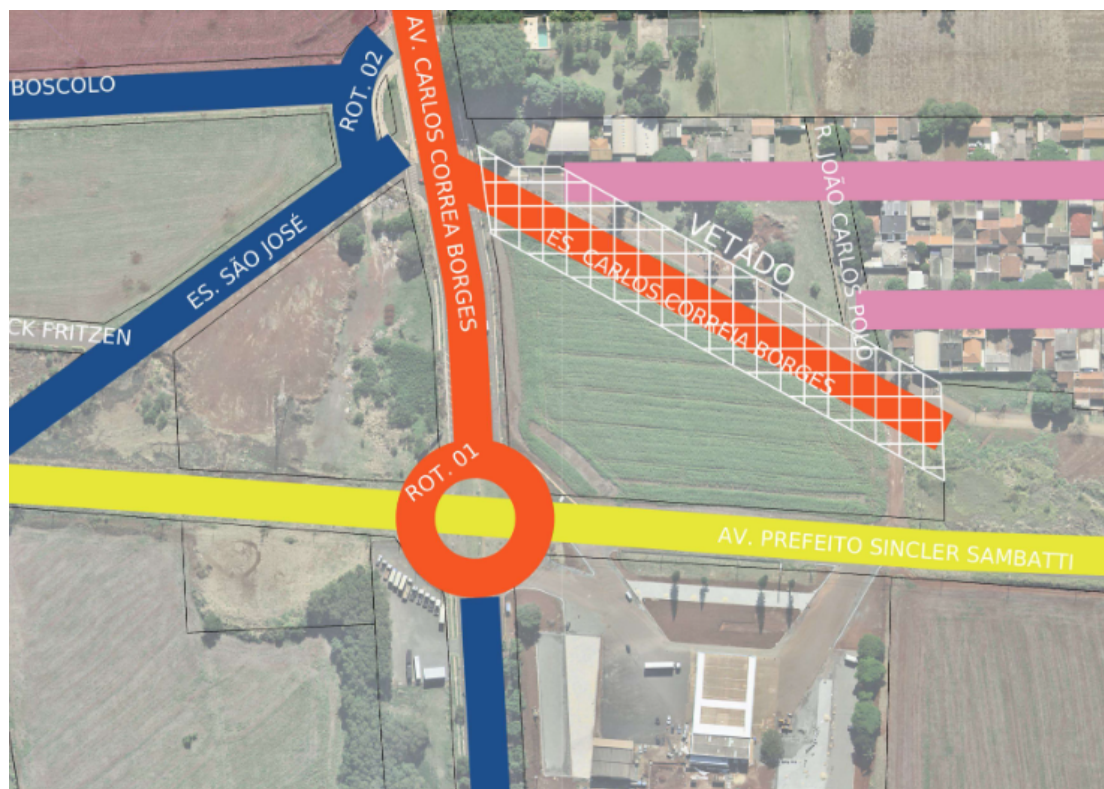


Ainda que a verticalização proposta pela Emenda Modificativa 22 seja menor do que a permitida no quadrilátero central ou na Vila Operária, os impactos causados pelas edificações ao entorno são maiores do que a redação original do Projeto de Lei prévia.

Salienta-se que a proposta apresentada na Emenda Modificativa 22 não foi matéria de contribuição durante as etapas de Consulta Pública e Audiência Pública, momento crucial para a coleta de informações sobre as demandas da população e instância democrática constante na metodologia de revisão do Plano Diretor e suas leis complementares, validada junto à sociedade civil no início do processo.

21. Parcial do MAPA. Estrada Carlos Correia Borges

21.1 Mapa Parcial



21.2 Razões de Veto

A Emenda Modificativa 17 transformou a Avenida Carlos Borges e da Estrada Carlos Borges em Eixo de Uso Misto 1 - EUM1.

Embora, na Avenida Carlos Borges, a alteração seja compatível com a finalidade original da via no Projeto de Lei original, já que o Eixo de Uso Misto 1 possui a “finalidade de promover o desenvolvimento urbano mediante o adensamento da ocupação do solo, incentivando os usos de comércio e serviços nos lotes voltados a vias com características especiais” (art. 146 do Projeto de Lei), na **Estrada Carlos Borges, tal classificação contraria o disposto no art. 145 do Projeto de Lei, que estabelece que a largura mínima para a via ser classificada como EUM1 é de 35 metros, e a Estrada possui apenas uma pista de rolamento informal, não havendo destacamento ou diretriz viária prevista para a sua abertura como avenida.**

22. Parcial do MAPA. Parque Multifuncional do Trópico

22.1 Mapa Parcial



Outra alteração efetivada pela Emenda Modificativa 17 é a transformação dos lotes que sedariam o Parque Multifuncional do Trópico (Lotes 065-A-3 e 065-A-4, ambos da Quadra 000 da Zona 017), em Zona Residencial 2 - ZR2.

Tal alteração é inviável, pois além destes lotes terem áreas classificadas como Zona de Preservação Permanente, há interesse do Município já formalizado em processo de transformar o local em um Parque Multifuncional.

A área em questão configura o ponto de integração dos córregos Cleópatra e Moscados (interligados aos dois principais parques da cidade Parque do Ingá e Bosque 2), e representa um importante corredor de biodiversidade, caracterizando uma área disponível relevante, com potencial para implantação de um equipamento público em um local com pouca disponibilidade de áreas públicas para implantação de equipamentos destinados à cultura, ao esporte e lazer.

23.Parcial do MAPA. Parque Industrial Felizardo Meneguetti

23.1 Mapa Parcial



23.2 Razões de Veto

Também por meio da Emenda Modificativa 17, transformou-se a área contígua ao Parque Industrial Felizardo Meneguetti em Zona Residencial 2 - ZR2.

O termo “contíguo” se refere a algo que está “em contato com, unido, que confina com algo, adjacente” (Michaelis, 2024). Portanto, a alteração proposta faz menção a todos os lotes lindeiros ao perímetro do Parque Industrial Felizardo Meneguetti, embora não esteja expressa graficamente nenhuma alteração na região, no mapa encaminhado pela Câmara Municipal como anexo à Emenda Modificativa 17.

Quanto ao conteúdo textual, que promove tal alteração, no entanto, temos a informar a que não é viável a transformação de todas as áreas contíguas ao Parque em ZR2, pois além de áreas institucionais, também há lotes em Zona Rural por estarem fora do Perímetro Urbano e áreas em Zona de Proteção Ambiental.

De acordo com o princípio *in dubio pro natura*, que vem ganhando força no Brasil no direito ambiental, em caso de dúvida se a área deve ser protegida como patrimônio ambiental, deve-se preservar por precaução. Desta forma, as áreas demarcadas no Macrozoneamento e na Lei de Uso e Ocupação do Solo como Zona de Proteção Ambiental, assim o são por serem consideradas preliminarmente como passíveis de proteção, de acordo com os dados disponíveis ao Município nos estudos feitos pela extinta Diretoria Extraordinária de Revisão do Plano Diretor.

Uma vez que se prove o contrário, por levantamentos feitos pelos proprietários destas áreas e submetidos à aprovação do órgão ambiental, é possível que a geometria do zoneamento seja alterada, desde que não configure prejuízo ambiental.

Das Conclusões

Por essas razões, não resta alternativa, senão, nos termos do artigo 32, § 1º da Lei Orgânica Municipal, promover o **VETO PARCIAL** ao Projeto de Lei Complementar nº 1.468/2024.

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 MASSAO HOSSOKAWA

Presidente da Câmara Municipal de Maringá

NESTA



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário (a) de Governo**, em 24/10/2024, às 15:14, 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 24/10/2024, às 15:58, 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 **4841209** e o código CRC **F5995599**.