



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

PARECER Nº 28/2025 de 14 de agosto de 2025.

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, DE FINANÇAS E ORÇAMENTO E DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO

REFERÊNCIA: Projeto de Lei nº 020/2025

AUTOR: Poder Executivo Municipal

ASSUNTO: Constitui o Loteamento “Condomínio Salto Santiago” e revoga as Leis Municipais nº 1.367/2020, 1.423/2021 e 1.577/2024.

PARECER: FAVORÁVEL

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 020/2025, protocolado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal em 23 de junho de 2025, propõe a constituição do Loteamento “Condomínio Salto Santiago” no perímetro urbano de Saudade do Iguaçu, com área total de 57.953,00 m², abrangendo parte do Lote nº 024 da Gleba nº 11, do Imóvel Chopinzinho, devidamente descrito na matrícula nº 29.739 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chopinzinho – PR.

A proposição define com precisão as áreas destinadas ao sistema viário, aos lotes individuais e às áreas de uso comum, estabelece a nomenclatura das vias internas, autoriza a doação gratuita de imóvel ao Município e dispensa a prestação de caução em virtude da responsabilidade exclusiva do condomínio pela implantação e manutenção da infraestrutura urbana mínima.

O projeto revoga expressamente as Leis Municipais nº 1.367/2020, nº 1.423/2021 e nº 1.577/2024, em razão da caducidade da aprovação anterior e da necessidade de regularização, conforme determina a Lei Federal nº 6.766/1979.

A Mensagem do Prefeito justifica a proposição sob os aspectos da legalidade, segurança jurídica e necessidade de readequação legislativa para viabilizar a regularização fundiária e urbanística, atendendo à solicitação dos proprietários do empreendimento.

Após distribuição, a matéria foi encaminhada a estas Comissões Permanentes, para análise conjunta, com apoio do parecer jurídico da Assessoria Jurídica desta Casa, que se manifestou pela **constitucionalidade, legalidade e regularidade formal e material do projeto**.

II – ANÁLISE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

No tocante aos aspectos constitucionais, legais e regimentais, constatamos que:

- Competência – a matéria insere-se na competência legislativa municipal (art. 30, I e VIII, da CF e art. 8º da Lei Orgânica Municipal), sendo a iniciativa do Chefe do Poder Executivo legítima, conforme art. 54, II, da LOM.



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

- Conformidade legal – observa-se a observância da Lei Federal nº 6.766/1979 (parcelamento do solo urbano), da Lei Complementar Municipal nº 10/2010 (uso e ocupação do solo) e da Lei Complementar nº 08/2008 (código de obras).
- Técnica legislativa – a redação é clara, objetiva e cumpre os requisitos da Lei Complementar nº 95/1998.
- Revogação expressa – a indicação das leis revogadas é adequada, evitando conflitos normativos e garantindo segurança jurídica.

Conclusão da CCJ: À vista do exposto, esta Comissão **opina favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 020/2025**, por atender aos requisitos de constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa.

III – ANÁLISE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Do ponto de vista orçamentário e financeiro, destacamos:

- A aprovação do projeto não implica aumento de despesa para o erário municipal, visto que toda a infraestrutura será executada e mantida pelo condomínio, não gerando obrigações adicionais à Administração Pública.
- A doação prevista no art. 5º será realizada a título gratuito, com regularização cartorial, sem impacto orçamentário.
- Eventuais receitas oriundas da cobrança de IPTU e taxas municipais poderão representar incremento na arrecadação municipal, o que configura impacto positivo indireto.

Conclusão da CFO: A matéria apresenta viabilidade econômica e orçamentária, sendo compatível com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual.

IV – ANÁLISE DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO

Sob a ótica urbanística e técnica, verificamos:

- O projeto atende às exigências mínimas de parcelamento do solo, incluindo percentual destinado ao sistema viário (10,46%), áreas de uso comum (13,99%) e áreas de lotes privados (75,55%), conforme preceitos da legislação vigente.
- A denominação das vias contribui para a organização e futura identificação postal, cartográfica e cadastral.
- A dispensa de caução é juridicamente viável e urbanisticamente aceitável, considerando que a responsabilidade pela infraestrutura é exclusiva do condomínio.
- A regularização promoverá benefícios à coletividade, valorização imobiliária, organização do território e segurança jurídica aos proprietários.

Conclusão da COSPU: O projeto é tecnicamente adequado e urbanisticamente benéfico, devendo ser aprovado.



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

V- CONCLUSÃO DAS COMISSÕES

As Comissões de Constituição e Justiça, de Finanças e Orçamento, e de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, **após análise minuciosa e à vista do parecer jurídico favorável emitido pela Assessoria Jurídica**, manifestam-se **conjuntamente favoráveis** à aprovação do Projeto de Lei nº 020/2025, por considerarem que a matéria está:

- em conformidade com a Constituição Federal, a Lei Orgânica Municipal e as leis federais e municipais pertinentes;
- devidamente amparada por justificativa técnica e jurídica;
- livre de impactos financeiros negativos para o Município;
- adequada às necessidades urbanísticas e de regularização fundiária da localidade.

Recomendamos, portanto, que o Plenário da Câmara Municipal delibere pela **aprovação integral da proposição**.

É o parecer.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Vereadores de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, Plenário Vereador Ângelo Zanesco, em 14 de agosto de 2025.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA (CCJ)

Presidente:

João Pedro Hartmann

Membros:

Delci Bazzanella Nath
Laudemir Piontkoski

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO (CFO)

Presidente:

Edelvan Lazare

Membros:

Delci Bazzanella Nath
João Pedro Hartmann

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO

Presidente:

Alexandro Bett

Membros:

Divonei Roberto Panizzon
Emerson Martignago



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 33B4-B7CE-EF75-8833

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DIVONEI ROBERTO PANIZZON (CPF 025.XXX.XXX-01) em 15/08/2025 11:17:13 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ALEXANDRO BETT (CPF 054.XXX.XXX-60) em 15/08/2025 12:23:39 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LAUDEMIR PIONTKOSKI (CPF 021.XXX.XXX-06) em 15/08/2025 12:47:12 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ EDELVAN LAZARE (CPF 073.XXX.XXX-82) em 15/08/2025 14:21:17 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DELCI BAZZANELLA NATH (CPF 711.XXX.XXX-72) em 15/08/2025 14:49:01 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOÃO PEDRO HARTMANN (CPF 086.XXX.XXX-45) em 15/08/2025 16:12:55 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ EMERSON MARTIGNAGO (CPF 026.XXX.XXX-92) em 15/08/2025 21:00:02 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmsaudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/33B4-B7CE-EF75-8833>