



# Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul - Paraná

CNPJ 78.119.336/0001-65

Exm<sup>o</sup>. Sr.  
**JUVINHA VIOLA**  
Presidente da Câmara Municipal.  
Nesta.

## **PARECER N.º 045/2025**

**da Comissão de OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS,  
AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO ao  
PROJETO DE LEI N.º 016/2025, de autoria do  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.**

Nós integrantes da Comissão acima mencionada, tendo em mãos para análise e posterior parecer, ao **PROJETO DE LEI N.º 016/2025**, de autoria do Senhor Prefeito, após amplo estudo sobre o mesmo, **CONCLUÍMOS** pelo seguinte:

### **PREÂMBULO**

Regulamenta a transferência do direito de construir no município de Laranjeiras do Sul, nos termos do artigo 126 da Lei Complementar N.º 055 de 2014 e em conformidade com o Estatuto da Cidade (LEI FEDERAL N.º 10.257/2001).

### **DO MÉRITO**

Conforme se verifica a justificativa ao projeto de lei, o qual tem por finalidade regulamentar, no Município de Laranjeiras do Sul, o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC), conforme previsto no art. 126 da Lei Complementar n.º 55/2014 – Plano Diretor Municipal, e em consonância com os arts. 35 e 36 da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Trata-se de mecanismo de política urbana moderno e amplamente reconhecido como instrumento de equilíbrio entre desenvolvimento econômico, proteção ambiental e justiça social.

A proposta reveste-se de especial relevância econômica e urbanística, considerando o atual estágio de desenvolvimento do Município, cuja população se aproxima dos 40 mil habitantes e cuja estrutura comercial e de serviços vem demonstrando demanda crescente por empreendimentos de maior porte, com edificações que superem o limite de 5.000 m<sup>2</sup> de área total edificável, hoje condicionado à elaboração obrigatória de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), sem regulamentação municipal efetiva quanto à operacionalização da TDC.

Decorridos mais de 11 anos da promulgação da Lei Complementar n.º 55/2014, verifica-se que o Município ainda não disciplinou em norma própria as condições, critérios e procedimentos para aplicação da Transferência do Direito de Construir, o que tem impedido a utilização efetiva desse instrumento legalmente previsto.

Essa ausência de regulamentação tem gerado insegurança jurídica e ineficiência urbanística, limitando o aproveitamento racional do solo urbano e restringindo iniciativas privadas de relevante interesse público.

Sob o aspecto econômico, a proposta alinha-se com os princípios do livre exercício da atividade econômica e da liberdade de iniciativa, ambos assegurados pela Constituição Federal de 1988, nos termos dos arts. 1º, IV (valores sociais do trabalho e da livre iniciativa) e 170, caput e incisos II, III e IX, que definem a ordem econômica nacional como fundada na valorização do trabalho humano, na propriedade privada, na função social da propriedade e na defesa do desenvolvimento regional.

Ao permitir que imóveis urbanos que hoje possuem infraestrutura adequada, vocação comercial ou industrial consolidada e capacidade técnica comprovada possam receber potencial construtivo adicional oriundo de imóveis com restrições legais ou urbanísticas,

Fone/Fax: (42) 3635-6861 – (42) 3635-4308

[www.camara.pr.gov.br](http://www.camara.pr.gov.br) – [camara@cmls.pr.gov.br](mailto:camara@cmls.pr.gov.br)

Palácio do Território do Iguaçu - Praça Rui Barbosa - Rua Sete de Setembro - N.º 1 - Centro - CEP: 85301-070  
Laranjeiras do Sul - PR



# Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul - Paraná

CNPJ 78.119.336/0001-65

cria-se um ambiente favorável ao investimento privado, à instalação de novos empreendimentos, à geração de emprego e à movimentação econômica local, sem onerar o erário.

O presente projeto ainda guarda plena harmonia com o princípio da função social da propriedade urbana (CF, art. 182, §2º), permitindo que imóveis atualmente subutilizados contribuam de forma indireta com o processo de adensamento controlado, revitalização de áreas centrais e recomposição do tecido urbano. Ao mesmo tempo, a proposta assegura a exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança nos casos legalmente previstos, respeitando a sustentabilidade urbana e a proteção ao interesse coletivo.

Sob o enfoque municipal, a regulamentação ora proposta encontra respaldo no próprio texto do art. 126 da Lei Complementar nº 55/2014, cuja eficácia plena está condicionada à edição de norma específica que disponha sobre:

- As zonas de incidência da TDC;
- As condições técnicas para sua autorização;
- A compatibilidade com o sistema viário, a infraestrutura básica e os parâmetros urbanísticos locais.

Em complemento, a proposta traz importante inovação jurídica ao prever, de forma expressa, a possibilidade de reversão da TDC em caso de surgimento de interesse público superveniente devidamente motivado, com preservação do contraditório e eventual compensação indenizatória ao particular afetado.

Tal previsão confere ao Município a flexibilidade necessária para preservar o equilíbrio urbano em situações excepcionais, ao mesmo tempo em que resguarda os direitos adquiridos e a segurança jurídica dos investidores.

Finalmente, destaca-se a inclusão da utilização da TDC para empreendimentos de interesse social, como programas de habitação popular e regularização fundiária de interesse social, garantindo que o instrumento também seja utilizado como ferramenta de inclusão social e combate às desigualdades urbanas.

Assim o projeto apresentado não apenas cumpre uma obrigação legal do Município, como também representa um avanço na modernização da política urbana local, tornando o município mais atrativo para investimentos, contribuindo para a formalização de postos de trabalho, a ampliação da arrecadação e a melhoria do ambiente urbano.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta comissão opina pela **CONSTITUCIONALIDADE** e **LEGALIDADE** e regular tramitação do referido Projeto de Lei, por estarem presente todos os requisitos Constitucionais, legais e de técnica legislativa, por inexistirem vícios de natureza material ou formal que impeçam a sua deliberação em Plenário.

Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul, 23 de maio de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
VICTOR FABIO BORSÓI  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
TARSO CAMPIGOTTO  
Secretário

  
\_\_\_\_\_  
VALDECIR ROQUE JORDANI  
Relator

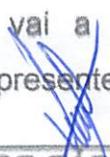


# Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul - Paraná

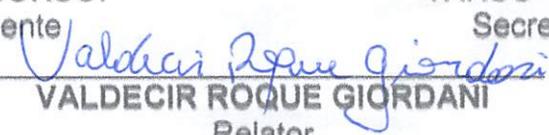
CNPJ 78.119.336/0001-65

## III - COSPACT - COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO ATA N.º 002/2025 - DIA 23/05/2025

Aos vinte e tres dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, na Sala das Sessões da Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul-PR, sito a Rua Sete de Setembro, 01, Centro, Praça Rui Barbosa, Prédio do Palácio do Território do Iguaçu, às 14:00 horas, reuniram-se os vereadores membros da **COSPACT**, para deliberarem sobre a seguinte Pauta: **P. LEI N.º 006/2025, AUTORIA:** Vereador Juvinha Viola e outros, **SÚMULA:** Nomina prédio público, localizado no Lago II de Centro de Eventos **JOÃO OLIVIR CAMARGO**. O projeto deu entrada e baixado á CCJ e COUSP, em 22/04/2025. Após estudos decidiu-se por unanimidade apresentar o PARECER, opinando pela "**APROVAÇÃO**". **P. LEI N.º 007/2025, AUTORIA:** Vereador Miro Xavier, **SÚMULA:** Institui o programa Adote uma Árvore, no Município. Entrada e baixado á CCJ e COUSP, em 28/04/2025. Após estudos decidiu-se por unanimidade apresentar o PARECER opinando pela "**APROVAÇÃO**". **P. LEI N.º 008/2025, AUTORIA:** Vereador Juvinha Viola, **SÚMULA:** Nomina Logradouro Público: A Rua identificada como Rua A, do Loteamento Imigrantes – Bairro Água Verde, passa a ser nominada de: Rua **ERMINDO SILVINO FRONCHETTI**. Entrada e baixado á CCJ e COUSP, em 12/05/2025. Após estudos decidiu-se por unanimidade apresentar o PARECER opinando pela "**APROVAÇÃO**". **P. LEI N.º 016/2025, AUTORIA:** Poder Executivo, **SÚMULA:** Regulamenta a transferência do direito de construir no município de Laranjeiras do Sul, nos termos do artigo 126 da Lei Complementar N° 055 de 2014 e em conformidade com o Estatuto da Cidade (LEI FEDERAL N° 10.257/2001). Entrada e Baixado á CCJ e COUSP, em 12/05/2025. Após estudos decidiu-se por unanimidade apresentar o PARECER opinando pela "**APROVAÇÃO**". Em seguida nada mais havendo, deu-se por encerrada a presente reunião, da qual eu "**Gilmar Zocche**" lavrei a presente ATA, que vai a mesma assinada pelos Senhores Vereadores membros da Comissão, presentes á reunião.

  
\_\_\_\_\_  
**VITOR FÁBIO BORSÓI**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**TARSO CAMPIGOTTO**  
Secretário

  
\_\_\_\_\_  
**VALDECIR ROQUE GIORDANI**  
Relator

Fone/Fax: (42) 3635-6861 – (42) 3635-4308

[www.camara.pr.gov.br](http://www.camara.pr.gov.br) – [camara@cmls.pr.gov.br](mailto:camara@cmls.pr.gov.br)

Palácio do Território do Iguaçu - Praça Rui Barbosa - Rua Sete de Setembro - N° 1 - Centro - CEP: 85301-070  
Laranjeiras do Sul - PR