



# Poder Legislativo de Peabiru

Estado do Paraná

Sede Lauro Waldemar Rogge

## Assessoria Jurídica

### **P a r e c e r**

**Objeto: Projeto de Lei Complementar nº 04/2024**

**Iniciativa: Poder Executivo**

**SÚMULA:** *"Dispõe sobre as Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo em Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) para fins de Urbanização Específica e dá outras providências."*

Vem a exame, para parecer o Projeto de Lei Complementar nº. 04/2024, de autoria do Executivo Municipal, que *"Dispõe sobre as Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo em Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) para fins de Urbanização Específica e dá outras providências."*

As Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) são áreas delimitadas pelo poder público municipal que possuem potencial ou são destinadas ao desenvolvimento da atividade turística.

As ZEITs requerem regulamentações específicas para proteger recursos naturais e culturais, assegurar o ordenamento urbanístico e fomentar o turismo sustentável.

Segundo mensagem ao Projeto de Lei: *"visa à implementação de uma nova modalidade de parcelamento de solo, a qual tem demonstrado expressivo crescimento em outras localidades. Ressalte-se, ademais, que a introdução desta modalidade criará novas oportunidades de parcelamento, contribuindo, de forma significativa, para o desenvolvimento do Município, especialmente na esfera turística"*.

Ressalta ainda: *"que o projeto de lei em questão foi devidamente aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade e, subsequentemente, apresentado em audiência pública, conforme documentação anexa"*.

A competência para legislar sobre o uso e ocupação do solo é concorrente entre União, Estados e Municípios. O art. 30, inciso VIII, concede ao município a competência para promover o ordenamento territorial, através de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Assim, o Plano Diretor Municipal, como um Instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, deve incluir diretrizes específicas para áreas de interesse turístico.

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), estabelece diretrizes gerais da política urbana, incluindo a função social da propriedade e a gestão democrática da cidade, dentre elas:



# Poder Legislativo de Peabiru

Estado do Paraná

Sede Lauro Waldemar Rogge

---

- **Proteção Ambiental e Cultural:** As diretrizes devem prever a proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural. Isso inclui restrições à ocupação de áreas sensíveis, como margens de rios, encostas e áreas de preservação permanente.
- **Planejamento e Ordenamento Territorial:** Deve-se definir o zoneamento da ZEIT, especificando as atividades permitidas, índices urbanísticos (gabarito, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento), e normas para edificações (altura, recuos, etc.).
- **Infraestrutura e Mobilidade Urbana:** Planejar a infraestrutura necessária para atender ao aumento de fluxo turístico, incluindo vias de acesso, estacionamentos, transporte público, saneamento e segurança.
- **Participação e Controle Social:** Prever mecanismos de participação popular na elaboração e revisão das diretrizes, em consonância com o Estatuto da Cidade, para assegurar a gestão democrática.

As Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo em Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) são essenciais para a promoção do turismo sustentável, garantindo a proteção ambiental e cultural, o ordenamento territorial e a participação democrática. Sua elaboração deve seguir uma base legal sólida, com respeito às competências municipais e compatibilização com legislações superiores, visando um desenvolvimento urbano equilibrado e inclusivo.

Encaminha-se às Comissões Competentes para análise do mérito, oportunidade e interesse público, advertindo que o processo de votação de Lei Complementar é por maioria absoluta e por votação nominal conforme estabelece o Parágrafo único do art. 132 seguido do artigo 212, inc. I do regimento Interno desta Casa de Leis.

É o parecer.

Peabiru, 16 de setembro de 2024.

Patrícia Carla Gato  
Assessora Jurídica