



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2023.

Altera a Lei Complementar nº 105, de 25 de setembro de 2019, Lei Complementar nº 115, de 25 de novembro de 2020, Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019 e Lei Complementar nº 107, de 25 de setembro de 2019, e revoga a Lei Complementar nº 98, de 13 de dezembro de 2018.

Art. 1º A Lei Complementar nº 105, de 25 de setembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 76. Revogado.

Parágrafo único. Revogado.”

.....  
.....  
.....

“Art.

94.....

.  
.....  
.....  
.....  
.....

§ 4º Eventual lei editada nos termos do parágrafo anterior não terá vigência superior a 31 de dezembro de 2026.”

Art. 2º A Lei Complementar nº 115, de 25 de novembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, permanecendo vigente até 31 de dezembro de 2026.”

Art. 3º A Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

“Art.

19.....

..

§ 1º Até a vigência de lei complementar específica, fica proibido o uso da Zona Especial de Interesse Ambiental descrita no caput deste artigo.

§ 2º O órgão de meio ambiente do Poder Executivo deverá elaborar estudo sobre todas as áreas verdes existentes no quadro urbano do Município, indicando os possíveis usos para cada estágio destas áreas, para que posteriormente haja a regulamentação referida no parágrafo anterior.”

Art. 4º A Lei Complementar nº 107, de 25 de setembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.

18.....

..

§ 1º O aceite de áreas destinadas ao uso institucional localizadas fora dos limites do loteamento, somente será permitido na hipótese de ser consideradas superabundantes.

§ 2º Consideram-se superabundantes as áreas institucionais, quando o loteamento em que estiverem situadas, forem servidos simultaneamente por:

Nº	Equipamento público	Área mínima (m²)	Raio de influência
1	Centro de Educação Infantil	400m²	1.000m
2	Centro de Ensino Fundamental	1.000m²	1.500m
3	Centro de Ensino Médio	3.000m²	3.000m
4	Posto de Saúde	360m²	1.000m
5	Centro de Saúde	1.500m²	5.000m
6	Posto Policial	200m²	5.000m
7	Pelotão de Bombeiro	-	Município
8	Parques, Praças de Vizinhança	800m²	1.000m
9	Parque de Bairro	20.000m²	4.000m
10	Ponto de Ônibus	-	500m
11	Instalação Desportiva	800m²	1.000m



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

§ 3º O aceite de áreas destinadas ao uso institucional localizadas fora dos limites do loteamento será efetuado conforme o seguinte procedimento:

I - parecer técnico emitido por servidor efetivo ocupante do cargo de engenheiro civil ou arquiteto da Divisão de Planejamento e Projetos, ou comissão específica de análise;

II - manifestação do responsável pela Divisão de Planejamento e Projetos;

III - deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, na hipótese de existência de áreas verdes;

IV - deliberação do Conselho Municipal da Cidade de Chopinzinho – CMC.

§ 4º A transação de que trata o presente artigo será regulamentada mediante decreto do Poder Executivo, para que sejam definidos os critérios específicos.

Art. 5º Fica revogada a Lei Complementar nº 98, de 13 de dezembro de 2018, preservando-se eventual direito adquirido de isenção já concedido em relação ao exercício de 2023.

Art. 6º Ficam revogados o Art. 76 e parágrafo único da Lei Complementar nº 105, de 25 de setembro de 2019.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO-PR, 05 DE DEZEMBRO DE 2023.

**Edson Luiz Cenci**  
Prefeito

Apreciação:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Mensagem nº 009/2023

Chopinzinho, 05 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminha-se para apreciação de Vossa Excelência e demais Vereadores, o Projeto de Lei Complementar nº 009/2023, que Altera a Lei Complementar nº 105, de 25 de setembro de 2019, Lei Complementar nº 115, de 25 de novembro de 2020, Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019 e Lei Complementar nº 107, de 25 de setembro de 2019, e revoga a Lei Complementar nº 98, de 13 de dezembro de 2018.

CONSIDERANDO o Termo de Ajustamento de Conduta, referente à Adequações Urbanísticas celebrado com o Ministério Público, se fez necessária a edição de Projeto de Lei Complementar para alteração das Leis Complementares 105, 25 de setembro de 2019, 115, de 25 de novembro de 2020, 106, de 25 de setembro de 2019, 107, de 25 de setembro de 2019 e para revogar a Lei Complementar 98, de 13 de dezembro de 2018.

A Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor foi convocada por duas vezes para participar de reunião com a finalidade de tratar a respeito da alteração, sendo que na última reunião, realizada no dia 11 de outubro de 2023, foi apresentada a minuta à Comissão, a qual foi aprovada.

O Conselho Municipal da Cidade também foi convocado para debater a respeito do tema, conforme segue em anexo Ata da reunião realizada em 20 de outubro de 2023.

Foi realizada audiência pública no dia 09 de novembro de 2023, onde a maioria decidiu pela alteração da minuta, para a retirada do §4º inserido no art. 94 da Lei Complementar nº 105/2019, conforme segue em anexo ata da reunião.

Todavia, considerando que, caso o Município mantenha a previsão de regularização de construções através de outorga onerosa, não haverá outro caminho senão uma possível ADI (ação direta de inconstitucionalidade) proposta pelo Ministério Público, o que causará maiores transtornos à Administração e aos munícipes, visto que os efeitos da ADI são imediatos (possível tutela de urgência).



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Sendo decidido pela manutenção da redação do projeto original aprovado pela Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor e Conselho Municipal da Cidade pela autoridade competente.

Diante do exposto solicita-se aos Nobres Vereadores desta Casa Legislativa o apoio necessário para sua aprovação.

Estas as razões que nos levam a apresentar a proposta.

Segue em anexo cópia integral do Termo de Ajustamento de Conduta.

Atenciosamente,

**Edson Luiz Cenci**  
Prefeito



# MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60

e-mail: [planejamento@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:planejamento@chopinzinho.pr.gov.br)

Telefax (46) 3242-8600 – R. Miguel Procópio Kurpel, 3811-Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

## ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

As dezoito horas e trinta minutos do dia nove de novembro de dois mil e vinte e três, na sede da Câmara Municipal de Vereadores de Chopinzinho, situada na Rua Diogo Antonio Feijó, 4073, foi realizada a audiência pública para Debate para discussão da seguinte pauta: 1) Projeto de Lei que altera a Lei Complementar nº 105, de 25 de setembro de 2019, Lei Complementar nº 115, de 25 de novembro de 2020, Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019 e Lei Complementar nº 107, de 25 de setembro de 2019, e revoga a Lei Complementar nº 98, de 13 de dezembro de 2018; O Chefe da Divisão de Planejamento e Projetos, Jovani Martins, abriu a audiência agradecendo a presença de todos. Também explicou como se dá o processo para alteração de leis que compõem o Plano Diretor. Informou que estas alterações estão sendo propostas em virtude de questionamentos do Ministério Público sobre os seguintes pontos, os quais foram objeto de TAC, assinados pelo Executivo Municipal e a Câmara Municipal de Vereadores: I – Estabelecer, no âmbito da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar Municipal n.º 106/2019) os usos permitidos, proibidos e permissíveis para a Zona Especial de Interesse Ambiental, observando-se o disposto na Lei Federal 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); II – Alterar a previsão do art. 18 da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Chopinzinho (Lei Complementar Municipal nº 107/2019), que possibilita que o Município, quando da aprovação de um loteamento, aceite áreas destinadas ao uso institucional localizadas fora dos limites do parcelamento; III – Remover ou readequar a previsão de isenção do IPTU para a oferta de vagas de estacionamento rotativo de veículos no perímetro urbano, considerando que a isenção implica na renúncia de receita municipal e no benefício tributário àquele que não cumpre a função social da propriedade (não edifica, subutiliza ou não utiliza), incentivando proprietários de terrenos para que destinem seus imóveis para a prática comercial de estacionamento, o que, do ponto de vista urbanístico, afronta diretamente o cerne da Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei nº 12.587/2012), que prioriza a utilização de veículos não motorizados e de transporte coletivo, em detrimento da concentração e circulação acentuada de veículos automotores no perímetro urbano; IV – Remover ou readequar a previsão do artigo 94 da Lei Complementar Municipal n.º 105/2016, considerando a ilegalidade da utilização da outorga onerosa do direito de construir como um instrumento de regularização de edificações, em desvirtuamento da finalidade consagrada pelo Estatuto da Cidade, de que a outorga onerosa destina-se à gestão social da valorização imobiliária, na medida em que viabiliza a arrecadação de parcela do incremento do valor aferido por imóveis após a urbanização do seu redor; Com base na TAC, o Executivo Municipal elaborou Minuta de Lei alterando/ajustando os pontos acordados na TAC. Em seguida passou pela CTADP – Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor, que fez pequenos ajustes na Minuta inicial sendo encaminhada a Minuta para parecer do Conselho Municipal da Cidade, o qual aprovou a Minuta conforme RESOLUÇÃO Nº 05/2023, de 20 de outubro de 2023. Jovani passou a explicar cada artigo da Minuta do Projeto de Lei. O art. 1º da Minuta, propõe a revogação do Art. 76 e seu parágrafo único, e insere o parágrafo 4º no art 94, da Lei 105/2019. Primeiramente foi discutido a revogação do art. 76 e seu parágrafo único.





# MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60

e-mail: [planejamento@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:planejamento@chopinzinho.pr.gov.br)

Telefax (46) 3242-8600 – R. Miguel Procópio Kurpel, 3811-Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Jovani leu o “Art. 76. O Município poderá conceder isenção parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, mediante lei específica, sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, ao proprietário, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título que, a título gratuito e sem qualquer ônus, ceder lote ou gleba ao Município de Chopinzinho, para finalidade exclusiva de oferta de vagas de estacionamento rotativo de veículos no perímetro urbano. Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo dependerá de laudo técnico a ser elaborado por servidor do Município de Chopinzinho, embasado em vistoria técnica, e será concedida observadas as características do imóvel, localização, trânsito, mobilidade urbana e oportunidade e conveniência da administração em relação à implantação do estacionamento rotativo de veículos.” Explicando que a proposição é revogação deste artigo e seu parágrafo, para retirar do Plano Diretor a previsão de isenção de iptu de lotes destinados a estacionamento público. Após vários debates foi posto em votação a revogação do art. 76 e seu parágrafo único. Foram nove votos favoráveis a revogação, três contrários e três abstenções. Em seguida passou a discussão a alteração do artigo “Art. 94. Poderá ser elaborada Lei específica definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso”, com a inserção do § 4º Eventual lei editada nos termos do parágrafo anterior não terá vigência superior a 31 de dezembro de 2026.” Após vários debates foi colocado em votação a proposição de alteração do art. 94, a qual foi rejeitada de forma unânime pelos presentes. Passou-se a analisar Art. 2º da Minuta de lei que propõe, A Lei Complementar nº 115, de 25 de novembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 17. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, permanecendo vigente até 31 de dezembro de 2026.” Após os debates, foi colocado em votação a proposição a qual foi rejeitada de forma unânime pelos presentes. Na sequência passou-se a analisar o Art. 3º da Minuta de Lei que propõe - A Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 19....., § 1º Até a vigência de lei complementar específica, fica proibido o uso da Zona Especial de Interesse Ambiental descrita no caput deste artigo. § 2º O órgão de meio ambiente do Poder Executivo deverá elaborar estudo sobre todas as áreas verdes existentes no quadro urbano do Município, indicando os possíveis usos para cada estágio destas áreas, para que posteriormente haja a regulamentação referida no parágrafo anterior.” Jovani leu e explicou o “Art. 19. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) corresponde às áreas com vegetação expressiva em sua maioria de matas nativas. Para estas zonas qualquer obra ou intervenção deverá ser objeto de análise do Departamento Municipal de Meio Ambiente a qual emitirá parecer aprovando e/ou fornecendo parâmetros adequados para esta, tendo como objetivo principal a manutenção do maior número de espécies vegetais possíveis, manutenção do relevo proteção de recursos hídricos. Conflitos de interesses acerca dessas áreas serão deliberados pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC).” Explicou que com a inserção dos § 1º e § 2º, trarão neste momento maior clareza jurídica, inicialmente proibindo o uso, até que seja feito o estudo de cada uma dessas áreas, sendo indicada através do estudo as possibilidades de uso, para assim poder ser regulamentado esses usos. Após os debates foi colocado



# MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60

e-mail: [planejamento@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:planejamento@chopinzinho.pr.gov.br)

Telefax (46) 3242-8600 – R. Miguel Procópio Kurpel, 3811-Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

em votação a proposição, tendo dez votos favoráveis, dois contras e quatro abstenções. Em seguida passou-se a analisar o Art. 4º da Minuta de Lei, que prevê: A Lei Complementar nº 107, de 25 de setembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 18.....

§ 1º O aceite de áreas destinadas ao uso institucional localizadas fora dos limites do loteamento, somente será permitido na hipótese de ser consideradas superabundantes.

§ 2º Consideram-se superabundantes as áreas institucionais, quando o loteamento em que estiverem situadas, forem servidos simultaneamente por:

Nº	Equipamento público	Área mínima	Raio de influência
1	Centro de Educação Infantil	400m²	1.000m
2	Centro de Ensino	1.000m²	1.500m
3	Centro de Ensino Médio	3.000m²	3.000m
4	Posto de Saúde	360m²	1.000m
5	Centro de Saúde	1.500m²	5.000m
6	Posto Policial	200m²	5.000m
7	Pelotão de Bombeiro	-	Município
8	Parques, Praças de	800m²	1.000m
9	Parque de Bairro	20.000m²	4.000m
10	Ponto de Ônibus	-	500m
11	Instalação Desportiva	800m²	1.000m

§ 3º O aceite de áreas destinadas ao uso institucional localizadas fora dos limites do loteamento será efetuado conforme o seguinte procedimento: I - parecer técnico emitido por servidor efetivo ocupante do cargo de engenheiro civil ou arquiteto da Divisão de Planejamento e Projetos, ou comissão específica de análise; II - manifestação do responsável pela Divisão de Planejamento e Projetos; III - deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, na hipótese de existência de áreas verdes; IV - deliberação do Conselho Municipal da Cidade de Chopinzinho – CMC.” § 4º A transação de que trata o presente artigo será regulamentada mediante decreto do Poder Executivo, para que sejam definidos os critérios específicos. Após debates foi colocado em votação a proposição, tendo dez votos favoráveis, quatro contrários e duas abstenções. Em seguida passou-se a deliberar sobre o Art. 5º da minuta de lei que propõe - Fica revogada a Lei Complementar nº 98, de 13 de dezembro de 2018, preservando-se eventual direito adquirido de isenção já concedido em relação ao exercício de 2023, por se tratar de discussão sobre a lei que regulamentou a isenção de iptu para lotes cedidos para estacionamento, e como definido anteriormente a retirada desta previsão em Lei, foi unânime a votação para a revogação da referida lei. Na sequência passou-se a analisar o Art. 6º que propõem: Ficam revogados o Art. 76 e parágrafo único da Lei Complementar nº 105, de 25 de setembro de 2019, Jovani explicou que por formatação jurídica foi criado esse dispositivo para deixar claro a revogação deste artigo e seu parágrafo único, já devidamente debatido e votado conforme proposição do artigo 1ª da presente Minuta.. Nada mais havendo a ser





# MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60

e-mail: [planejamento@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:planejamento@chopinzinho.pr.gov.br)

Telefax (46) 3242-8600 – R. Miguel Procópio Kurpel, 3811-Bairro São Miguel

85.560-000

CHOPINZINHO

PARANÁ

tratado, foi encerrada a presente audiência pública, assinada por mi, Jovani Martins, e Roberto Alencar Przendziuk, Secretário de Administração.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C01C-8A11-CCC7-9155

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



JOVANI MARTINS (CPF 675.XXX.XXX-34) em 10/11/2023 09:33:15 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



ROBERTO ALENCAR PRZENDZIUK (CPF 546.XXX.XXX-49) em 10/11/2023 09:34:16 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC CNDL RFB v3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/C01C-8A11-CCC7-9155>



## Conselho Municipal da Cidade de Chopinzinho - CMC

Reunira-se no dia vinte de outubro de dois mil e vinte e três, às oito horas, no auditório da Prefeitura Municipal de Chopinzinho, Rua Miguel Procópio Kurpel, número 3811, Bairro São Miguel, os Senhores Conselheiros constantes na lista de presença anexa: ***Debate para posterior emissão de Resoluções referente a aprovação de Alterações de Leis que compõem o Plano Diretor:*** Inicialmente o Presidente agradeceu a presença de todos. Na sequência o Chefe da Divisão de Planejamento e Projetos, fazendo o trabalho de secretariado do Conselho apresentou a Pauta. Informando que haviam dois requerimentos de viabilidade de implantação de atividades e minuta de lei que altera leis do Plano Diretor e virtude de TAC firmada pelo Município e Câmara de vereadores com o Ministério Público. Foi apresentado o protocolo 1.943/2023, no qual a IGREJA PENTECOSTAL MARCA DA PROMESSA TEMPLO DOS MILAGRES, requer autorização para instalação de Igreja na Rua 14 de Dezembro, 3812, sala 01, Centro, Chopinzinho-Paraná, CEPF 85560- 000. Após debates dos Conselheiros foi aprovado por unanimidade. Foi apresentado o protocolo 205/2023 Análise do Conselho Municipal da Cidade, no qual solicita autorização para implantação de empresa com atividade de lazer, sobre o lote 04-C, quadra 02, Loteamento São Genaro II, com frente para a Rua Gerônimo Massola, nº3153, no Bairro São Genaro. Após debates entre os Conselheiros foi aprovado por unanimidade. Na sequência passou pela análise da Minuta de Projeto de Lei que: *Altera a Lei Complementar nº 105, de 25 de setembro de 2019, Lei Complementar nº 115, de 25 de novembro de 2020, Lei Complementar nº 106, de 25 de setembro de 2019 e Lei Complementar nº 107, de 25 de setembro de 2019, e revoga a Lei Complementar nº 98, de 13 de dezembro de 2018*”. Jovani explicou todos os artigos que estavam sendo alterados, bem com artigos que estavam sendo revogados e a lei municipal que também estava sendo revogada. Após as análises e considerações dos Conselheiros, foi aprovado por quatro conselheiros presentes o projeto na íntegra, sendo contrários a revogação do art 76 da Lei 105/2019 e revogação da Lei Complementar 98/2018 os Conselheiros Andrieli Tavares e Edilson Franciso Ponsera e aprovando os demais artigos. Após outras considerações feitas pelos Conselheiros e nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente reunião, e com posterior emissão da resolução dos itens aprovados.

Roberto Alencar Przendziuk  
Presidente

## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

2ª Promotoria de Justiça de Chopinzinho/PR

---

### TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

**Inquérito Civil n.º 0035.23.000381-2**

Pelo presente instrumento, na forma do art. 5º, par. 6º, da Lei n. 7.347 de 24 de julho de 1985 e da Resolução 179/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por seu Promotor de Justiça, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, doravante denominado **compromitente**, e **MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO/PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 76.995.414/0001-60, endereço eletrônico: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br), com sede à Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel, Chopinzinho/PR, tel. (46) 3242-8600, representada neste ato pelo Prefeito **Edson Luiz Cenci**, inscrito no CPF sob o n.º 518.894.719-68, e **CÂMARA MUNICIPAL DE CHOPINZINHO**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 77.774.511/0001-95, com endereço eletrônico: [camara@chopinzinho.pr.leg.br](mailto:camara@chopinzinho.pr.leg.br), com sede à Rua Diogo A Feijó, n.º 4073, Centro de Chopinzinho/PR, tel. (46) 3242-1686 / (46) 3242-1407, representada neste ato pelo Presidente **Osmar Checchi**, inscrito no CPF sob o n.º 039.754.529-00, doravante denominados **compromissários**, RESOLVEM celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante os seguintes termos:

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Ministério Público garantir os interesses da sociedade relacionados a habitação e urbanismo e de outros interesses difusos, nos termos dos

## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

2ª Promotoria de Justiça de Chopinzinho/PR

artigos 127, *caput*, e 129, inciso III, da Constituição Federal da República, do artigo 25, inciso IV, alínea “a”, da Lei nº 8.625/1993, do artigo 2º, inc. IV, alínea “a”, da Lei Complementar Estadual nº 85/1999 e do artigo 81, *caput*, e artigo 82, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor;

**CONSIDERANDO** o contido no artigo 127 da Constituição Federal, que dispõe que “*o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.*”;

**CONSIDERANDO** que a Constituição Federal de 1988 determinou, em seu art. 30, que é competência dos municípios a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e estabeleceu, no art. 182, que cabe aos municípios a execução da política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivos o ordenamento do pleno desenvolvimento da função social da cidade e garantia de bem-estar à população. Para tanto, determinou que o instrumento básico é o Plano Diretor (§1º), condicionando o cumprimento da função social da propriedade ao atendimento de suas exigências (§2º);

**CONSIDERANDO** que a Constituição do Estado do Paraná consagrou, em seu art. 150, que a política de desenvolvimento urbana é executada pelos municípios “conforme diretrizes gerais fixadas em lei”, e no art. 152, que o Plano Diretor é o instrumento básico de tal política, devendo expressar “as exigências de ordenação da cidade” e explicitar “os critérios para que se cumpra a função social da propriedade urbana”;

**CONSIDERANDO** o teor do Inquérito Civil n.º 0035.16.00381-2, iniciado para apurar eventual omissão por parte do Município de Chopinzinho/PR na adoção das medidas necessárias para adequação da legislação urbanística municipal, conforme apontado pelo Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo, nas consultas n.º 15.2019 e



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**

2ª Promotoria de Justiça de Chopinzinho/PR

---

53/2022;

**RESOLVEM** as partes celebrar o presente Compromisso de Ajustamento de Conduta, a ser regido pelas seguintes condições:

**CLÁUSULA 1ª** – O compromissário **MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO/PR**, assume o a obrigação de elaborar, no prazo de 90 (noventa) dias, minutas de projetos de lei para promover as seguintes adequações na legislação urbanística de Chopinzinho:

**I** – Estabelecer, no âmbito da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar Municipal n.º 106/2019) os usos permitidos, proibidos e permissíveis para a Zona Especial de Interesse Ambiental, observando-se o disposto na Lei Federal 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica);

**II** – Alterar a previsão do art. 18 da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Chopinzinho (Lei Complementar Municipal nº 107/2019), que possibilita que o Município, quando da aprovação de um loteamento, aceite áreas destinadas ao uso institucional localizadas fora dos limites do parcelamento;

**III** – Remover ou readequar a previsão de isenção do IPTU para a oferta de vagas de estacionamento rotativo de veículos no perímetro urbano, considerando que a isenção implica na renúncia de receita municipal e no benefício tributário àquele que não cumpre a função social da propriedade (não edifica, subutiliza ou não utiliza), incentivando proprietários de terrenos para que destinem seus imóveis para a prática comercial de estacionamento, o que, do ponto de vista urbanístico, afronta diretamente o cerne da Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei nº 12.587/2012), que prioriza a utilização de veículos não motorizados e de transporte coletivo, em detrimento da concentração e circulação acentuada de veículos automotores no perímetro urbano;

## **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**

2ª Promotoria de Justiça de Chopinzinho/PR

---

**IV** – Remover ou readequar a previsão do artigo 94 da Lei Complementar Municipal n.º 105/2016, considerando a ilegalidade da utilização da outorga onerosa do direito de construir como um instrumento de regularização de edificações, em desvirtuamento da finalidade consagrada pelo Estatuto da Cidade, de que a outorga onerosa destina-se à gestão social da valorização imobiliária, na medida em que viabiliza a arrecadação de parcela do incremento do valor aferido por imóveis após a urbanização do seu redor;

**CLÁUSULA 2ª** – O compromissário **MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO/PR**, assume o a obrigação de realizar, no prazo de 90 (noventa) dias, audiências públicas e consultas públicas para discussão e aperfeiçoamento das minutas de projetos de lei;

**CLÁUSULA 3ª** – O compromissário **MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO/PR**, assume o a obrigação de encaminhar, ao final do prazo estabelecido na cláusula 2ª, os projetos de lei que resultarem das discussões públicas para votação na Câmara Municipal;

**CLÁUSULA 4ª** – A compromissária **CÂMARA MUNICIPAL DE CHOPINZINHO/PR**, assume o a obrigação de submeter à votação os projetos de lei encaminhados pelo Município de Chopinzinho/PR, no dentro do prazo regimental, após o recebimento dos projetos.

**CLÁUSULA 5ª** – O cumprimento das obrigações deve ser iniciado dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar da homologação do presente Termo de Ajustamento de Conduta pelo Conselho Superior do Ministério Público, bem como os compromissários deverão apresentar todos comprovantes das respectivas obrigações nesta Promotoria de Justiça no prazo de até 10 (dez) dias após o cumprimento.

**CLÁUSULA 6ª** – O descumprimento das obrigações assumidas ou sua realização fora dos prazos estabelecidos sujeitará os compromissários, à imposição de multa no valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)**, bem como na imposição de multa diária (astreintes) no valor de



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

2ª Promotoria de Justiça de Chopinzinho/PR

**R\$100,00 (cem reais)** por dia de atraso, ambas corrigidas pelo índice oficial em vigor, sendo tais valores revertidos em favor do **Fundo Municipal do Meio Ambiente de Chopinzinho/PR, CNPJ: 44.442.367/0001-30, com conta na Caixa Econômica Federal, Agência 1932, Conta-corrente 71038-4;**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As multas previstas no *caput* desta Cláusula não serão imputadas aos compromissários caso os prazos estabelecidos pelo presente instrumento não sejam cumpridos em decorrência de fatos de terceiros, desde que devidamente comprovados e justificados pelos compromissários, bem como na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de força maior (art. 393 do Código Civil).

**CLÁUSULA 7ª** – A assinatura do presente acordo não afasta eventuais responsabilizações na seara criminal pelos fatos que ensejam a celebração do presente acordo, bem como não impede a realização de novas fiscalizações e medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis no caso de constatação de novas irregularidades.

**CLÁUSULA 8ª** - Este instrumento produzirá efeitos legais a partir de sua celebração e homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos art. 5º, §6º, da Lei n. 7.347/85, e art. 784, inc. IV, do Código de Processo Civil, podendo ser submetido à homologação judicial, nos termos do artigo 515, inciso III, do Código de Processo Civil, o que lhe atribuirá à condição de título executivo judicial;

**CLÁUSULA 9ª** - Este acordo, após devidamente cumprido pelos compromissários, nos prazos previstos, será declarado adimplido pelo órgão ministerial competente e arquivado;

**CLÁUSULA 10** - As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no foro de Chopinzinho/PR.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

2ª Promotoria de Justiça de Chopinzinho/PR

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento de compromisso, em 02 (duas) vias.

Chopinzinho, 09 de agosto de 2023.

MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO/PR  
*Representado por Edson Luiz Cenci*  
**Compromissário**

CÂMARA MUNICIPAL DE CHOPINZINHO  
*Representada por Osmar Checchi*  
**Compromissária**

JOSE DE OLIVEIRA  
JUNIOR:01487988613

Assinado de forma digital por JOSE  
DE OLIVEIRA JUNIOR:01487988613  
Dados: 2023.08.09 11:09:55 -03'00'

JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR  
**Promotor de Justiça**

Testemunhas:



Documento assinado digitalmente  
THIAGO VORACOSKI SANTOS  
Data: 09/08/2023 15:30:22-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Procuradoria-Geral do Município: \_\_\_\_\_

Assessoria Jurídica da Câmara Municipal: \_\_\_\_\_