



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

PARECER JURIDICO

Projeto de Lei n.º 1012/2021

Origem: Executivo Municipal

Assunto: Desmembramento de Lote.

Ementa: De autoria do chefe do Executivo Municipal de Tapira-Pr, solicita desta Casa de Lei, aprovação de Lei autorizando o Desmembramento de Lote no perímetro Urbano desta Cidade.

I - RELATORIO:

Parecer Jurídico sobre o desmembramento do Lote de terra no perímetro urbano descrito pelo Lote nº 01-A (Um A) e Lote nº 01 – R (UmR), subdivisão do Lote nº 01 (Um), da Quadra 76 (setenta e seis), do núcleo urbano da Planta Oficial de Tapira.

II - PARECER:

O presente projeto apresenta o desmembramento de lotes no perímetro urbano do Município de Tapira – Paraná.

O parcelamento do solo urbano, vem de encontro ao desenvolvimento do Município, visando primordialmente a diminuição de grandes lotes abandonados.

Os desmembramentos de Lote Urbano, incentivam as construções de imóveis, fomentam a geração de emprego na construção civil, além de reduzir o déficit habitacional, cumprem com a sua função social.

Para a efetiva urbanização municipal, o primeiro passo é o parcelamento do solo urbano, dentro dos parâmetros da planta do município.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

A manutenção de terrenos vazios ou ociosos, inseridos na área urbanizada, à espera de uma valorização futura que beneficia apenas seus proprietários, diminui os espaços disponíveis na cidade para a moradia e as atividades econômicas necessárias para o desenvolvimento de toda a sociedade, especialmente para os grupos economicamente vulneráveis. Para evitar a formação desses vazios, coibir a especulação imobiliária e, conseqüentemente, ampliar o acesso a áreas urbanizadas, o Estatuto da Cidade regulamentou o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, que obriga o proprietário a dar uma destinação ao seu terreno subutilizado, concretizando o preceito constitucional da função social da propriedade. Cabe aos Municípios editar normas para aplicação desse instrumento em seu território, sem as quais ele não tem eficácia. O Poder Público local deve especificar, em seu Plano Diretor, as áreas onde ele será utilizado e promulgar lei específica disciplinando sua aplicação.

Inegável que o parcelamento do solo urbano vem atender a função social da propriedade, consoante dispõe o art. 5º, XXIII, da CF e atender o Estatuto das Cidades.

No plano da competência é matéria atribuída Constitucionalmente aos Municípios conforme art. 30, VIII, CF.

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

A Lei Federal nº 6.766/79, disciplina a matéria sobre o parcelamento do solo urbano, fazendo distinção entre loteamento e desmembramento, conforme segue:

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou amplificação dos já existentes.

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

O município de Tapira, está inserido dentro da Região Metropolitana de Umuarama, instiuida pela LEI COMPLEMENTAR Nº 149.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

Neste sentido, o município deve observar alguns requisitos elencados no Estatuto das Cidades.

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

A competência privativa do município sobre desmembramento vem disciplinada no art. 8º, inc. I e VII da e 33, XI da Lei Orgânica do Município, vejamos: “é de competência privativa do Município legislar sobre o parcelamento e a ocupação do solo urbano.”

O projeto apresenta-se revestido dos requisitos, constante na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo. Ressalta-se que em município com menos de 20 (vinte) mil habitantes dispensa o plano diretor, conforme art. 182, § 1º da CF.

Estando acompanhado da planta parcial contendo o desmembramento, do memorial descritivo com as divisas e confrontações, vejo que atende aos requisitos exigidos pela legislação.

Ultrapassada a fase das formalidades legais, não há empecilhos que obstem o prosseguimento da matéria.

No plano dos procedimentos, não apontamos empecilhos para a aprovação do presente projeto de Lei em dois turnos, por maioria absoluta de votos, conforme art. 32, § 2º, VIII da Lei Orgânica do Município de Tapira-Pr.

Em observância ao art. 79 c/c art. 61 do Regimento Interno da Câmara Municipal, é mister o parecer da comissão permanente de serviços.

V - CONCLUSÃO:



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

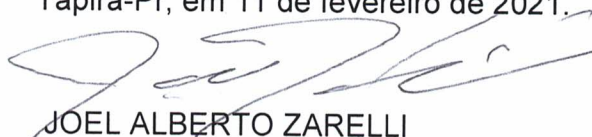
Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

Estando o projeto revestido pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE, na forma dos artigos 30 inciso VIII da Constituição Federal, do art. 8º inciso I e VII e 33, XI da Lei Orgânica do Município, em consonância com os demais dispositivos normativos do Município, OPINO pela regular tramitação do presente Projeto de Lei, cabendo ao Egrégio Plenário apreciar o seu mérito.

P.J, este é o parecer.

Tapira-Pr, em 11 de fevereiro de 2021.


JOEL ALBERTO ZARELLI
Procurador Jurídico