



# **CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA**

## **ESTADO DO PARANÁ**

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

### ***PARECER JURIDICO***

Referência: Projeto de Lei N° 1183/2024

Interessado: Câmara Municipal de Tapira – PR

Origem: Executivo Municipal

Assunto: Desmembramento de lotes

Ementa: Análise jurídica sobre o Projeto de Lei nº 1183/2024, que visa o desmembramento de lotes localizados na quadra 225 do núcleo urbano do município de Tapira, Paraná, abrangendo os lotes de nº 11/15, 1/10 - remanescente, 16 -A, 16 - B, 16 - C, e 16 - remanescente.

#### **1. Relatório**

Este parecer foi solicitado pela Câmara Municipal de Tapira, PR, para análise e orientação técnica sobre a legalidade e a adequação urbanística do Projeto de Lei nº 1183/2024. O projeto objetiva o desmembramento de lotes na quadra 225, com especificação de áreas e confrontações de cada lote remanescente. A análise considera os aspectos legais, incluindo a legislação municipal e federal, e os princípios de ordenamento urbano.

#### **2. Análise Jurídica e Técnica**

##### **2.1. Competência Legislativa**

O desmembramento de terrenos em áreas urbanas é matéria de competência municipal, conforme o Artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal de 1988. O município possui autonomia para legislar sobre o uso e



## **CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA**

**ESTADO DO PARANÁ**

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

parcelamento do solo urbano, regulamentando o desenvolvimento urbano com vistas à ordenação territorial, desde que respeitadas as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Além disso, a Lei Orgânica do Município de Tapira, em seu artigo 8º, estabelece como competência do prefeito e da Câmara Municipal a elaboração de leis para a organização territorial, permitindo assim a regulamentação de desmembramentos e o parcelamento de terrenos urbanos.

### **2.2. Observância do Plano Diretor Municipal**

Para o desmembramento de lotes, é essencial que o projeto atenda às normas do Plano Diretor Municipal e do código de obras e posturas, que estabelecem critérios e diretrizes para o parcelamento do solo urbano em Tapira. É necessário verificar se o projeto obedece aos parâmetros mínimos de área, alinhamento, acessibilidade, e condições ambientais estabelecidos na legislação local.

Com base na descrição do projeto, cada um dos lotes desmembrados cumpre as dimensões previstas para as quadras urbanas, sendo compatível com as diretrizes de parcelamento e ocupação do solo. O loteamento proposto parece também assegurar acessos adequados às vias públicas, mantendo o ordenamento e o alinhamento compatíveis com o entorno.

### **2. 3.. Legalidade e Conformidade**

O projeto faz referência às divisas de cada lote, especificando metragens e confrontações com exatidão. Esta medida está em conformidade com o Artigo 213 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), que exige clareza e detalhamento nos registros de imóveis e subdivisões de terrenos. O projeto de lei observa também o princípio da publicidade, conforme o Artigo 1º, ao dispor sobre a entrada em vigor na data de sua publicação, promovendo a transparência necessária ao processo legislativo.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA**

**ESTADO DO PARANÁ**

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

### **2.4. Necessidade de Justificação Técnica**

Para garantir a plena conformidade do projeto com as normas municipais, é recomendável que o desmembramento seja acompanhado de justificativa técnica fundamentada pela Secretaria de Planejamento Urbano ou pelo órgão competente do município, explicitando as necessidades e os benefícios do desmembramento proposto, especialmente quanto ao impacto urbanístico e à acessibilidade dos lotes.

### **3. Conclusão**

Após análise, conclui-se que o Projeto de Lei nº 1183/2024 atende aos requisitos legais para o desmembramento urbano e observa as disposições da Constituição Federal, da Lei Orgânica do Município de Tapira e da legislação urbanística aplicável. O projeto é adequado às normas de parcelamento urbano, apresentando clareza nas especificações de área e confrontações dos lotes.

Dessa forma, o parecer é favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 1183/2024, recomendando a complementação do processo com uma justificativa técnica que assegure o interesse público e a viabilidade urbanística do desmembramento.

P.J, este é o parecer.

Tapira, em 25 de outubro de 2024.



**JOEL ALBERTO ZARELLI**  
**OAB/PR 61.859**