



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 Nº 1236/2025

Assunto: Autoriza o desmembramento de lote urbano

Interessado: Câmara Municipal de Tapira - Estado do Paraná.

EMENTA: Autoriza o desmembramento de lote urbano e dá outras providências.

1 – RELATÓRIO

Submete-se à análise jurídica o Projeto de Lei nº 1.236/2025 e o Projeto Definitivo de Desmembramento do Parque Industrial Tapiracuí, elaborado pelo Município de Tapira/PR, referente à área de 72.600 m², registrada sob a matrícula nº 31.099 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Gaúcha.

O projeto prevê a divisão da gleba em quadras e lotes, além da destinação de áreas públicas obrigatórias (vias, áreas verdes e institucionais), conforme exigências da legislação urbanística e do Plano Diretor Municipal (Lei nº 1.054/2023, art. 37, com redação da Lei nº 1.192/2024).

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Competência Legislativa



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

Nos termos do art. 30, VIII da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, incluindo o ordenamento territorial e uso do solo urbano.

O projeto insere-se no âmbito do planejamento urbano municipal, sendo legítima a iniciativa do Poder Executivo nos termos do artigo 8º da Lei Orgânica Municipal “compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial”.

A matéria também encontra respaldo na Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano) e na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Assim, é legítima a iniciativa do Prefeito ao propor lei dispondo sobre desmembramento de lotes.

2.2. Legislação Federal

A Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano) prevê, em seu art. 2º, § 2º, que o desmembramento consiste na subdivisão de áreas em lotes menores, desde que respeitados os parâmetros urbanísticos locais e garantida a infraestrutura já existente.

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) reforça que o parcelamento deve observar a função social da propriedade e a legislação urbanística municipal.

2.3. Estrutura do Desmembramento

O projeto realiza o parcelamento em dois níveis:

Primeiro nível diz sobre a divisão da área em quadras (Quadra 01 – 6.260,63 m²; Quadra 02 – 16.235,91 m²; Quadra 03 – 23.220,53 m²; Quadra 04 – 14.141,46 m²).



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

Segundo nível diz sobre a subdivisão das quadras em 13 lotes individuais, destinados ao uso industrial/comercial.

Além disso, há previsão de áreas públicas:

Área livre de uso público: 4.644,74 m²

Áreas verdes: 3.892,39 m²

Área institucional (equipamentos urbanos e comunitários):
2.525,42 m²

Sistema de vias e passeio público: 12.741,47 m²

O percentual destinado a áreas públicas supera o mínimo exigido pela Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano), garantindo legalidade urbanística.

3. Compatibilidade com o Plano Diretor Municipal

O art. 37 da Lei nº 1.054/2023, com redação da Lei nº 1.192/2024, estabelece:

Área mínima dos lotes: 140 m²

Área máxima dos lotes: 5.000 m²

Frente mínima: 7 metros



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

Profundidade mínima: 15 metros

Exceções: urbanização específica ou conjuntos habitacionais de interesse social.

Da análise contata-se que os lotes menores (340 m²) respeitam os limites mínimos e máximos, bem como frente e profundidade.

O lote da Quadra 03 (23.220,53 m²) excede o limite máximo de 5.000 m², mas enquadra-se na exceção prevista para urbanização específica de caráter industrial.

Portanto, o projeto é compatível com o Plano Diretor, pelo seu reconhecimento formal da natureza industrial do loteamento.

4. Aspectos Urbanísticos

O projeto contempla área institucional, essencial para instalação de equipamentos comunitários.

A previsão de áreas verdes atende ao princípio da função socioambiental da propriedade urbana.

O sistema viário está claramente delimitado, assegurando mobilidade e acessibilidade.

5 Matrícula Imobiliária e Regularidade Registral

O projeto faz referência expressa à matrícula nº 31.099, garantindo segurança jurídica quanto à origem do imóvel. Após aprovação, será



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

necessária a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, conforme art. 18 da Lei nº 6.766/1979.

6 – CONCLUSÃO

O Projeto 1236/2025 de Desmembramento do Parque Industrial Tapiracuí é juridicamente válido, atendendo os requisitos de constitucionalidade, legalidade formal e material, sendo adequado ao ordenamento urbanístico municipal, encontrando-se em plena conformidade com o Plano Diretor Municipal.

O projeto pode ser aprovado, não havendo vício de iniciativa ou inconstitucionalidade, sendo instrumento legítimo de ordenamento territorial e desenvolvimento econômico municipal.

Este é o parecer

P. Jurídica

Tapira/Pr 26 de novembro de 2025

Dr. Joel Zarelli

OAB/PR 61859