

PARECER

Projeto de Lei nº 079/2016

“Súmula: Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município da Lapa e dá outras providências.”

Vem para análise dessa Assessoria o Projeto de Lei nº 079/2016 de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objeto disciplinar o uso e a ocupação do solo no Município da Lapa, o qual estabelece normas para disciplinar os projetos de loteamentos, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos, sendo que tais normas serão aplicadas conjuntamente com as demais constantes no Plano Diretor, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e a Lei do Sistema Viário do Município e serão aplicadas somente nas áreas urbanas ou de urbanização específica passíveis de serem parceladas.

Inicialmente, cumpre esclarecer que todo o exposto trata-se de um parecer opinativo técnico-jurídico, o qual, segundo o renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra *Direito Administrativo Brasileiro*, Editora Malheiros, ensina:

“Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial, ou punitiva.” (Hely Lopes Meirelles, *Direito Administrativo Brasileiro*, 26ª ed., Malheiros, p. 185).

No mesmo sentido, Celso Antônio Bandeira de Mello, não obstante classificar os pareceres como atos administrativos de administração consultiva, deixa expresso, entretanto, que visam eles ‘a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa’ (Celso Antônio Bandeira de Mello, *Curso de Direito Administrativo*, 13ª ed., Malheiros, 2.001, p. 377).

READEQUAÇÃO

Conforme verifica-se, em 2016 o Executivo Municipal realizou o protocolo da presente proposição como sendo Projeto de Lei Ordinária, porém, conforme determina nossa Lei Orgânica, a presente proposta deve ser objeto



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

de Projeto de Lei Complementar, conforme determina o artigo 53 do citado diploma.

Art. 53 - São objetos de leis complementares as seguintes matérias:

- I - Código Tributário Municipal;
- II - Código de Obras e Edificações;
- III - Código de Posturas;
- IV - Código de Zoneamento;
- V - Código de Parcelamento do Solo;
- VI - Plano Diretor;
- VII - Regime Jurídico Único dos servidores.

Parágrafo Único - As leis complementares exigem para a sua aprovação o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Desta forma, pugna-se pela readequação da presente proposição para que a mesma seja renumerada como Projeto de Lei Complementar, salientando-se que, sobre o quórum para aprovação da mesma, nossa Constituição Federal diz que;

"Art. 69. As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta."

MODIFICAÇÃO À PROPOSTA ORIGINAL

Em data de 01/11/2018 o Executivo Municipal protocolou pedido de substituição do Projeto, devido à alterações realizadas na proposta originalmente apresentadas, oportunidade que justificou as mudanças ocorridas e que por conta disso houve a renumeração dos artigos.

Foram modificados os seguintes artigos e seções: Art. 3º, Art. 5º, Seção I, Art. 7º, Art. 10 (antigo Art. 12), Seção II, Art. 11º e Art. 12º, Art. 15, Seção III do Capítulo III, Art. 18 e Art. 19, Art. 26 (antigo Art. 24), Art. 28 (antigo Art. 26), Art. 36 (antigo Art. 34), Art. 38 (antigo Art. 36) e Art. 45. Em decorrência da inserção da Seção II e da Seção III do Capítulo III, as demais pertencentes a este capítulo foram renumeradas. Foram mudados de local os artigos: Art. 6º e Art. 7º

JUSTIFICATIVAS DAS MUDANÇAS

Ainda, o Executivo Municipal justificou as mudanças ocorridas de forma pontual, conforme transcrição abaixo:

- Justificativa em relação ao Art. 3º, insere-se o inciso X, considerando que o ordenamento da cidade visa torná-la ambientalmente adequada, economicamente viável e socialmente justa, a dispersão urbana é inversamente proporcional ao número de características urbanísticas no

entorno dos domicílios, ou seja, em cidades com ocupação esparsa, a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos tende a ser menor, limitando o acesso à população. A segregação socioespacial promove a ampliação da desigualdade, refletindo-se na qualidade de vida da população pela limitação do acesso às políticas públicas e na disponibilidade de infraestrutura urbana. Deste modo, insere-se o impedimento de parcelamentos em áreas que não apresentem continuidade com a malha urbana consolidada, de forma a evitar a produção de espaços urbanos fragmentados e, conseqüentemente, contribuir para a minimização da segregação socioespacial.

- Em relação ao inciso XV do Art. 5º, a retirada da definição de espaços livres como "áreas de interesse de preservação" visa garantir a disponibilização de áreas para implantação de parques e praças, considerando que, com função de preservação, já são previstas as áreas verdes. O principal objetivo desta alteração é a necessidade de provimento de áreas para recreação/lazer e para implantação de equipamentos urbanos e paisagísticos visando a melhoria da qualidade de vida da população, uma vez que na legislação municipal vigente estas áreas foram inseridas juntamente com as áreas verdes, fazendo com que, na prática, acabe inexistindo sua exigência nos parcelamentos, na medida em que a porcentagem de área verde necessária para aprovação dos parcelamentos, na maioria dos casos, resulta em uma metragem superior à exigida para espaços livres.

- Em relação à Seção I do Capítulo III, Art. 6º e Art. 7º, para organizar conforme os respectivos temas efetua-se a mudança da denominação da seção e a transferência dos artigos para outro local, visando a organização dos temas. Assim, a seção passa a tratar somente das áreas verdes, espaços livres e institucionais. Os Art. 6º e 7º foram transferidos para a seção seguinte e os incisos do primeiro foram transferidos para a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

- Em relação ao Art. 7º (antigo Art. 9º), sobre a mudança de redação do caput, a Lei Federal 6.766/1979 anteriormente estabelecia o mínimo de 35% de áreas públicas. Entretanto, o limite estabelecido foi modificado pela Lei 9.785/1999, conforme o parágrafo 1º do art. 4º a seguir: "§ 1º - A porcentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do

que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida. § 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas Prefeitura Municipal da Lapa mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)." (BRASIL, 1979).

- Sobre o inciso I e II, com a alteração a metragem destinada aos equipamentos públicos e espaços livres será proporcional à ocupação do loteamento, ou seja, onde residirem mais pessoas, serão necessárias áreas maiores e onde residirem menos, menores, em concordância com o que determina a Lei Federal 6.766/1979: "Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: I – as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;" (BRASIL, 1979). Assim, a cada 10 lotes devem ser destinados 100 m² para espaços livres e 300 m² para áreas institucionais, ou seja, a cada 36 lotes deve ser destinado um lote tamanho padrão (360 m²) para espaços livres e a cada 12 lotes deve ser destinado um lote tamanho padrão (360 m²) para área institucional, garantindo à população residente a possibilidade de acesso a áreas destinadas ao lazer e à implantação de equipamentos públicos, em especial creches, escolas e postos de saúde, no próprio loteamento.

- Sobre a inserção do inciso III, para complementar o disposto, acrescenta-se um inciso tratando das vias de circulação, remetendo suas dimensões mínimas ao projeto de Lei do Sistema Viário.

- Já a inserção do parágrafo 3º e seus incisos visa a garantia de condições mínimas de viabilidade para implantação de equipamentos comunitários, evitando a fragmentação da área, o que impossibilitaria a construção dos equipamentos comunitários.

- Em relação ao Art. 10 (antigo Art. 12), o Anexo 2 apresenta a justificativa com ilustrações. Considerando que o ordenamento da cidade visa torná-la ambientalmente adequada, economicamente viável e socialmente justa, a dispersão urbana é inversamente

proporcional ao número de características urbanísticas no entorno dos domicílios, ou seja, em cidades com ocupação esparsa, a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos tende a ser menor, limitando o acesso à população. Assim, com objetivo de estimular a ocupação de áreas no interior do perímetro urbano já consolidado, adequa-se as áreas verdes para 10%, considerando que: as faixas de dos cursos d'água, as nascentes, as áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento) e os remanescentes de florestas são Áreas de Preservação Permanente – APP conforme a legislação pertinente e, portanto, são protegidos independentemente de estarem ou não delimitados como áreas verdes. Ressalta-se que esta mudança foi aprovada por unanimidade no Conselho Municipal de Planejamento Urbano, cuja ata encontra-se no Anexo 3. Em virtude da adequação das áreas verdes para 10%, propõe-se o estabelecimento de condições para garantir sua função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade. A primeira exigência (inciso I) trata da configuração da área verde, a qual deve, sempre que possível, ser contígua, de modo a evitar a fragmentação da cobertura vegetal existente. Este inciso possui o objetivo de garantir aos novos loteamentos áreas não edificadas e com potencial efetivo para configuração de "respiros" para o ambiente urbano densificado, além de espaços de recreação, fomentando a interação e o convívio social. Na segunda restrição (inciso II), ao não se computar as faixas de preservação dos cursos d'água e nascentes, busca-se mitigar o impacto da redução do percentual para 10%, reforçando a proteção às glebas que possuírem tais elementos da Prefeitura Municipal da Lapa hidrografia, uma vez que, além dos 10% destinados às áreas verdes, ainda deterão as faixas de APP em questão como áreas não parceláveis. Ainda na segunda restrição, propõe-se a não inclusão dos canteiros centrais ao longo das vias e dos canteiros das calçadas no computo áreas verdes, de modo a reforçar a definição destas como "espaços com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais [...]" (BRASIL, 2012), uma vez que estes canteiros não configuram espaços significativos para exercer tais funções no ambiente urbano. O inciso III trata da exigência de localização das áreas verdes adjacentes a uma via oficial de circulação, com testada

mínima de acordo com os parâmetros de ocupação do solo da zona em que se situam, possibilitando o acesso e, principalmente, a fiscalização destas áreas. O inciso IV trata da obrigação do proprietário de recompor a vegetação nos casos em que a área objeto de preservação não se encontre florestada. A recomposição deve ser feita com espécies nativas da região indicadas pelo órgão municipal de meio ambiente. E, por último, o inciso V determina que, para a região dos Campos Gerais, na qual o Município da Lapa se localiza, o percentual de Reserva Legal estabelecido no Código Florestal (BRASIL, 2012) é de 20%. Assim, em consonância com o que determina a lei supracitada, o inciso V trata das áreas de expansão urbana, nas quais, devido à sua anterior característica rural, as áreas de Reserva Legal serão transformadas em áreas verdes na proporção de no mínimo 20% da área do imóvel. Deste modo, no processo de transformação das áreas rurais em urbanas, resguarda-se a fragilização de áreas que anteriormente eram protegidas, distribuindo de forma justa os benefícios e os ônus decorrentes do processo de urbanização, conforme preconiza o Estatuto da Cidade (inciso IX do art. 2º - BRASIL, 2001).

- Justificativa sobre a Seção II, Art. 11º e Art. 12º, com intuito de organizar as seções conforme os respectivos temas, cria-se a Seção "Da Infraestrutura", cujos dois primeiros artigos (Art. 11 e 12) foram transportados da seção anterior (antigos Art. 6º e 7º) com alteração. A redução do tamanho das quadras além de melhorar a conectividade dentro da cidade, facilitando o acesso aos destinos com o aumento das possibilidades de rotas, também acaba influenciando na diminuição da velocidade do tráfego de veículos – afinal quanto mais longas as quadras, maior é a velocidade. Assim, quanto menor o tamanho das quadras, maior o número de conexões entre as vias e, com a priorização de pedestres em detrimento de veículos, maior a vitalidade urbana, tendo como principais benefícios: a criação de espaços apropriados para o desenvolvimento do comércio local, de menor alcance; a melhoria na segurança pública; a melhoria na qualidade paisagística; e, conseqüentemente, o incremento na qualidade de vida da população. Além disso, as intervenções no desenho viário, com a diminuição do tamanho das quadras, fomentam a moderação do tráfego uma vez que, com o aumento do número de cruzamentos, a velocidade dos veículos acaba reduzindo naturalmente, tornando o trânsito mais seguro.

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

- Em relação ao inciso I do Art. 15, insere-se a arborização das áreas verdes como uma das exigências para implantação dos projetos de loteamento, além das demais disposições desta Lei, reforçando o disposto no Art. 10 (antigo Art. 12), especialmente o inciso IV do parágrafo único que determina que, se a área destinada à área verde não estiver previamente florestada, fica o proprietário obrigado a recompor a vegetação com espécie nativas da região.

- Em relação à Seção III do Capítulo III, Art. 18 e Art. 19, com intuito de organizar as seções conforme os respectivos temas, cria-se a Seção "Do Meio Ambiente". Como forma de aludir ao Código Ambiental (Lei Federal nº12.651/2012), foram inseridas as larguras mínimas das faixas de preservação dos cursos d'água, nascentes e lagoas, as quais já constavam parcialmente na Lei Municipal nº 3.395/2017, a qual altera a Lei Municipal nº 1765/2003.

- A justificativa ao parágrafo 4º é apresentada no anexo 1 "Parecer nº 116/2017" e "Justificativa ao projeto de Lei". O Art. 18 traz informação da Lei Municipal nº 1765/2003, complementando este projeto de lei. Em decorrência da inserção da Seção II e da Seção III, as demais pertencentes a este capítulo foram renumeradas. Justificativa em relação aos incisos I, IV e V do Art. 26 (antigo Art. 24), atualmente são exigidas sete vias impressas dos projetos para que o requerente fique no final com cópias aprovadas em número suficiente, uma vez que uma via fica retida no Departamento de Planejamento Urbano, outra via no Departamento de cadastro e outra na Coordenação da Região Metropolitana (COMEC).

- Em relação ao inciso I e II do parágrafo 3º do Art. 28 (antigo Art. 26), não há cobrança de taxa e a Prefeitura necessita do arquivo em formato DWG para incluir no banco de dados e atualizar a planta cadastral da cidade, conforme os novos parcelamentos forem sendo aprovados.

- Sobre o parágrafo 4º, dez dias não seriam suficientes para expedição do Alvará de Licença do Projeto de Loteamento pois, na prática, o pedido vai para a Coordenação da Região Metropolitana (COMEC), retorna para a prefeitura elaborar o parecer final no Departamento de Planejamento Urbano, em seguida vai para o Departamento de Cadastro para elaboração da inscrição imobiliária, decreto e publicação em boletim oficial.

- Em relação à alínea "c" do inciso IV do Art. 36 (antigo Art. 34), o estabelecimento de testada mínima de 8 m visa regularizar diversas ocorrências destes casos no município.

- Em relação ao inciso II do parágrafo 2º do Art. 38 (antigo Art. 36), a Prefeitura necessita do arquivo em formato DWG para incluir no banco de dados e atualizar a planta cadastral da cidade, conforme os novos parcelamentos forem sendo aprovados.

- Sobre o parágrafo 2º, entende-se que cinco dias não seriam suficientes para expedição do Alvará de Licença de Desmembramento, Unificação e Desdobro pois o pedido vai para a Coordenação da Região Metropolitana (COMEC), retorna para a prefeitura elaborar o parecer final no Departamento de Planejamento Urbano e, em seguida, vai para o Departamento de Cadastro para elaboração da inscrição imobiliária, decreto e publicação em boletim oficial.

- Justificativa em relação ao Art. 45, este corresponde à transposição deste artigo da Lei Municipal nº 1765/2003, com intuito de enfatizar as principais ações relacionadas ao parcelamento do solo sujeitas à multa.

JUSTIFICATIVAS

Na justificativa do Projeto originalmente apresentado, o Executivo Municipal informou que em conjunto com este Projeto e fazendo parte de uma profunda reformulação da legislação local, apresentando-se também os projeto relativos à:

- Código de obras e edificações;
- Código de Posturas;
- Direito de Preempção;
- Direito de superfície;
- Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórias;
- Sistema municipal de planejamento;
- Sistema viário do município da Lapa;
- Lei dos perímetros urbanos.

Todos estes projetos, conjuntamente abordam os seguintes temas:

- Estratégias de Desenvolvimento;
- Estratégias de Desenvolvimento Institucional;

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

- Estratégias de Desenvolvimento Econômico;
- Estratégias de Desenvolvimento Social;
- Estratégias de Desenvolvimento Físico- Territorial;
- Macrozoneamento;
- Uso e Ocupação do Solo;
- Sistema viário;
- Obras públicas e viárias;
- Programas, Projetos e Atividades para o Desenvolvimento Institucional;
- Instrumentos de planejamento e gestão municipal;

Sobre o tema, nossa Lei Orgânica diz que;

Art. 6º - Compete ao Município:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e estadual, no que lhe couber;
- (...)

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

(...)

Art. 8º - Compete ao Município, obedecidas as normas federais e estaduais pertinentes:

(...)

II - coibir, no exercício do poder de polícia, as atividades que violarem normas de saúde, sossego, higiene, segurança, funcionalidade, moralidade e outras de interesse da coletividade;

Art. 21 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I - assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

p) às políticas públicas do Município;

(...)

XV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano

Com relação à autonomia municipal, nossa Constituição Federal estabelece que:

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

(...)

Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

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

Sobre o tema, a Lei 6766/79 estabelece que:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

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.

§ 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 ampliação dos já existentes.

(...)

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

(...)

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Joice de Souza Bezerra, sobre o tema esclarece que:

Urbanização é termo usado para designar o crescimento urbano em proporções maiores do que em relação ao crescimento da população rural. Para que esse crescimento não seja demasiadamente desordenado é importante que se estabeleça uma política de controle e fiscalização da ocupação dessa população no solo urbano, a fim de se evitar que em determinados lugares não haja lotações desnecessárias e em outros haja menor número populacional, tendo por objetivo buscar o adequado ordenamento territorial. O tema Parcelamento do Solo Urbano é tratado pela [Constituição Federal](#) de 1988 e está presente no inciso VIII do art. 30 e pela Lei n.º 6.766 (19 de dezembro de 1979).

O termo parcelamento de solo urbano é gênero das espécies loteamento e desmembramento. Como loteamento entende-se a divisão de gleba em lotes com destinação específica, a saber, 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. Como desmembramento entende-se 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. (fonte: <https://lfg.jusbrasil.com.br/noticias/2135371/o-que-se-entende-por-parcelamento-do-solo-urbano-joyce-de-souza-bezerra> . Acesso em 10/04/2019.)

Com relação ao projeto em si, o mesmo disciplina em seus artigos os seguintes temas:

- Requisitos urbanísticos;
- Áreas Verdes, espaços livres e áreas institucionais;
- Infraestruturas;
- Meio ambiente;
- Consulta prévia;
- Projeto de Loteamento;
- Infrações e penalidades;
- Processo administrativo.



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA
ESTADO DO PARANÁ

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do mesmo com a deliberação pelo Douto Plenário desta Casa de Leis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Lapa, 10 de abril de 2019.


Jonathan Dittrich Junior
OAB/PR 37.437