



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MORRETES

urbanos, confundindo as modalidades;

CONSIDERANDO que o art. 2º, §1º da Lei Federal 6.766/79 classifica como 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", e que o art. 4º, XI da Lei Municipal Complementar 08/2011 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) classifica como loteamento "a subdivisão de áreas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes";

CONSIDERANDO que o art. 2º, §2º da Lei Federal 6.766/79 classifica como 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", e que o art. 4º, VII da Lei Municipal Complementar 08/2011 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) classifica como desmembramento "a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes";

CONSIDERANDO que a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná é firme no sentido de distinguir as modalidades de parcelamento do solo urbano, com implicações jurídicas próprias, e de sancionar a Municipalidade pela incorreta classificação de loteamento como desmembramento:

EMENTA: 1) DIREITO ADMINISTRATIVO. PARCELAMENTO DO SOLO. PRETENSÃO DE LOTEAMENTO. DEFERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO PARA DESMEMBRAMENTO. ILEGALIDADE EM SEDE DE COGNIÇÃO SUMÁRIA. NÃO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS.

a) A Lei nº 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo municipal, preceitua que: "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



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MORRETES

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."

b) Portanto, a legislação diferencia loteamento de desmembramento, conceituando aquele como 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.

c) Restou incontroverso nos autos que, segundo o conceito legal, os Agravantes pretendem o parcelamento do solo urbano mediante loteamento, já que visam 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. (...)(TJPR. Agravo de Instrumento n. 1107852-5. Quinta Câmara Cível. Rel.: Des. Leonel Cunha. DJ: 05/11/13)

CONSIDERANDO que, para os fins da legislação urbanística supra mencionada, apenas se consideram como "sistema viário existente" as vias efetivamente públicas já implantadas, formalmente sob a titularidade do Município de Morretes e cadastradas como tal em seus bancos oficiais, não abrangendo vias meramente projetadas, servidões ou remanescentes de lotes;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 13 da Lei Complementar 09/2011, a implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário básico, são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o município;

CONSIDERANDO que a classificação na modalidade loteamento ou desmembramento tem sérias implicações quanto às exigências cabíveis para o empreendedor, sobretudo quanto à doação de áreas ao Poder Público e quanto à infraestrutura básica a ser instalada, nos percentuais e regras previstos no art. 7º e nos arts. 11 e seguintes da Lei Complementar Municipal 08/2011, inclusive com necessidade de termos de responsabilidade, garantias, cronograma de obras e laudos de vistoria para atestar sua escorreita execução, nos termos aprovados;