



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Parecer Procuradoria Geral nº 04/2025

Interessados: Comissões Permanentes

Assunto: Análise do Projeto de Lei de autoria do Executivo - PLE nº 18/2025

Súmula: Autoriza o Executivo Municipal a dispensar o recebimento de 15% (quinze por cento), de doação de área prevista no art. 28 da Lei Complementar nº 39/2022, para a realização desmembramento e dá outras providências.

I - RELATÓRIO

Trata-se de consulta requerida pelas Comissões Permanentes desta Casa de Leis, acerca da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei de autoria do Executivo - PLE nº 18/2025, que propõe a realização de dispensar o recebimento de 15% (quinze por cento), de doação de área prevista no artigo 28 da Lei Complementar nº 39/2022, para a realização de desmembramento.

O desmembramento será realizado em área rural com finalidade de doação para um templo religioso, a área de desmembramento é de 391,00m² (trezentos e noventa e um metros quadrados), da área total de 5.087,87m² (cinco mil oitenta e sete metros e oitenta e siete centímetros quadrados), situada na Vila Rural Ivainópolis, neste município, de propriedade do Sr. Valter Germano.

O presente projeto foi protocolado sob o número 021577/2025, na data de 13/03/2025, e requerido parecer jurídico em 25/03/2025.

Em anexo ao projeto foram encaminhados os seguintes documentos: Projeto de Lei nº 18/25 e justificativa, ofício de solicitação de efetivação do desmembramento para doação à instituição religiosa e isenção da obrigatoriedade de 15% para repassar para o município, CNH do requerente (Valter Germano), RG de sua esposa Geni Paixão, Registro de Responsabilidade Técnica do arquiteto e urbanista, Ivan Lopes Mendes Junior, mapa do local, memorial descritivo de desmembramento, matrícula nº 35.775 da propriedade, certidão negativa de débitos nº 11359/2024 em relação ao imóvel, certidão negativa nº 11360/2024 em relação aos tributos municipais, certidão negativa nº 035246512-02 de pendências do CPF e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união.

Findo o relatório, passa-se a fundamentação.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

II - FUNDAMENTAÇÃO

a. Preliminarmente

Incialmente, ressalta-se que o presente parecer jurídico tem por objetivo uma análise técnica de suas disposições, ou seja, se elas respeitam as exigências constitucionais, legais e da melhor jurisprudência.

Convém ressaltar que a manifestação desta Procuradoria Jurídica, autorizada por norma municipal, é meramente opinativa, e serve apenas como norte, em caso de concordância, para orientar os procedimentos a serem adotados pelos membros da Casa Legislativa, igualmente, os respectivos votos dos Nobres Edis, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular, esta representada pela manifestação dos vereadores.

Cumpre esclarecer que a análise do presente projeto de lei versa sobre os aspectos jurídicos e sua conformação com a Constituição Federal de 1988 e as demais normas infraconstitucionais correlatas a matéria.

b. Da competência Legislativa

A competência legislativa, segundo estabelece o art. 30, I da Constituição Federal, assegura que aos municípios compete legislar sobre assuntos de interesse local. Os projetos de lei, por sua vez, são o esboço da norma legislativa, os quais, transformados em leis, destinam-se a produção de feitos impositivos e gerais, cabendo sua iniciativa à Mesa da Câmara, ao Prefeito, ao Vereador, as Comissões ou à iniciativa popular, conforme assegura o art. 167, §1º, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Vale ressaltar que o projeto de lei em análise é de competência do Prefeito Municipal, em conformidade com o art. 94, II da Lei Orgânica Municipal, que estabelece: "Art. 94. Compete privativamente ao Prefeito: (...) II - iniciar o processo legislativo, na forma ou nos casos previstos nesta Lei Orgânica;" Isso porque o art. 67 da Lei Orgânica dispõe sobre as matérias de iniciativa privativa do Prefeito:



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Art. 67. São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre: (...) II - organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e a que autoriza abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções.

Não se pode deixar de ratificar que é competência do Município prover tudo quanto diga respeito aos assuntos de interesse local, nos termos do art. 38 da LOM. Portanto, o projeto atende aos requisitos de competência e iniciativa.

Passemos aos fundamentos jurídicos.

c. Fundamentos Jurídicos

Inicialmente, é importante elencar que a justificativa está devidamente fundamentada e alinhada com a motivação do ato administrativo. Conforme exposto pelo prefeito na justificativa do projeto de lei supramencionado:

A dispensa do percentual de área estabelecido na referida legislação justifica-se pelo caráter social e religioso da destinação da área, que contribuirá para o fortalecimento da comunidade da Vila Rural Ivainópolis. A construção de um templo religioso é uma ação de grande relevância para a região, proporcionando aos moradores um espaço para a realização de atividades culturais, espirituais e comunitárias, além de representar um benefício coletivo. Cabe destacar que a medida visa atender ao interesse público, uma vez que a doação da área para fins religiosos promoverá a melhoria da qualidade de vida da população local e contribuirá para o desenvolvimento social e comunitário da Vila Rural Ivainópolis.

Diante do exposto, destaca-se a aplicabilidade da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que regulamenta o parcelamento do solo urbano, introduz:

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.

§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.

No caso em questão, trata-se de um desmembramento de área rural para fins de instalação de um templo religioso. Em razão da sua localização em zona rural, não há necessidade de implementação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

destinação de áreas verdes para uso público, conforme a proporção prevista na legislação municipal no artigo 28 da Lei Complementar nº 39/22.

O Decreto nº 62.504, de 8 de abril de 1968, em seu artigo 2º, dispõe que os desmembramentos de imóveis rurais destinados a finalidades distintas das previstas no inciso I do artigo 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, não estão sujeitos às mesmas restrições impostas a desmembramentos voltados à exploração agrícola.

Especificamente, o inciso II do artigo 2º do decreto estabelece que são permitidos os desmembramentos em área rural, por iniciativa particular, quando voltados ao atendimento de **interesses de ordem pública**, incluindo a instalação de serviços comunitários. Dentre as finalidades expressamente mencionadas, o item **5 do inciso II** contempla a construção de **igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, além de cemitérios e outros espaços similares**.

Ademais, o artigo 4º do mesmo decreto determina que o desmembramento para tais finalidades deve **se restringir à área estritamente necessária para a realização do objetivo pretendido** e depende de prévia autorização do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária. Conforme lei supramencionada:

Art 2º. Os desmembramentos de imóvel rural que visem a constituir unidades com destinação diversa daquela referida no Inciso I do Artigo 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, não estão sujeitos às disposições do Art. 65 da mesma lei e do Art. 11 do Decreto-lei nº 57, de 18 de novembro de 1966, desde que, comprovadamente, se destinem a um dos seguintes fins:

II - Desmembramentos de iniciativa particular que visem a atender interesses de Ordem Pública na zona rural, tais como:

5 - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares.

Dessa forma, com base no amparo legal supracitado, é possível requerer a autorização para o desmembramento da área rural em questão, desde que sejam atendidos os requisitos exigidos, especialmente a comprovação da necessidade da área para a construção do templo religioso e a obtenção da autorização do órgão competente.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

No entanto, a Lei Complementar nº 39/22 prevê em seu artigo 27, que o desmembramento somente pode ocorrer em áreas com acesso direto, sendo necessário que as vias de acesso apresentem condições adequadas de trafegabilidade.

Além disso, conforme a referida Lei Complementar, a documentação exigida para os processos de desmembramento deve ser integralmente apresentada, conforme, artigo 9º, parágrafo 1º destaca-se que:

Art. 9º §1º. Para desmembramento, desdobra e remembramento do solo **deverão ser apresentados todos os documentos constantes neste artigo**, podendo ser dispensada a produção de plantas "conforme critérios justificadamente apresentados pelo órgão municipal competente, contudo, devendo constar na base de dados municipais a localização geodésica referente ao polígono referente ao imóvel.

O artigo 19 da mesma lei permite, de forma excepcional e a critério do órgão competente, que a doação de áreas verdes e equipamentos comunitários ocorra fora da área fracionada, desde que haja justificativa técnica e aprovação pelo Conselho Municipal. O § 4º do artigo 19 prevê, ainda, que a doação complementar pode ser realizada por meio de repasse financeiro ao município, a ser destinado à implantação de equipamentos comunitários ou aquisição de áreas institucionais ou verdes públicas.

Art.19: Excepcionalmente e a critério exclusivo do órgão público competente, a doação das áreas verdes públicas e para equipamentos comunitários, em loteamentos, poderá ocorrer fora da área fracionada, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores das áreas, desde que devidamente justificada mediante a emissão de parecer técnico e condicionada à aprovação do Conselho Municipal competente.

§ 4º Observada a proporcionalidade dos valores, a doação complementar de valores quando a área verde seja implantada em outro local do zoneamento, poderá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao município, em conta específica, cuja destinação esteja vinculada à implantação de equipamentos comunitários, aquisição de terrenos para uso institucional ou áreas verdes públicas.

Por sua vez, a Lei Complementar nº 35/22, em seu artigo 1º, §3º, estabelece que toda legislação municipal relacionada ao uso, parcelamento e ocupação do solo deve obedecer às diretrizes do Plano Diretor Municipal. Ademais, o § 4º do mesmo artigo



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

determina que planos, programas e orçamentos municipais devem estar alinhados às disposições do Plano Diretor.

Art. 1º, §3º. Toda a legislação municipal que apresentar conteúdo relacionado à matéria tratada no Plano Diretor Municipal, assim como a legislação que trata do uso, parcelamento e ocupação do solo deverá obedecer às disposições estabelecidas no conteúdo do Plano Diretor Municipal e sua legislação correlata.

§4º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais, diretrizes orçamentárias e planos plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas Leis que integram o Plano Diretor Municipal.

Nesse sentido, torna-se essencial a emissão de um parecer pelo Conselho do Plano Diretor, considerando que a Lei Complementar nº 35/22, em seu artigo 2º, estabelece que o Plano Diretor é o instrumento fundamental da política de desenvolvimento territorial e urbana do município, abrangendo todo o seu território e disciplinando o parcelamento do solo, a implantação de loteamentos e a regularização fundiária.

Artigo 2º: O Plano Diretor de Ivaiporã é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbana do Município, sendo parte do processo de planejamento municipal e cuja aplicação compreende **toda a extensão territorial** do Município, para o qual definirá:

A Lei Complementar nº 39/22, em seu artigo 112, reforça que eventuais omissões ou dúvidas quanto à aplicação da norma devem ser dirimidas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, bem como pelo órgão competente do Poder Executivo.

Artigo 112. **Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal** e órgão competente do Poder Executivo Municipal ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Dessa forma, é de extrema importância que a questão em análise seja apreciada pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, conforme previsto na legislação correlata.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando o conhecimento técnico aplicado e as razões legais apresentadas, opina-se de momento pela **inviabilidade jurídica** do Projeto de Lei do Executivo nº 18/2025, em sua forma atual.

Verifica-se que o referido projeto atende de forma parcial aos pressupostos legais, mas, sob o aspecto jurídico, especialmente no que se refere ao **Plano Diretor do Município**, é de suma importância a **análise e aprovação pelo Conselho do Plano Diretor** que são requisitos indispensáveis para a regular tramitação da matéria.

Todavia, trata-se de um vício sanável, podendo ser corrigido mediante a devida apreciação e emissão de parecer pelo referido Conselho, de modo a garantir a conformidade legal do projeto.

Reitera-se o parecer é opinativo, e serve apenas como norte, em caso de concordância, para orientar os procedimentos a serem adotados pelos membros da Casa Legislativa, igualmente, os respectivos votos dos Nobres Edis.

Por fim, ratifico que estas são as considerações pertinentes ao caso em análise, devendo-se adotar as diligências necessárias.

Este parecer é composto por 7 (sete) páginas, todas devidamente numeradas e rubricadas, sendo a última assinada pela signatária.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ivaiporã, 27 de março de 2025.

Denise Kusminski da Silva
Procuradora Geral
OAB/PR 128.323