



MUNICÍPIO DE TIJUCAS

Procuradoria-Geral

Rua Coronel Büchelle, nº 01, Centro, Tijucas, Santa Catarina, CEP nº 88.200-000

E-mail: procurador@tijucas.sc.gov.br

Telefone: (48) 3263-8116



Parecer Jurídico nº 1247/2015/PGM

Processo Administrativo nº 10546/2014

Interessado: secretário de Obras, Transportes e Serviços Públicos

Relatório

Trata-se de pedido de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, formulado por Osvaldo Elias Vaz, o qual é proprietário de um imóvel localizado na Rua Venceslau Fernandes, Bairro Areias, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Tijucas com a matrícula nº 34.123.

Fundamentação jurídica

De acordo com o disposto no art. 125, I, do Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas, loteamento é *"a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes"*.

Hás três categorias de loteamento pelo Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas: convencional, popular e de interesse social (art. 127, I, II e III).

No caso em tela, o loteamento objeto deste processo administrativo se enquadra no convencional, assim entendido como *"aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica"* (§ 1º do art. 127), observada a possibilidade de destinar 25% dos lotes com área mínima de 250,00m² para imóveis habitacionais de baixa renda, exclusivamente residencial unifamiliar, nos termos do disposto no § 2º do art. 141 do Plano Diretor Participativo.

O primeiro requisito para que se possa aprovar o parcelamento do solo na forma de loteamento é que o imóvel seja localizado fora do perímetro rural, circunstância que pode ser verificada no teor da matrícula do imóvel (fls. 07).



MUNICÍPIO DE TIJUCAS

Procuradoria-Geral

Rua Coronel Büchelle, nº 01, Centro, Tijucas, Santa Catarina, CEP nº 88.200-000

E-mail: procurador@tijucas.sc.gov.br

Telefone: (48) 3263-8116



Cumprido este requisito, deve ser observado se o projeto atende ao disposto no art. 129 do Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas:

Art. 129. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:

I - um mínimo de 15% (quinze por cento) para vias de circulação;

II - um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III - um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Esse requisito é verificado no conteúdo do memorial descritivo de e na planta, cujas área ficaram delimitadas desta forma (fls. 04):

Área total do imóvel a ser loteado: 17.950,11m ²		
Vias de circulação	Áreas verdes	Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários
4.140,19m ² - 23,06%	1.807,37m ² - 10,07%	1.795,20m ² - 10,00%

O disposto no § 5º do art. 129 do Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas também foi cumprido: "Os espaços de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura", assim como foi o disposto no art. 130: "Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 24m (vinte e quatro metros)".

O disposto no art. 164 do Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas também foi cumprido na integralidade, conforme certifica o profissional técnico (Engenheiro Civil) do Município, inclusive com projeto de arborização das áreas verdes e das vias públicas.



MUNICÍPIO DE TIJUCAS

Procuradoria-Geral

Rua Coronel Büchellé, nº 01, Centro, Tijucas, Santa Catarina, CEP nº 88.200-000

E-mail: procurador@tijucas.sc.gov.br

Telefone: (48) 3263-8116



Sobre a arborização nas vias públicas, entendo prudente que sejam verificadas as espécies das plantas a serem inseridas nos espaços públicos (passeios/calçadas).

Isso porque, a arborização dos passeios no Município de Tijucas, deve respeitar a *"largura mínima de 2m (dois metros) e pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)"*, nos termos do disposto no art. 148 do Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas.

Eventual espécie de planta, após seu desenvolvimento, poderá inviabilizar o cumprimento do disposto no art. 148 do Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas, bem como obstar, ou prejudicar, o trânsito das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, não se admitindo arborização que também possa prejudicar a rede elétrica.

Por fim, o Empreendedor deve abstrair o nome das vias de circulação, cuja nomenclatura depende de aprovação e registro do projeto de loteamento e de lei aprovada pela Câmara de Vereadores do Município. Ou seja, a nomenclatura das ruas somente será realizada após a existência de lei municipal.

Conclusão

Portanto, entendo que devem ser observados e sanados os dois pontos delineados acima (arborização e nome das ruas).

Cumpridas tais irregularidades e observados os preceitos legais e técnicos pertinentes ao parcelamento do solo na forma de loteamento, opino pela aprovação do projeto apresentado, mediante decisão fundamentada da Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Públicos.

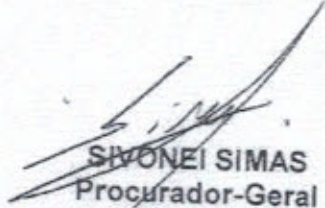


MUNICÍPIO DE TIJUCAS
Procuradoria-Geral

Rua Coronel Büchelle, nº 01, Centro, Tijucas, Santa Catarina, CEP nº 88.200-000
E-mail: procurador@tijucas.sc.gov.br
Telefone: (48) 3263-8116

Salvo melhor juízo, é o parecer¹.

Tijucas, SC, 25 de agosto de 2015


SIVONEI SIMAS
Procurador-Geral
OAB/SC nº 33.013

¹ Parecer jurídico é um ato administrativo meramente consultivo, que poderá ou não ser ratificado por um ato administrativo decisório da autoridade competente.