



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01.619.323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro

Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84.535-000

Fone/Fax (042) 3570-0100

e-mail: gabinete@fernandespinheiro.pr.gov.br

Ofício nº 154/2026

Fernandes Pinheiro/PR, 12 de maio de 2026.

Ilustríssimo Senhor Presidente,

O Poder Executivo Municipal vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, encaminhar, para regular apreciação, os **Projetos de Lei nº 011/2026, 012/2026 e 015/2026**, requerendo, se possível, a convocação de sessão extraordinária para apreciação e votação das referidas proposições.

Sem mais para o momento, renova protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

OZIEL

NEIVERT:50

565699920

Assinado de forma
digital por OZIEL
NEIVERT:50565699
920
Dados: 2026.05.12
14:25:36 -03'00'

OZIEL NEIVERT

Prefeito Municipal

Ilustríssimo Senhor

OSIEL GOMES

M. D. Presidente da Câmara Municipal

Fernandes Pinheiro – PR

RECEBIDO

Em 12/05/2026

Funcionário



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

E-Mail: assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br

Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro

CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

PROJETO DE LEI Nº 015, DE 2026.

Altera dispositivo da Lei Municipal nº 683/2018 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Fernandes Pinheiro e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração desta Ilustre Casa de Leis, o Projeto de Lei seguinte:

Art. 1º O artigo 7º da Lei Municipal nº 683/2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º Em todo loteamento, será destinada uma área, preferencialmente em parcela única, a título de “área municipal”, destinando-se à implantação de equipamento público, com área não inferior a 15% área bruta no parcelamento com finalidade habitacional e comercial e não inferior a 5% da área bruta no parcelamento com finalidade industrial e de serviços pesados. ”

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Fernandes Pinheiro, em 12 de maio de 2026.

OZIEL NEIVERT
Prefeito Municipal

OZIEL

NEIVERT:50

565699920

Assinado de forma
digital por OZIEL
NEIVERT:50565699920
Dados: 2026.05.12
13:40:49 -03'00'

RECEBIDO

Em 12 / 05 / 2026


Funcionário



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

E-Mail: assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br

Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro

CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº 015, DE 2026.

Nobres Vereadores.

Ilustre Presidente.

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover adequação na legislação municipal de parcelamento do solo urbano, especificamente para retirar a exigência de doação de percentual de área ao Município nos casos de desmembramento, mantendo-se tal obrigação apenas para os empreendimentos caracterizados como loteamentos.

A alteração proposta decorre da necessidade de adequação da norma municipal aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e legalidade urbanística, bem como ao entendimento jurisprudencial mais recente acerca da matéria.

A legislação federal que disciplina o parcelamento do solo urbano, especialmente a Lei Federal nº 6.766/1979, estabelece distinção clara entre loteamento e desmembramento. Enquanto o loteamento pressupõe abertura de novas vias públicas, implantação de infraestrutura urbana e criação de novos espaços urbanos, o desmembramento caracteriza-se pelo simples aproveitamento do sistema viário já existente, sem necessidade de expansão da malha urbana.

Dessa forma, a exigência de doação de áreas públicas mostra-se justificável nos casos de loteamento, em razão da necessidade de implantação de equipamentos urbanos, áreas institucionais, áreas verdes e sistema viário. Contudo, tal exigência não encontra a mesma justificativa jurídica e urbanística nos casos de desmembramento, onde não há criação de novas vias ou ampliação da infraestrutura urbana existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

E-Mail: assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br

Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro

CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

Além disso, considerando o porte do Município e a realidade local, a manutenção dessa exigência para desmembramentos acaba por impor excessiva restrição ao direito de propriedade, dificultando a regularização e o adequado aproveitamento dos imóveis urbanos.

Importante destacar que recentes decisões judiciais vêm reconhecendo a inconstitucionalidade de normas municipais que condicionam a aprovação de desmembramentos à doação compulsória de percentual da área ao Poder Público.

Nesse sentido, a 3ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, no julgamento do Acórdão nº 5016791-22.2024.8.24.0018, entendeu ser inconstitucional a exigência de doação de 15% da área em casos de desmembramento, por ausência de amparo na Lei Federal nº 6.766/1979 e por violação aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade. O referido entendimento reconheceu que a exigência somente se justifica em loteamentos, onde há efetivo impacto urbanístico decorrente da abertura de novas vias e expansão urbana.

A jurisprudência tem destacado que o desmembramento não implica criação de novos logradouros públicos nem aumento significativo da demanda por infraestrutura urbana, inexistindo fundamento técnico ou jurídico para imposição de doação compulsória de áreas ao Município.

Assim, a presente proposta busca harmonizar a legislação municipal com o entendimento consolidado nos tribunais, conferir maior segurança jurídica aos proprietários e empreendedores, estimular a regularização urbana e assegurar compatibilidade da norma local com a legislação federal de parcelamento do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

E-Mail: assessorjuridico@fernandespinheiro.pr.gov.br
Avenida Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro
CNPJ: 01619323/0001-20 Fone: (42) 3570-0100 CEP 84535-000

Ressalta-se, por fim, que a proposta preserva integralmente a exigência de doação de áreas públicas nos casos de loteamento, permanecendo assegurada a proteção do interesse público, da organização urbana e da adequada implantação de equipamentos comunitários.

Diante do relevante interesse público da matéria, solicita-se o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Fernandes Pinheiro, em 12 de maio de 2026.

OZIEL

Assinado de forma
digital por OZIEL

NEIVERT:50

NEIVERT:50565699
920

565699920

Dados: 2026.05.12
13:40:35 -03'00'

OZIEL NEIVERT
Prefeito Municipal