



Porto Alegre, 28 de dezembro de 2021.

Informação nº 4.732/2021

Interessado: Município de [...] /RS – Poder Executivo.
Consulente: [...]
Destinatário: Prefeito.
Consultor(es) Vivian Litia Flores e Armando Moutinho Perin.
Ementa: Destinação de área ao Município fora dos limites do loteamento. Análise frente à Lei nº 6.766/1979. Considerações.

Através de consulta escrita, registrada sob nº 80.708/2021, é solicitada análise da seguinte questão:

[...]

Examinada a consulta, passamos a opinar.

1. A Lei nº 6.766/1979 estabelece os requisitos urbanísticos mínimos a serem atendidos para os loteamentos, em seu Capítulo II, composto dos artigos 4º e 5º.

Os requisitos mínimos a serem atendidos nos loteamentos estão elencados nos incisos I a IV, do art. 4º da Lei nº 6.766/1979, correspondendo a áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista no plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem; lotes com 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; reserva de faixa não-

edificável de 15 (quinze) metros de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, salvo maiores exigências da legislação específica, que poderá ser a municipal, inclusive; vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

2. O Município, para atender a competência constitucional de ordenação territorial que lhe foi deferida pelo inciso VIII, do art. 30, da Carta Constitucional tem de legislar sobre parcelamento do solo, com o fito de estabelecer as normas pertinentes à realidade da municipalidade, mas sem descuidar das regras gerais estabelecidas na Lei nº 6.766/1979 e na Lei Estadual nº 10.116/1994.

A legislação municipal poderá prever percentuais diferentes de área pública a ser destinada nos loteamentos, para as diferentes zonas do Município, para atender as diferentes densidades populacionais existentes no território.

As áreas públicas destinadas são para o sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, conforme o inciso I, do art. 4º, que estabelece os requisitos mínimos que os loteamentos devem atender.

No sentido do respeito que os Municípios devem a Lei nº 10.116/1994 do Estado, temos decisões¹ do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

3. Respondendo objetivamente, os requisitos urbanísticos exigidos para os loteamentos devem estar inseridos na área ou gleba a ser loteada

¹ Reexame Necessário Nº 70067037903, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: [...], Julgado em 01/12/2015.

Apelação e Reexame Necessário Nº 70032363947, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: [...], Julgado em 04/12/2013.

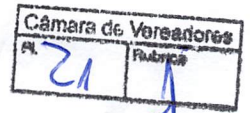


Borba, Pause & Perin - Advogados
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 3027.3400

www.borbapauseperin.adv.br

faleconosco@borbapauseperin.adv.br



para atender à população que irá morar dentro da área parcelada, não sendo concebível que seja aceita fora dos limites, como se depreende da Lei nº 6.766/1979 – Lei de Parcelamento do Solo, em especial a teor do art. 4º, inciso I.

É possível incluir no percentual de área pública do loteamento, imóvel doado anteriormente para o sistema viário, se está inserta nos limites da gleba que será loteada e, ainda, se a doação foi efetivada, expressamente, a título de antecipação de área pública (como é o caso de uma rua).

Estas as considerações que julgamos pertinentes.

Documento assinado eletronicamente

Vivian Lítia Flores

OAB/RS nº 28.790

Documento assinado eletronicamente

Armando Moutinho Perin

OAB/RS nº 41.960



Este é um documento eletrônico assinado digitalmente conforme o art. 1º, § 2º, inciso II, da Lei Federal nº 1.1419/2006, de 19/12/2006. Para conferência do conteúdo, acesse, o endereço www.borbapauseperin.adv.br/verificador.php ou via QR Code e digite o número verificador: 197963916832811510

