



## PARECER JURÍDICO

### Projeto de Lei nº 021/2007

#### **Relatório:**

O Exmo. Sr. Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Natércia, MG, formula a este órgão de Assessoria Jurídica a seguinte Consulta:

*“O Projeto de Lei nº 021/07 está em conformidade com as normas legais e constitucionais vigentes?”*

À presente consulta respondo nos termos que seguem.

#### **Parecer:**

Cuida-se de projeto de lei de iniciativa do Executivo Municipal que busca autorização do Legislativo Municipal, para desmembramento de área em lote, a qual especifica.

Quanto à legalidade formal, a matéria não encontra-se prevista como lei complementar, sendo o veículo utilizado o correto.

Quanto a iniciativa do presente projeto de lei, vale ressaltar o disposto no inc. XIV, art. 10º e inc. XVII, do art. 34 da Lei Orgânica Municipal:

*Art. 10º- ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu particular interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, dentro outras, as seguintes atribuições:*

...

*XIV- estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal;*

*Art. 34- Compete à Câmara Municipal com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias da competência do Município e especialmente:*



XVII- estabelecer normas urbanísticas, particularmente as relativas a zoneamento e loteamento.

Cumpre-nos esclarecer que não existe Lei Municipal que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano, logo, tomaremos por base a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que "Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

Contudo, vale ressaltarmos alguns artigos da Lei Federal 6.766/79, sobre o desmembramento:

...  
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.  
...

Art 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

...  
II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (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;  
...

Art 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

54



II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta Lei.

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

**Art 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte. (grifo nosso)**

Entretanto, conforme dispõe os artigos acima citados, o projeto de desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, após verificação dos requisitos necessários para sua aprovação, inclusive quanto a medida mínima, qual seja, 125m<sup>2</sup>.

Frise-se que conforme do croqui anexo ao projeto, um terreno ficará com medida de 94,04 m<sup>2</sup> e outro com 100,66 m<sup>2</sup>, ou seja, com medida menor ao permitido por lei.

Ressalte-se que conforme dispõe o inciso XXVI, do art. 65 da Lei Orgânica Municipal, compete ao Prefeito a aprovação de projetos, senão vejamos:

Art. 65- Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

XXII- aprovar projetos de edificação e plano de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos;



Logo, a competência para aprovar projetos de desmembramento cabe ao Executivo Municipal, não sendo necessária aprovação prévia da Câmara Municipal, conforme bem enfatiza o art. 12 da Lei 6.766/79, cima alhures.

No que tange à técnica legislativa, não há reparos a realizar quanto à redação de sua articulação legal.

Assim, este órgão de assessoria jurídica opina pela incompetência da Câmara para apreciação da matéria contida no projeto em comento, cabendo ao Executivo Municipal tal aprovação, entretanto, caso seja interesse da Câmara a apreciação do projeto, vale ressaltar que o mesmo está eivado de ilegalidade, posto que a área mínima permitida para lotes, conforme dispõe o inc. II, do art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79 é de 125m<sup>2</sup>.

É o parecer, s.m.j.

Natércia, 24 de maio de 2007.

SOLANGE DE ALMEIDA VIEIRA DIAS  
Assessora Jurídica