



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 4.179, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2023.

**CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA 07/12/23
ÀS 15:55 HORAS**

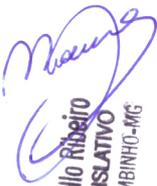
Dispõe sobre autorização para estremação de lote que especifica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Muzambinho, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprova, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado a estremação de um imóvel, situação de origem, registrado em nome do Sr. Gabriel de Oliveira Dias, com área total de 290,00 m², situado nesta cidade, Localizado na Rua Sete de Setembro, nº 1916, Muzambinho-MG, contendo uma residência, cujas medidas são as constantes da referida matrícula (M-930), medindo 22,0 m de frente para a rua João Pinheiro, 12,00m para a Rua Sete de Setembro, 44,00m do lado esquerdo (altura) e 60,00m do lado direito, o qual terá sua estremação nas seguintes condições:

I- Área 01- Um terreno urbano de forma irregular com a área de 290,00 m², situado na Rua Sete de setembro nº 1.916 à 63,00m da esquina com a Rua Merry, Centro em Muzambinho/MG, contendo uma residência, dentro das seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Sete de Setembro medindo 9,89m, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel confronta com Carlos Esaú dos Santos (M-372) medindo 27,38m e continua na mesma direção por mais 1,20m confrontando com Fabio Lucas Magnoni Neves e outras (M-11.292); pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel confronta com Jose de Oliveira Ruela e outro (M-930) medindo 12,90m, mais 4,10m e mais 8,83m e continua na mesma direção por mais 2,97m confrontando com Marlene Monteiro da Silva (M-8.458) e aos fundos confrontando com a Cleima Barbosa da Silva e outros (M-12.987) medindo 2,97m e mais 7,23m confrontando com Antônio Silva Pereira (M-12.989).

Art. 2º A autorização de que trata esta Lei será dada em conformidade com o croqui e memorial descritivo que a integram.


VINICIUS MELLO RIBEIRO
ASSESSOR DO LEGISLATIVO
CÂMARA MUN. DE MUZAMBINHO-MG





**PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 3º A regularização e demais atos necessários serão disciplinados por Decreto do Poder Executivo.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho/MG, 07 de dezembro de 2023.

Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito

Francisco Tarcizio Costa
Chefe de Gabinete



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei trata de autorização para proceder a estremação de área de terreno, em que o lote a ser desmembrado terá área inferior ao exigido no Plano Diretor. Em se tratando de exceção à previsão legal, faz-se necessária autorização legislativa, uma vez que não se trata de impossibilidades técnicas comprovadas, conforme previsto no final do inciso II do art. 272 da Lei Complementar n.º 014, de 9 de janeiro de 2008 (Plano Diretor).

Além disso, trata-se de imóvel unifamiliar, e como o imóvel possui uma área inferior a 250 m² necessitam de autorização legislativa para que sejam desmembrados, segundo a Lei Complementar nº 19, de 30 de junho de 2010.

Em face de situação *sui generis* apresentada, encaminhamos o projeto de lei para apreciação dessa egrégia Casa de Leis.


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

AUTORIZAÇÃO

AUTORIZO, para os devidos fins de regularização, cumprindo despacho do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, exarado no requerimento subscrito pelo Sr. Gabriel de Oliveira Dias, inscrito no CPF sob o nº 457.602.926-68, protocolo nº 00283/22 datado de 20 de julho de 2022; **Retificação de Área Urbana**, localizado a Rua Sete de Setembro, nº1.916, Bairro Centro, Muzambinho MG, Matrícula nº 930, Livro nº2, de 08/08/1977, com base no art. 59 da Lei Federal 10.931 de 02 de agosto de 2004.

SITUAÇÃO ATUAL

Situação atual melhor descrita e caracterizada conforme matrícula nº 930, Livro nº2, de 08/08/1977, do Cartório de Registros de Imóveis de Muzambinho-MG.

SITUAÇÃO ATUAL DO LOTE:

*Um terreno urbano com a fração ideal de **24,41%** da área total de 1.188,00m², ou seja, **290,00m²**, situado na Rua Sete de Setembro, Centro em Muzambinho/MG, contendo uma residência, cujas medidas são as constantes da referida matrícula (M-930), medindo 22,00m de frente para a Rua João Pinheiro, 12,00m para a Rua Sete de Setembro, 44,00m do lado esquerdo (altura) e 60,00m do lado direito. **ORIGEM: M-930.***

O imóvel acima mencionado foi RETIFICADO para fins de ESTREMAÇÃO e passará a vigorar da seguinte forma:

Um terreno urbano de forma irregular com a área de **290,00m²**, situado na Rua Sete de Setembro nº. 1.916, à 63,00m da esquina com a Rua Merry, Centro em Muzambinho/MG, contendo uma residência, dentro das seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Sete de Setembro medindo 9,89m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel confronta com Carlos Esaú dos Santos (M-372) medindo 27,38m e continua na mesma direção por mais 1,20m confrontando com Fábio Lucas Magnoni Neves e outros (M-11.292); pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel confronta com José de Oliveira Ruela e outro (M-930) medindo 12,90m, mais 4,10m e mais 8,83m e continua na mesma direção por mais 2,97m confrontando com Marlene Monteiro da Silva (M-8.458) e aos fundos confrontando com Cleima Barbosa da Silva e outros (M-12.987) medindo 2,97m e mais 7,23m confrontando com Antônio Silva Pereira (M-12.989).

Conforme informação do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, ou seja, croquis e memoriais descritivos, arquivados no mesmo. Eu, Marco Aurelio Alves Teixeira, Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, verifiquei a presente autorização, que vai por mim datada e assinada. Prefeitura de Muzambinho (MG), aos 06 de dezembro de 2023, _____, Marco Aurelio Alves Teixeira. CAU. A9104-9.

MEMORIAL DESCRITIVO / RETIFICAÇÃO/ESTREMAÇÃO

Objeto: **RETIFICAÇÃO COM ESTREMAÇÃO DE ÁREA**
Local: **RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 1.916**
Bairro: **CENTRO**
Cidade: **MUZAMBINHO MG**

Proprietários:

- 1- **GABRIEL DE OLIVEIRA DIAS**, brasileiro, empresário, CPF nº. 457.602.926-68, RG nº. M-2.397.127, SSP/SP e sua esposa, **LUCILIA PEREIRA DE SOUZA DIAS**, brasileira, empresária, CPF nº. 456.268.126-87, residente em Muzambinho/MG.

Resp. Técnico: Daniel Henrique de Oliveira Gobbo - Engº Civil - CREA 219806/D

SITUAÇÃO ATUAL DO LOTE

*Um terreno urbano com a fração ideal de **24,41%** da área total de 1.188,00m², ou seja, **290,00m²**, situado na Rua Sete de Setembro, Centro em Muzambinho/MG, contendo uma residência, cujas medidas são as constantes da referida matrícula (M-930), medindo 22,00m de frente para a Rua João Pinheiro, 12,00m para a Rua Sete de Setembro, 44,00m do lado esquerdo (altura) e 60,00m do lado direito. ORIGEM: M-930.*

O imóvel acima mencionado foi RETIFICADO para fins de ESTREMAÇÃO e passará a vigorar da seguinte forma:

Um terreno urbano de forma irregular com a área de **290,00m²**, situado na Rua Sete de Setembro nº. 1.916, à 63,00m da esquina com a Rua Merry, Centro em Muzambinho/MG, contendo uma residência, dentro das seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Sete de Setembro medindo 9,89m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel confronta com Carlos Esaú dos Santos (M-372) medindo 27,38m e continua na mesma direção por mais 1,20m confrontando com Fábio Lucas Magnoni Neves e outros (M-11.292); pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel confronta com José de Oliveira Ruela e outro (M-930) medindo 12,90m, mais 4,10m e mais 8,83m e continua na mesma

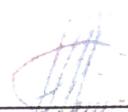
direção por mais 2,97m confrontando com Marlene Monteiro da Silva (M-8.458) e aos fundos confrontando com Cleima Barbosa da Silva e outros (M-12.987) medindo 2,97m e mais 7,23m confrontando com Antônio Silva Pereira (M-12.989).

Muzambinho 22 de março de 2022



Daniel Henrique de Oliveira Gobbo

PROPRIETARIOS REQUERENTES



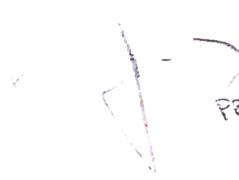
GABRIEL DE OLIVEIRA DIAS



LUCILIA PEREIRA DE SOUZA DIAS



CARLOS ESAU DOS SANTOS - M-372



Paulo Sérgio Magalhães
PREFEITO MUNICIPAL
MUZAMBINHO

Fábio Lucas Magnoni Neves

FÁBIO LUCAS MAGNONI NEVES e outros – M-11.292

Antonio Silva Pereira

ANTONIO SILVA PEREIRA – M-12.989

Cleima Barbosa da Silva

CLEIMA BARBOSA DA SILVA e outros – M-12.987

Marlene Monteiro da Silva

MARLENE MONTEIRO DA SILVA - M-8.458

José de Oliveira Ruela

JOSÉ DE OLIVEIRA RUELA e outro – M-930



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20221272008

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA GOBBO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1416734732

Registro: MG0000219806D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: **GABRIEL DE OLIVEIRA DIAS**

RUA DA APARECIDA

Complemento:

Cidade: **MUZAMBINHO**

Bairro: **CENTRO**

UF: **MG**

CPF/CNPJ: 457.602.926-88

Nº: 133

CEP: 37690000

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 1,00**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em:

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

3. Dados da Obra/Serviço

Rua **SETE DE SETEMBRO**

Complemento:

Cidade: **Muzambinho**

Data de início: **04/07/2022**

Finalidade: **CADASTRAL**

Proprietário: **GABRIEL DE OLIVEIRA DIAS**

Nº: 1916

Bairro: **CENTRO**

UF: **MG**

CEP: 37690000

Previsão de término: **04/08/2022**

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Código: **Não Especificado**

CPF CNPJ: 457.602.926-88

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

80 - Projeto > AGRIMENSURA > PARCELAMENTO DO SOLO > DE REMEMBRAMENTO > #36.5.3.1 - URBANO

Quantidade

290,00

UF: 3608

80 - Projeto > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRAFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3 - PLANIALTIMÉTRICO

290,00

UF: 3608

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ESTÁ ART CONTEMPLA PARA FINS CADASTRAIS A RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE UM TERRENO COM UMA ÁREA TOTAL DE 290,00M²

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- A Resolução nº 1.094/17 instituiu o Livro de Ordem de obras e serviços que será obrigatório para a emissão de Certidão de Atribuição Técnica - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.094, Confes.).

7. Entidade de Classe

- SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

data

DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA GOBBO - CPF: 100.002.566-55

GABRIEL DE OLIVEIRA DIAS - CPF: 457.602.926-88

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **11/07/2022**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: 8539049619

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 5871D
Impresso em: 13/07/2022 às 11:09:00 por: , ip: 191.7.72.128

www.crea-mg.org.br
Tel: 0312732

crea-mg@crea-mg.org.br
Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Minas Gerais





PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OF/GAB/240/2023

07 de dezembro 2023

Exmº Sr. Roosevelt Pereira de Paula
Presidente da Câmara Municipal.
MUZAMBINHO – MG

Ref.: Encaminhamento (faz)

Senhor Presidente,

Encaminho à Vossa Excelência, o projeto de lei que Dispõe sobre autorização para estremação de lote que especifica e dá outras providências.”

Atenciosamente,


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA 07/12/23
ÀS 15:55 HORAS


Marcos Vinicius Mello Ribeiro
ASSESSOR DO LEGISLATIVO
CÂMARA MUN. DE MUZAMBINHO-MG



CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

Assessorada: **Câmara Municipal de Muzambinho**
Assessor jurídico: **José Roberto Del Valle Gaspar**

DO RELATÓRIO

Em atendimento de despacho exarado pelo Presidente da Casa, no Processo Legislativo do Projeto de Lei nº 4.179/2023, originário do Executivo, contendo a Ementa: **“Dispõe sobre autorização para estremação de lote que especifica, e dá outras providências.”**, avia-se o presente parecer, para decisão sobre recebimento e colocação em tramitação, sob a ótica regimental, com base no artigo 344, §1º, do Regimento Interno, para fins de cumprimento do artigo 231 e 233, também do RI.

DA ANÁLISE

A Lei Complementar nº 14/2008(Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável), no Título IX (Da Política Municipal de Desenvolvimento do Território), no seu Capítulo VII(Das Diretrizes para Parcelamento do Solo), artigo 272, inciso II, com redação dada pela Lei Complementar nº 19, de 30 de junho de 2010, estabelece:

“Art. 272. Os parcelamentos devem atender às seguintes condições: (...) II - os lotes devem ter área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) com, no mínimo, 10,00 m (dez metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco), vezes a sua largura, exceto quando aprovados por desmembramento com impossibilidades técnicas comprovadas de cumprimento destes parâmetros e quando vinculados a condomínios residenciais unifamiliares;”



CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Depreende-se do artigo, que excetua-se os casos de aprovação por estremação, ou seja, impossibilidades técnicas comprovadas de cumprimento dos parâmetros previstos, e quando vinculados a condomínios unifamiliares, que, entende-se, podendo o Executivo utilizar-se de Decreto ou Projeto de Lei acompanhado do estudo justificante da autorização, o que ocorre no presente caso, que trata-se de impossibilidade técnica e condomínio unifamiliar, como se vê de mapas apresentados, e a área testada de um dos lotes não atende as diretrizes básicas legais da legislação urbanística, no entanto, como trata-se de situação antiga consolidada, ou seja, anterior à legislação vigente, e a diferença mínima de medição da parte frontal, não constitui óbice.

Ainda, a Lei Complementar Municipal nº 23/2011 (Lei de parcelamento do solo), que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, em seu artigo 56, estabelece condições para desmembramento e remembramento, sendo que no inciso III, que também exige área mínima de 250 m², e testada de 10 (dez) metros, e, no presente caso, a área total é de 290m², atingindo a área mínima exigida, e as exceções previstas no §2º, expressam que são permitidas quando necessárias, de forma imprescindível, à regularização de situações preexistentes, o que é apontado no projeto de estremação, se tratando de situação preexistente e realmente infamiliar.

O artigo 59, incisos I e II, da mesma Lei Complementar nº 23/2011 (Lei de parcelamento do solo), firma que o projeto de desmembramento só pode ser aprovado se os lotes tiverem dimensões mínimas (área e testada) previstas no inciso III do artigo 56, que assim dispõe:

“Art. 59. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas (área e testada) previstas no inciso III do art. 56;

II - a parte restante do lote ainda que edificado compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas (área e testada) previstas no inciso III do art. 56.”





CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Note-se que o PL não aponta em seu corpo nenhum fundamento legal específico para a estremação, e nem na autorização de estremação, apresentada pelo Diretor de Obras e Serviços Urbanos, constando apenas na justificativa do Executivo.

No presente caso, a justificativa legal de impossibilidade técnica e de ser condomínio unifamiliar encontra ressonância fática, havendo fundamento para a autorização de estremação, mesmo porque, trata-se de diferença de área testada e apenas 11cm, e que não teria sido considerada na muração, que integra a área testada.

CONCLUSÃO

Conclui-se, com base na análise jurídica feita, que o PL nº 4.179/2023 se apresenta legal em face do imóvel objeto da proposição ser unifamiliar e impossibilidade técnica, portanto, tratando-se de exceção às regras da legislação urbanística, como previsto no Plano Diretor e na Lei de Parcelamento do Solo, assim, atende os requisitos básicos necessários para admissibilidade e tramitação na forma regimental.

É este o parecer.

Muzambinho/MG, 11 de dezembro de 2023


José Roberto Del Valle Gaspar
Assessor Jurídico da Câmara
OAB: 50627N/MG