



CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

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

RELATÓRIO

Submete-se a parecer jurídico de entrada o PL n° 3.993/2019, de autoria do Executivo, que: **“Dispõe sobre autorização para desmembramento de lote que especifica.”**

ANÁLISE

A Lei Complementar n° 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 n° 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 impossibilidade



CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

des técnicas comprovadas de cumprimento destes parâmetros e quando vinculados a condomínios residenciais unifamiliares;”

Depreende-se do artigo, que excetua-se os casos de aprovação por desmembramento com 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 não ocorre no presente caso, em que não se configura impossibilidade técnica comprovada de cumprimento de parâmetros, e nem se trata de condomínio unifamiliar edificado.

Ainda, a Lei Complementar 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 metros, e, no presente caso, nenhuma das áreas dos lotes atingem a área mínima exigida, e as exceções previstas no §2º, expressam que só serão permitidas quando necessárias, de forma imprescindível, à regularização de situações preexistentes, o que não é apontado no projeto de desmembramento e nem no PL, não se tratando de situação preexistente, o que traduz-se em mero interesse imobiliário, ou seja, sem fundamento de função social específica.

O artigo 59, incisos I e II, da mesma Lei Complementar nº 023/2011 (Lei de parcelamento do solo), firma que o projeto de desmembramento só pode ser aprovado se os lotes tiverem dimen-





CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

sões 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 lembrados 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.”

Note-se que o PL não aponta em seu corpo nenhum fundamento legal específica para o desmembramento, e nem a autorização de desmembramento apresentada pelo Departamento de Engenharia e Planejamento do Município, e, note-se ainda, que se trata de projeto técnico elaborado por servidor da municipalidade(engenheiro), na esfera privada.

O artigo 233, inciso V, do Regimento Interno, estabelece que a presidência deixará de receber qualquer proposição que seja inconstitucional, ilegal ou anti-regimental, com a devida fundamentação no ofício de devolução, como previsto no § 2º, do mesmo artigo regimental, que assim expressa:

“Art. 233. A presidência deixará de receber qualquer proposição: (...)





CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

V – que seja inconstitucional, ilegal ou anti-regimental;

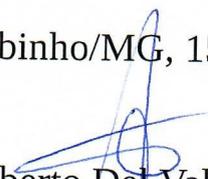
§ 1º As razões de devolução ao autor de qualquer proposição, nos termos do presente artigo, deverão ser devidamente fundamentadas pelo Presidente, por escrito.”

CONCLUSÃO

Conclui-se com base na análise feita, que o PL nº 3.993/2019, é, flagrantemente, ilegal, ou seja, não atende os requisitos básicos necessários para admissibilidade e tramitação na forma regimental, o que enseja devolução ao autor com base no artigo 233, inciso V, do Regimento Interno, com a devida fundamentação no ofício de devolução, como previsto no § 2º, do mesmo artigo regimental, que pode ser substituída por anexo de cópia deste parecer.

É este o parecer.

Muzambinho/MG, 15 de outubro de 2019


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