



JACOBSSEN

ASSESSORIA E CONSULTORIA

Parecer Jurídico nº 35/2024

Referência: Projeto de Lei nº 95/2024

Autoria: Prefeito Fábio Marcos Pereira de Faria

1. DOS FATOS

Trata-se de Projeto de Lei que dispõe sobre desmembramento de área e criação de uma rua, na localidade de Serra Dourada, e dá outras Providências.

Eis a síntese necessária.

2. DOS FUNDAMENTOS

Primeiramente, destacamos que a Lei Federal 6.766/79 regulamenta o parcelamento do solo em todo o território nacional

O parcelamento do solo pode se dar de duas espécies diferentes sendo o desmembramento e o loteamento, que não podem ser confundidos, já que a própria Lei n. 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo), em seu art. 2º, é suficientemente clara ao delimitar suas características e diferenças, in verbis:

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.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



JACOBSSEN

ASSESSORIA E CONSULTORIA

§ 2º- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

No caso in apreço, o Projeto de Lei busca o desmembramento da área para criação de uma Rua, no caso a Rua Imperatriz como abaixo destacamos:



O desmembramento é a divisão de uma gleba em lotes para edificação, aproveitando o sistema viário existente.

Sendo assim, o desmembramento não pode implicar na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem na modificação, ampliação ou prolongamento dos já existentes.

Diante do exposto, considerando que o projeto de lei em questão tem como objetivo o desmembramento da área para a abertura de uma via pública, este parecer manifesta-se pela inviabilidade do Projeto de Lei ora em análise, com fundamento no artigo 2.º, § 2.º, da Lei nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo).



JACOBSSEN

ASSESSORIA E CONSULTORIA

3. CONCLUSÃO

Tendo em vista que o artigo 2º §2º da Lei nº 6.766/79 veda a utilização do desmembramento para a criação de vias públicas, caracterizando, assim, a irregularidade do referido projeto de lei, este parecer opina pela inviabilidade do Projeto de Lei ora em análise.

Não obstante, é possível a readequação do projeto de lei, para que seja utilizado o loteamento conforme dispõe o artigo 2º §1º da Lei 6.766/79 para a criação da Rua Imperatriz.

Entretanto, informamos que o presente Parecer Técnico não possui conteúdo vinculativo, ficando a cargo e critério dos interessados tomarem as decisões definitivas.

Cuiabá – MT, 05 de dezembro de 2024.

Dra. CAMILA SALETE JACOBSEN

OAB/MT 26.480-O

Dra. ANA PAULA BARAÚNA DE MERCÊ

OAB/MT 26.807