PROJETO DE LEI Nº 16/2025

Revoga a lei nº 1.676/16, que dispõe sobre a instituição de loteamento para formação de sítios ou chácaras de recreio e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRALVA, MINAS GERAIS,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica revogada, na íntegra, a Lei nº 1.676/16.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedralva-MG, _____ de _____de 2025.

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 1.676/2016, que estabelece normas para a formação de chácaras ou sítios de recreio em áreas rurais com dimensões de 1.000 m² a 3.000 m², necessita ser revogada por se encontrar em evidente desacordo com a legislação federal vigente, especialmente com a Lei nº 5.868/1972.

Primeiramente, é fundamental destacar que, conforme legislação, não é permitido o desmembramento de imóveis rurais em áreas inferiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), sendo esse o limite mínimo nacional, podendo este valor ser maior, variando para cada cidade. Em Pedralva, por exemplo, o limite mínimo para desmembramento rural segue esse parâmetro, sendo de 20.000 m².

A Lei Municipal nº 1.676/2016 prevê o desmembramento de imóveis rurais com áreas de até 3.000 m², o que contraria frontalmente o disposto no artigo 8º da Lei nº 5.868/1972, *in verbis*:

> Art. 8º – Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do Art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no §1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.
>
> § 1º – A fração mínima de parcelamento será:
>
> a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;
>
> b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;

c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D.

§ 2º – Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e socioeconômicas o aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados.

Com base nesse artigo, observa-se que a definição da fração mínima de parcelamento é competência do INCRA, mediante Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura. Em conformidade com essa diretriz, o INCRA, por meio da Instrução Especial nº 5/2022, estabelece que a área mínima para desmembramento de imóvel rural no município é de 20.000 m².

Outro ponto relevante diz respeito à segurança jurídica, a aquisição de imóvel rural com área inferior à permitida pela legislação pode acarretar diversos transtornos à população, incluindo a recusa de registro por parte dos cartórios de registro de imóveis.

Diante do exposto, conclui-se que a revogação da Lei Municipal nº 1.676/2016 é medida necessária para garantir a conformidade com a legislação federal, assegurar a segurança jurídica dos atos registrais e promover a harmonização do ordenamento territorial no município.

Câmara Municipal de Pedralva, 14 de abril de 2025.

ALEXANDRE JHONATAN DE SOUZA
VEREADOR

RECEBEMOS
Em 14/04/2025
Horas: 12 : 40
Protocolo: 334/2025
Maria Geralda Castro de Souza
Secretária Executiva da Câmara Municipal
Pedralva MG