



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui, 30 de maio de 2025

Parecer: 79/2025

Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

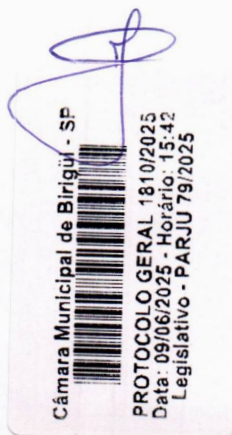
Assunto: Projeto de Lei nº 73 de 2025 “PRORROGA POR QUARENTA E OITO MESES A VIGÊNCIA DO ARTIGO 2º DA LEI Nº 3.396 DE 21 DE JUNHO DE 1996”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que prorroga por quarenta e oito meses a vigência do artigo 2º da Lei nº 3.396 de 21 de junho de 1996. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob o número 1700/2025, em 29 de maio de 2025. Despachado para parecer em 29 de maio de 2025. Recebido para parecer em 29 de maio de 2025.

I – Do Projeto.

Projeto de lei que trata da prorrogação por quarenta e oito meses o prazo estipulado no artigo 2º, da Lei nº 3396/96 – Lei que dispõe sobre o Desdobro e Fracionamento de Lotes ou Áreas de Terreno, prazo este que era de cento e vinte dias ou seis meses, passando a prorroga-lo por mais quarenta e oito meses. Determina que será aplicada a futura legislação aos casos existentes até a data de entrada de sua vigência.





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

II – Do Direito.

Projeto formalmente íntegro que visa apenas a prorrogação do prazo do artigo 2º da Lei nº 3396 de 1996, prorrogando por quarenta e oito meses o prazo para a regularização dos limites do artigo 1º da presente lei.

Observa-se que a Lei nº 6766/79 trata do parcelamento do solo urbano e em seu artigo 2º traz as definições de loteamento, desmembramento e as condições de infraestrutura básicas que deve conter para uma habitabilidade adequada.

As normas que regulam o uso do solo urbano, geralmente utilizam instrumentos limitativos que indicam a área de construção em relação ao terreno, a quantidade de cobertura do solo além de estabelecer a altura dos prédios, tais condições são estabelecidas através de índices urbanísticos, devendo serem respeitados o que se estabelece nas legislações a este respeito.

De acordo com a Lei nº 6766/79 para fins de elucidação:

Desdobro é a subdivisão do lote não se alterando a sua natureza (ou seja, ele continuará sendo lote). No entanto só é possível realizar o desdobro, se tal previsão constar na legislação do Município.

Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. O desmembramento está previsto na Lei 6.766/1979.

Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. O loteamento está previsto na Lei 6.766/1979.

III - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.

IV – Conclusão.

Assim, opinamos pela legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.



Fernando Baggio Barbieri
Advogado Público
OAB/SP nº 298.588