PROJETO DE LEI N° 74/2018

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO LOTEAMENTO IRREGULAR, JÁ EXISTENTE E EM DESCONFORMIDADE COM O PLANO DIRETOR, CÓDIGO DE POSTURAS E DEMAIS LEIS URBANÍSTICAS DESTE MUNICÍPIO".

O Prefeito do Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, apresenta o seguinte Projeto de Lei Ordinária:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a urbanização e regularização fundiária de área ocupada e consolidada anteriormente a Lei Complementar 80/2016, (Plano Diretor), visando a inclusão social de seus habitantes, bem como garantir o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer.

Parágrafo único. A urbanização e regularização constantes no *caput*, tem como objeto a aprovação do acordo entabulado com o proprietário do loteamento irregular, Sr. José Orlando Maia, no lugar denominado "Fazenda Lagoa da Pedra", neste Município e o Ministério Público, em uma área total de 9.052,00 m² (nove mil, conquenta e dois metros quadrados), objeto da Matrícula nº. 10.874, livro 2 – AU - Fls. 174, do CRI local, em conformidade com os mapas, plantas, Projetos e memorial descritivo, Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Fica autorizado o Município a realizar obras de infraestrutura urbanas no loteamento compreendido nesta Lei, bem como tomar posse de logradouros públicos, praças, áreas institucionais e reservas técnicas.

Parágrafo Único. Para fins do disposto no *caput*, entende-se por obras de infraestrutura urbanas:

I - sistema de abastecimento de água potável;

II - sistema de coleta do esgotamento sanitário;

III - rede de energia elétrica;

IV - soluções de drenagem, quando necessário;

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função da necessidade e característica local.

Art. 4º - Em contrapartida, passam a constituir bens de domínio público constantes do Projeto e do memorial descritivo, as seguintes áreas públicas:

I - o Sistema Viário com 1.167,06 m² (um mil, cento e sessenta e sete metros quadrados e seis centímetros quadrados) correspondente a 12,89% (doze virgula oitenta e nove por cento) da área total loteada;

II - a área Institucional com 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados), correspondente a 38,66% (trinta e oito virgula sessenta e seis por cento) da área total loteada, dada em compensação aos serviços de infraestrutura realizados pelo Muinicípio.

Art. 5º - O Município promoverá, para fins de avaliação prévia dos imóveis alcançados por lei, utilizando-se critérios objetivos, dentre os quais:

I – a localização do imóvel, sua área e valor venal lançado no cadastro municipal;

II – a referência de valor do imóvel à época da ocupação;

III – Os dados e valores fornecidos pelo cadastro municipal através da planta de valores imobiliários.

Art. 6º - A regularização da ocupação irregular em tela não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 7º - Os benefícios previstos nesta Lei não subtraem da Administração Municipal o direito de exercitar seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construções que permaneçam como clandestinas, oferecendo riscos a incolumidade pública.

Art. 8º - Fica o Poder Executivo, autorizado a promover a regularização das construções existentes até a data de promulgação desta Lei, as frações dos terrenos e abertura de matrícula, devendo atender as peculiaridades locais, definindo os critérios mínimos de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade e, em conformidade com a Lei Complementar nº 94, de 21 de novembro de 2017.

Art. 9º - As despesas decorrentes com a execução desta Lei, correrão por conta de dotações próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 22 de outubro de 2018.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru

DA JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que "*DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO LOTEAMENTO IRREGULAR, JÁ EXISTENTE E EM DESCONFORMIDADE COM O PLANO DIRETOR, CÓDIGO DE POSTURAS E DEMAIS LEIS URBANÍSTICAS DESTE MUNICÍPIO*".

A regularização fundiária é um processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de integrar áreas com ocupações irregulares ao contexto legal das cidades. Também é um instrumento para promoção de cidadania e desenvolvimento dos Municípios.

A proposta é a publicação de uma lei autorizativa objetivando promover a urbanização e regularização fundiária de área ocupada e consolidada anteriormente ao Plano Diretor, bem como a inclusão social de seus habitantes, garantindo o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos.

Desta forma, o Município ficará responsável pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos de forma a permitir que o assentamento informal ganhe juridicidade. Observe-se que tal flexibilização não é feita sem critérios. Assim, por exemplo, a redução do tamanho mínimo de alguns lotes a realização de obras de infraestrutura urbanas, em contrapartida a pretendida regularização, possibilitará ao moradores locais ter acesso ao direito a uma moradia adequada com espaço adequado, segurança, iluminação, ventilação,

infraestrutura básica, em suma, uma situação adequada em relação ao trabalho e o acesso aos serviços básicos.

Por outro lado, o princípio da função social da propriedade também deve ser observado na promoção das políticas urbanas e, em consonância com os demais princípios constitucionais, é o mandamento principal do regime da propriedade urbana que deve ser disciplinado pelas normas do direito público.

Destarte, nobres Edis, pugnamos que a presente proposta de Lei seja apreciada e discutida e ao final aprovada, para que, juntos, Executivo e Legislativo, possamos transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, interferindo positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Carmo do Cajuru, 22 de outubro de 2018.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru

Excelentíssimo Senhor
Vereador Adriano Nogueira da Fonseca
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
Carmo do Cajuru – MG

ANEXO I