**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_/2023**

**“Acrescenta os artigos 179 A e 179 B na Lei Complementar nº 80, de 11 de novembro de 2016 – Institui o Plano Diretor do Município de Carmo do Cajuru-MG e dá outras providências”.**

O Prefeito do Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, consoante lhe faculta o inciso IV do art. 64 da Lei Orgânica Municipal, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** A Lei Complementar nº 80, de 11 de novembro de 2016, passa a vigorar acrescida dos artigos 179-A e 179-B, com a seguinte redação:

“Art. 179-A Como consequência da aprovação de loteamentos urbanos pela Prefeitura de Carmo do Cajuru, na forma de Condomínios Horizontais Fechados, o seu devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com a Convenção de Condomínio própria, com base no quadro de áreas do Projeto aprovado e suas respectivas destinações de uso coletivo, público ou privado, originará matrículas individualizadas com as titularidades a seguir definidas:

I – As áreas institucionais, originarão matrículas com a titularidade do Município de Carmo do Cajuru-MG, de acordo com o estabelecido na aprovação do Projeto.

II – As áreas verdes, de preservação permanentes, de lazer, de portaria, praças e equipamentos de uso comum, bem como sistemas viário e de circulação interna, originarão matrículas de titularidade do Condomínio estabelecido na Convenção, através de seu Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, constituído para tanto.

III – As unidades autônomas de destinação privada, lotes, originarão matrículas com a titularidade do empreendedor.

Art. 179-B Poderá ser dispensado a previsão de áreas institucionais no ato de aprovação de loteamentos urbanos pela Prefeitura de Carmo do Cajuru, na forma de Condomínios Horizontais Fechados, desde que:

I - compensem o valor pecuniário da área institucional em pecúnia revertida em favor dos cofres públicos municipais ou em obras públicas de interesse público a ser indicada pela Prefeitura;

II - sejam aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.”

**Art. 2º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 05 de junho de 2023.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**

**DA JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Ilustre Vereadora,

Tenho a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que “*Acrescenta os artigos 179 A e 179 B na Lei Complementar nº 80, de 11 de novembro de 2016 – Institui o Plano Diretor do Município de Carmo do Cajuru-MG e dá outras providências*”**.**

Senhora e Senhores Edis, notadamente, o acréscimo dos artigos 179 A e 179 B na Lei Complementar nº 80/2016, se faz necessária, a fim de proporcionar, à luz do art. 179 A, que no ato do registro do projeto aprovados do loteamento na modalidade de Condomínio Horizontal Fechado, seja aberta matrículas individualizadas aos devidos proprietários das áreas no respectivo empreendimento, quais sejam, Município, loteador e o Condomínio instituído.

Quanto ao acréscimo do art. 179 B, o fito é dar ao empreendedor a possibilidade de compensar a área institucional do Condomínio, em valor pecuniário aos cofres públicos ou em obra pública de interesse e indicada pelo Município, desde que devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que frisa-se, tal aprovação é condição *sine qua non,* para a compensação em tela.

Ademais, mister ressaltar que as áreas institucionais nos Condomínios Horizontas Fechados, jamais serão destinadas para construções de escolas, equipamentos públicos, unidades básicas de saúde, por exemplo. Nessas áreas, o Município é praticamente “um condômino” e, se o valor da área institucional fosse revertido em obras de imediato para a população em geral, seria muito mais interessante para os munícipes, tanto do ponto de vista da celeridade na realização de obras que se fazem necessárias, quanto do ponto de vista prático, haja vista que tais áreas ficam “aprisionadas” no interior dos Condomínios.

 Essas Senhora e Senhores Vereadores, são as nossas ponderações, após a competente aprovação do presente Projeto de Lei, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme ATA em anexo.

*Ex positis*, considerandoos princípios gerais da política urbana e o relevante interesse público, solicitamos o beneplácito dos Nobres Edis, a análise e deliberação do presente Projeto, convertendo a presente matéria em Lei,e com isso, esperamos contar, com o apoio dessa Egrégia Casa, reiterando as Vossas Excelências os protestos de elevada estima e consideração.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Carmo do Cajuru, 05 de junho de 2023.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**