



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº ⁰⁰³ AO PROJETO DE LEI Nº 125/18 ¹⁷

O art. 27 – passara a vigorar com a seguinte redação;

Art. 27 – A regularização fundiária de interesse específico poderá ser implementada mediante Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 32 da lei federal n. 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, ou mediante flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos do art. 11 da lei 13.465/17, em se tratando de assentamentos consolidados até a data de 22 de novembro de 2016, respeitando os parágrafos e condicionantes inscritos nesse artigo.

Art. 28 – passará a vigorar com a seguinte redação.

Art. 28 - Constituem objetivos da Regularização Fundiária Urbana, a serem observados pelo Município;

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

Presidência 2015

08-Jan-2018-16:45-00615-106

Câmara Municipal de Santa Luzia/MG, C.M.S.L.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

(...)

Paragrafo Primeiro – os interessados deverão apresentar requerimento ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, instruído com:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Paragrafo Segundo – A Regularização Fundiária seguirá no mínimo os seguintes critérios para aprovação:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

- I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV - projeto urbanístico;
- V - memoriais descritivos;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo Terceiro - O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Paragrafo Quarto – A gratuidade ou onerosidade, o instrumento translativo e outros critérios para as alienações, não previstos nesta lei, serão definidos em decreto regulamentador, desde que obedeça aos critérios definidos pela lei federal 13.465/2016.

JUSTIFICAÇÃO

A alteração legislativa se faz necessária por ter havido alteração no dispositivo 11.977/2009 pela lei 11.465/2016, que modificou as bases de aprovação tornando a lei mais flexiva.

E a falta destas alterações seria extremamente danoso para o projeto uma vez que este já nasceria na linguagem informal "morto" por ter como base artigo de lei federal revogada.

Nestes termos apresenta-se as emendas substitutivas requerendo a sua aprovação nas comissões e sua posterior votação em plenário da CMSL.
Santa Luzia 08 de janeiro de 2018.


Sergio Diniz - Ticaca
Vereador da Câmara Municipal de Santa Luzia