

PROJETO DE LEI Nº 4.598, DE 20 DE JUNHO DE 2024

Dá nova redação ao artigo 9º-A da Lei nº 654, de 27/09/77, que “Dispõe sobre loteamento urbano ou para fins urbanos em zona rural e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMÓTEO aprova:

Art. 1º O Art. 9º-A, da Lei nº 654, de 27/09/77, que “Dispõe sobre loteamento urbano ou para fins urbanos em zona rural e dá outras providências”, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 3.273, de 18/07/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º-A Os proprietários de área urbana não inferior a 300m² (trezentos metros quadrados) poderão desmembrá-la em lotes com tamanho nunca inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5m (cinco metros).

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo só se aplica a situações de fato já existentes até a data de início de vigência desta lei, mediante comprovação aos órgãos competentes pelo processo de desmembramento.”

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

Sala das Sessões, 20 de junho de 2024

Adriano Alvarenga
Vereador

JUSTIFICATIVA

Apresentamos ao Plenário desta Casa o incluso projeto de lei que objetiva modificar a Lei nº 654, de 27/09/77, em seu art. 9º-A.

A alteração tem por finalidade apenas e tão somente reduzir a testada mínima dos lotes passíveis de regularização de parcelamento do solo - que era de 6m (seis metros), de acordo com a redação que lhe deu a Lei nº 3.273, de 18/07/2012 - passando para 5m (cinco metros).

Atenção especial para o marco temporal estabelecido por esta proposta, posto a alteração sugerida só beneficiará situações já consolidadas, não abrangendo casos de fracionamentos ocorridos depois da data de vigência da norma.

Com este marco temporal o procedimento, longe de pretender substituir o modelo ordinário de parcelamento do solo, se volta exclusivamente para a regularização das situações já consolidadas, pouco se distanciando do regramento vigente.

Ademais, sendo de competência do Município estabelecer regras sobre parcelamento do solo nos limites do seu território, inexistente impedimento constitucional para a criação de áreas independentes menores, e com matrícula individualizada, na medida em que assegurem os padrões e normas urbanísticos que regem o ordenamento territorial no âmbito local.

Evidentemente que a regularização dos terrenos deverá atender aos demais critérios de análise de viabilidade, elaboração do projeto com ART, submissão aos órgãos municipais competentes e, por fim, a aprovação e registro das unidades individualizadas, já estabelecidos em Lei.

No caso particular do Município de Timóteo, é consabido que a ausência de efetivas políticas públicas de ordenamento territorial no passado, alinhado ao crescimento desordenado do núcleo urbano, resultou em uma série de problemas de ordem urbanística, que o Poder Público não pode se furtar de enfrentar.

Daí a justificativa de fundo da presente proposição que se propõe a trazer para a legalidade todo proprietário de lotes urbanos que, tendo fracionado clandestinamente o seu terreno, o fez em proporções mínimas que permitam a sua regularização como unidade autônoma.

Diante do exposto, e em face da importância da matéria, peço o apoio dos ilustres membros desta Casa para a aprovação do projeto de lei em tela.

Sala das Sessões, 20 de junho de 2024

Adriano Alvarenga
Vereador