



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA / MG

Cidade das Areias Brancas

CNPJ. 20.914.305/0001-16

Emenda Modificativa nº 1 ao Projeto de Lei nº 475/2020

Altera a redação do "caput" do art. 2º do Projeto de Lei nº 475/2020.

O CAPUT DO ART. 2º DO PROJETO DE LEI Nº 475/2020, PASSA A VIGER COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

"Art. 2º O procedimento administrativo de que trata o art. 1º será instaurado pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, a qual, conjuntamente das Secretarias Municipais de Gestão Ambiental, Obras e Trânsito, e outros órgãos que se demonstrarem necessários, incluindo-se a Autarquia Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, coordenarão, em observância aos parâmetros exigidos pela Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Regulamentador 9.310, de 15 de março de 2018, bem como, naquilo que couber, a legislação municipal, consubstanciando os atos necessários para sua precípua efetivação, devidamente assessorados pelo órgão jurídico da Prefeitura."

Sala das Sessões, em 08 de Setembro de 2020.


Flávio Martins da Silva - Flávio Martins
Segundo Secretário


Flávio Santos do Couto - Flávio Couto
Vereador

JUSTIFICATIVA

Foi encaminhado pelo Poder Executivo o Projeto de Lei nº 475/2020, com o intuito de regulamentar Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Específico no entorno da região balneária do Lago de Furnas.

A proposição tem como escopo a Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, a qual conferiu às unidades federativas, especialmente o Ente Público Municipal, um



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA/MG

Cidade das Areias Brancas

CNPJ. 20.914.305/0001-16

poder-dever de formular e desenvolver no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, bem como, integralizando o núcleo urbano informal a cidade.

Contudo, o art. 2º do referido Projeto de Lei Municipal dispõe o seguinte:

"Art. 2º O procedimento administrativo de que trata o art. 1º será instaurado pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, a qual, conjuntamente das Secretarias Municipais de Gestão Ambiental, Obras e Trânsito, e outros órgãos que se demonstrarem necessários, incluindo-se a Autarquia Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, coordenarão, em observância dos parâmetros técnicos exigidos para loteamento pela Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, conjuntamente, naquilo que couber, à Lei Nacional nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como à legislação municipal, os atos necessários para sua precípua efetivação, devidamente assessorados pelo órgão jurídico da Prefeitura."

É importante ressaltar a desconformidade jurídica neste artigo.

A Lei Federal dispensa expressamente os parâmetros técnicos exigidos para Loteamento, bem como, a Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Cumpra-se informar que a Lei Federal 6.766/79 diz respeito sobre **novos parcelamentos de solo**, ou seja, trata-se de uma gleba de terra que será alvo de um empreendimento de Loteamento.

Na Regularização Fundiária é dispensando tais parâmetros justamente pelo núcleo urbano já se encontrar **consolidado**, ou seja, já foi ocorrido o parcelamento do solo **sem obedecer aos parâmetros técnicos existentes na Lei 6.766/79.**

Tal constatação está alicerçada nos arts. 11 e 70 da Lei Federal 13.465/17, senão vejamos:

"Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA /MG

Cidade das Areias Brancas

CNPJ. 20.914.305/0001-16

II - *núcleo urbano informal*: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - *núcleo urbano informal consolidado*: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - *demarcação urbanística*: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - *Certidão de Regularização Fundiária (CRF)*: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - *legitimação de posse*: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - *legitimação fundiária*: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - *ocupante*: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA / MG

Cidade das Areias Brancas

CNPJ. 20.914.305/0001-16

ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária impliquem a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

(...)

Art. 70. As disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos arts. 37, 38, 39, no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 40 e nos arts. 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.



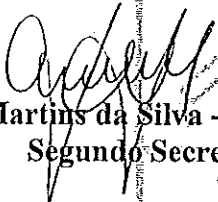
CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA / MG

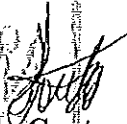
Cidade das Areias Brancas

CNPJ. 20.914.305/0001-16

Portanto, levando em consideração que não é inteligente nem viável exigir a aplicação de parâmetros técnicos em Loteamentos conforme entabulado na Lei Federal 6.766/79, além da dispensa taxativa da sua aplicabilidade em consonância com os artigos supramencionados da Lei 13.465/17, é que se propõe a Emenda Modificativa nº 001/2020 à redação do art. 2º do Projeto de Lei 475/2020.

Sala das Sessões, em 08 de Setembro de 2020.


Flávio Martins da Silva - Flávio Martins
Segundo Secretário


Flávio Santos do Couto - Flávio Couto
Vereador

