MENSAGEM Nº 34 DE 14 DE ABRIL DE 2023

A Sua Excelência o Senhor
Lenildo Augusto da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal de Pedra Preta - MT

Senhor Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as),

Sirvo-me da presente para encaminhar para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei 34/2023, que dispõe sobre alterações da Lei Municipal nº 899, de 2015 que trata do parcelamento do solo no Município de Pedra Preta e dá outras providências.

Destacando, nobres parlamentares, que a proposição ora encaminhada visa alterar o *caput* do art. 7º e o art. 29º da Lei nº 899, de 08 de dezembro de 2015, bem como revogar o disposto no Art. 28, II da referida *legis*, pareando a norma municipal às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

No se refere a alteração do art. 7° da Lei Municipal n° 899/2015 a matéria é de ciência dessa E. Casa de Leis por se tratar de solicitações reiteradas realizadas por loteadores, agentes imobiliários, corretores e a população em geral, tendo sido inclusive realizada audiência pública no dia 24 de março do corrente ano no Plenário da Câmara Municipal para tratar sobre a questão.

Já com relação as alterações nos artigos 28 e 29 da Lei Municipal n° 899/2015 o Poder Executivo visa também adaptar a legislação local para a realidade do Município, passando a permitir que os lotes sejam comercializados antes da entrega das obras de infraestrutura total, tendo em vista que a Lei Federal, vide Capítulo VII da Lei nº 6.766/79, permite tal prática, que é realizada comumente quase que na totalidade dos Municípios, por intermédio da venda de imóveis "na planta", o que certamente contribuirá para que haja maior atratividade do desenvolvimento de empreendimento dessa natureza em nossa cidade.

O que ocorre atualmente com a vigência do texto da Lei Municipal n° 899/2015 é a imposição de dois ônus aos loteadores, que além de oferecer uma garantia real concernente a prestação de caução de parte dos lotes por intermédio de escritura pública, ainda se veem impedidos de realizar a comercialização dos lotes até a entrega total da infraestrutura do loteamento prevista no Art. 28, que conforme previsto na própria Lei, tem prazo de 2 (dois) anos prorrogáveis por igual período, o que desestimula os investidores à investir recursos pelo longo prazo para recebimento dos lucros.

Somente a caução já é suficiente para garantir a execução das obras de infraestrutura, não havendo necessidade de proibir a venda dos lotes antes de terminar as obras, medida que acaba penalizando o empreendedor e, por consequência, afasta a vinda de novos empreendimentos para o Município.

Nesse caso, além de trazer segurança jurídica com uma redação que traz maior clareza sob qual a área incidirá o percentual da caução oferecida pelo loteador, adequa o montante à uma parcela que é suficiente para garantir a viabilidade econômica do empreendimento, mas sem prejudicar o resguardo necessário à Prefeitura para, no caso de descumprimento, garantir a execução dos serviços por intermédio da execução da garantia real oferecida, que será de 50% (cinquenta por cento) do total de lotes que compõe o loteamento aprovado.

Assim sendo, e considerando a importância atribuída a presente matéria, conclamo aos nobres parlamentares pela aprovação integral do Projeto de Lei n° 34/2023.

Aproveitando o ensejo, reiteramos as Vossas Excelências os protestos de estima, consideração e elevado apreço.

Prefeitura Municipal de Pedra Preta, 14 de abril de 2023.

IRACI FERREIRA DE SOUZA
Prefeita Municipal

PROJETO DE LEI Nº 34, DE 14 DE ABRIL DE 2023.

Dispõe sobre alterações da Lei Municipal nº 899, de 2015 que trata do parcelamento do solo no Município de Pedra Preta e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA, Estado de Mato Grosso, decreta:

Art. 1º O *caput* do art. 7º da Lei nº 899, de 08 de dezembro de 2015 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º Os lotes decorrentes de loteamentos, desmembramentos e unificações, não poderão resultar em áreas inferiores a 125m², assim como não poderão ter a frente inferior a 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento destinar a urbanização especifica ou edificações de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 2° O art. 29º da Lei nº 899, de 08 de dezembro de 2015 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29 O interessado deverá caucionar como garantia das obras citadas nas alíneas do Inciso I, do artigo 28, desta Lei, 50% (cinquenta por cento) dos lotes que compõe o loteamento aprovado.

§ 1º. A caução será instrumentalizada por escritura pública que deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos correrão por conta do loteador.

§ 2º. Os serviços e obras a serem executadas e o prazo definido para a conclusão, deverão ficar claramente definidos no ato de aprovação do projeto, bem como na escritura da caução.

Art. 3º Revoga-se o disposto no Art. 28, II da Lei nº 899, de 08 de dezembro de 2015.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Pedra Preta/MT, 14 de abril de 2023.

IRACI FERREIRA DE SOUZA
Prefeita Municipal

Câmara Municipal de Pedra Preta - MT - Pedra Preta - MT

Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

001182

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12023/04/14001182

Número / Ano	001182/2023
Data / Horário	14/04/2023 - 18:08:46
Ementa	Dispõe sobre alterações da Lei Municipal nº 899, de 2015 que trata do parcelamento do solo no Municipio de Pedra Preta e dá outras providências.
Autor	Iraci Ferreira de Souza - Prefeita
Natureza	Legislativo
Tipo Matéria	Projeto de Lei Ordinária do Executivo
Número Páginas	3
Emitido por	Cidinha