Pág 1 de 4 | Validação & Hash: https://app.assinadoc.com/validate/5f6q6duUe04YHzpvJkvx1zVS6AEzExIZ | Assinado digitalmente por Assinadoc®

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 028/2024 – EXECUTIVO

"DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 20 DA LEI MUNICIPAL N.º 1067/80, QUE '*DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS*' COM SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES; NA FORMA QUE ESPECIFICA":::::

A Comissão Permanente de Justiça e Redação, reunida na forma regimental, com base nos artigos 71 e parágrafo 4º do artigo 77 do Regimento Interno, para apreciar o projeto acima mencionado de autoria do Chefe do Executivo, protocolado na Casa Legislativa no dia 23/05/2024, com pedido de urgência especial e sessão extraordinária, **rejeitado** na 12ª Sessão Ordinária, realizada em 27-05-24 e encaminhado para parecer.

O texto normativo assim dispõe:

> **ARTIGO 1º:** O Artigo 20 da Lei Municipal n.º 1067, de 01/DEZ/80, que "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS", com suas posteriores alterações; em especial a redação que lhe foi dada através da Lei Municipal N.º 2435/00, passa vigorar com a seguinte redação:
>
> "**ARTIGO 20:** A área mínima dos lotes destinados à Sítios de Recreio e Chácaras será de será de 500 mts² (quinhentos metros quadrados)."
>
> **ARTIGO 2º:** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n.º 2435/00.

Emenda para corrigir erro de digitação no artigo 1º para excluir a palavra "será de", pois foi digitada em duplicidade, pois consta: "...Chácaras será de será de ..." sendo o correto: "...Chácaras será de ...."

Cumpre destacar que o texto original do artigo 20 da Lei Municipal 1067, de 1º de dezembro de 1980, assim dispunha:

ARTIGO 20º:- A área mínima dos lotes destinados a sítios de re - creio será de 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados).

Posteriormente com o advento da Lei Municipal nº 2435, de 11 de julho de 2000, o artigo 20 da citada lei, passou a conter a seguinte redação:

"ARTIGO 20: A área mínima dos lotes destinados à Sítios de Recreio e Chácaras será de 2.500 mts2 (dois mil e quinhentos metros quadrados)."

O objetivo no presente projeto é reduzir ainda mais a referida metragem:

"ARTIGO 20: A área mínima dos lotes destinados à Sítios de Recreio e Chácaras será de 500 mts² (quinhentos metros quadrados)."

Diante das alterações ocorridas a comissão achou por bem solicitar algumas informações do Executivo Municipal, que foram as seguintes:

1) Quantos imóveis estão nessa situação no município (sítios de recreio e chácaras, com mais ou até 2.500 metros quadrados)?

2) Em quais locais - no município - encontram-se os sítios de recreio e chácaras, com mais ou até 2.500 metros quadrados?

3) Quantos sítios de recreio e chácaras estão situadas na zona rural e quantos na zona urbana? E quantos deles pagam IPTU?

4) Solicitamos esclarecimento: O projeto não menciona quais os tipos de chácaras serão contempladas com a redução da metragem (recreio ou cultivo), informar quais são as chácaras de recreio e as de cultivo.

Pág 3 de 4 | Validação & Hash: https://app.assinadoc.com/validate/5f6q6duUe04YHzpvJkvx1zVS6AEzExIZ | Assinado digitalmente por Assinadoc®

O Executivo respondeu da seguinte forma:

1- Aproximadamente 118 imóveis estão regularizados no município como Sítio/Chácaras de Recreio;
2- Loteamento Vale do Sol, Loteamento Boa Sorte e Sitio Recreio Vale do Rio Pardo;
3- Todos os relacionados são imóveis urbanos e todos tem cadastro municipal com lançamento de IPTU;
4- Sitio/Chácaras de Recreio são imóveis urbanos os quais geralmente são implantados em áreas afastadas dos centros urbanos com características rurais, principalmente no fato das vias de acesso serem compartilhadas com imóveis rurais. Em todos os casos este tipo de imóvel é URBANO, ou seja, possuem cadastro municipal, não podendo ser utilizados para finalidades rurais, que no caso dos imóveis rurais, o regramento bem como os registros são competência do INCRA e não do município.

Como se vê acima, foi apontado cerca de 118 imóveis REGULARIZADOS, não havendo qualquer menção àqueles que não estão regularizados, ou a quantidade de imóveis pendentes de regularização.

Entretanto, se há cerca de 118 imóveis regularmente cadastrados e regularizados com a atual área de 2.500 metros quadrados, em sendo aprovado o projeto e consequente redução para 500 m^2, teremos no local cerca de 590 imóveis, e se num futuro próximo houver mudança para 250m^2, teremos cerca de 1.180 lotes regularizados, **isso tudo, sem contar os não regularizados**.

Deixamos consignado que até a presente data não ocorreu a revisão do plano diretor, não há qualquer estudo a respeito do impacto que vai causar, na medida que, haverá um acréscimo significativo de famílias nos loteamentos acima apontados, cerca de 05 vezes mais, num primeiro momento, que poderão necessitar do respaldo da municipalidade no diz respeito a saúde, educação, infraestrutura e segurança.

O projeto preenche os requisitos da boa técnica legislativa, bem como, os da constitucionalidade, na medida que a matéria é competência municipal e não há vício de

Pág 4 de 4 | Validação & Hash: https://app.assinadoc.com/validate/5f6q6duUe04YHzpvJkvx1zVS6AEzExIZ | Assinado digitalmente por Assinadoc®

iniciativa que venha ferir a estrutura de atribuições dos órgãos da administração pública municipal já que a autoria é do Executivo Municipal.

Assim, a comissão entende que o **projeto de lei nº 028/2024**, do Executivo, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo a oportunidade e conveniência ser analisado por cada Vereador, **observada a emenda acima**.

ESTE É O NOSSO PARECER.

Jardinópolis, 1º de agosto de 2024.

(Assinaturas Eletrônica)

Gustavo Sabá

Relator: LUIZ GUSTAVO DE SOUSA – (SABÁ)

José Eduardo Gomes Júnior

Presidente: JOSÉ EDUARDO GOMES JÚNIOR - (FOFO)

Samuel Farah

Membro: **SAMUEL FARAH**