PROJETO DE LEI Nº 045/2023

"Autoriza o desdobro e a regularização de lotes na zona urbana, inferiores a 125 m², seu respectivo registro, e dá outras providências."

O Povo do Município de Monte Santo de Minas, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado, em caráter excepcional, o desdobro e a regularização de lote que resulte em área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), apenas nas hipóteses de regularização de desmembramentos de fato já caracterizados, ou seja, quando existirem duas ou mais edificações com frentes independentes para o logradouro.

Art. 2º As construções a que se refere o artigo anterior deverão estar devidamente regularizadas nesta Prefeitura.

Art. 3º A área dos lotes desdobrados não será inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados) e a testada principal não será inferior a 5,00 m (cinco metros lineares), devendo estar situadas no perímetro urbano.

Art. 4º Esta Lei tem caráter temporário, onde os interessados terão o prazo de 12 (doze) meses, a partir de sua publicação, para requerem a regularização.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Santo de Minas/MG, aos 24 de agosto de 2023.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Monte Santo de Minas/MG, aos 24 de agosto de 2023.

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores:

No uso das prerrogativas que são conferidas ao Chefe do Poder Executivo pela Lei Orgânica do Município de Monte Santo de Minas (LOM), dirijo-me a Vossas Excelências para remeter-lhes, para apreciação e aprovação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que autoriza, em caráter excepcional, a regularização de situação já existente, qual seja, duas ou mais construções já edificadas no mesmo lote, onde a individualização já está caracterizada, porém, pendente de regularização, permitindo aos interessados, pelo prazo estipulado, requererem o desdobramento do lote e a regularização das construções.

Por ordem da Constituição Federal, os municípios estão orientados a definir suas regras urbanísticas, inclusive de parcelamento do solo para que possam atender as suas especificidades e necessidades, com o intuito de permitir o correto ordenamento das situações já existentes no plano urbano municipal. E importante destacar que não se trata de constituição de loteamento ou desmembramento, mas sim de DESDOBRO de imóvel já registrado, não sendo, portanto aplicável a norma contida no art. 4º, inciso II, da Lei nº 6.766/79, uma vez que o município tem competência para legislar sobre o desdobro, conforme já decidido em sólidos precedentes da Corregedoria Geral da Justiça (v.g. Processos CG 39.612/81, 1.528/97, 1595/01 e 599/06 e ainda por jurisprudência já pacificada).

O prazo de 01 ano é para que os contribuintes tenham espaço de tempo para prover os recursos financeiros necessários para prover as despesas relativas à regularização dos imóveis. Assim sendo, o presente projeto de lei pretende permitir que estes lotes sejam Registrados no Cartório de Registro de Imóveis — CRI desta Comarca, bem como, que sejam lavradas Escrituras Públicas pelos Cartórios de Notas a respeito destes imóveis.

Desta forma, estamos encaminhando o presente projeto de lei a essa Egrégia Câmara Municipal, esperando sua apreciação e aprovação pelos Nobres Edis.

Atenciosamente.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal