@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

**Projeto de Lei nº 05/2024**

*Declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana o imóvel que especifica, insere zona de urbanização específica e dá outras providências.*

**Art. 1º** Fica declarado como Área de Interesse Urbanístico Especial, para fins de regularização fundiária urbana e inserido no plano de urbanização do município como Zona de Urbanização Especifica, nos termos dos arts. 3º e 7º da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022, o imóvel rural objeto da Matrícula nº 55.612 junto ao 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente com a seguinte descrição: **um imóvel rural**, com a área de 2,7395 hectares, ou seja, 27.395,00m², ou ainda, 1,1320247 alqueires paulista, identificado como Lote n° 3 (três), da "Área 3" composto por porte do lote rural n° 7 (sete), da Gleba "C" (cê), no bairro reservado, encravado na Fazenda Montalvão, denominado **"Sitio São José"**, no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, Estado São Paulo, compreendida dentro de um polígono irregular com o seguinte roteiro: "Inicia-se no ponto MP 1 e segue margeando a estrada de terra municipal a uma distancia de 158,86 metros até o ponto MP 2; deste deflete á esquerda e segue com rumo 47°10'28" NE na distância de 25,72 metros até o ponto MP 2-a; deste deflete á esquerda e segue com rumo 29°30'10" NE, na distância de 27,30 metros ao o ponto MP 2-b; deste deflete á esquerda e segue com rumo 17°24'14" NE, na distância de 192,14 metros até o ponto 4-b; do ponto MP 2 até o ponto 4-b confronta com o lote n° 4 (quatro), de propriedade de José Sperandini Ropelli; deste, deflete á esquerda e segue com rumo 29°48'14" NW a uma distância de 80,86 metros até o ponto 4-c, confrontando com o imóvel de propriedade de Antônio Manzano Rós; deste deflete á esquerda e segue com rumo 41°08'51" SW, na distância de 227,94 metros, confrontando com o lote n° 2 (dois), de propriedade de José Sperandini Ropelli, até o ponto inicial MP 1."; este imóvel encontra-se cadastrado pelo Incra sob n° 626.023.011.550-1; módulo rural (ha); 20,4347; n° módulos rurais: 0,92; módulo fiscal (ha); 22,00; n° módulos fiscais: 0,87; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; área total (ha): 19,30, conforme CCIR 2003/2004/2005.

**Art. 2º** A Zona de Urbanização Específica instituída por esta lei complementar consiste em porção isolada de terras, localizada fora do perímetro urbano central, destinada para uso exclusivamente residencial, através de regularização fundiária urbana – Reurb, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

**Art. 3º** O Poder Executivo adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária do imóvel descrito no art. 1º, aprovando projetos de parcelamento da

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

terra e estabelecendo normas que respeitem a tipicidade da ocupação e as condições de urbanização, ficando a Área de Interesse Urbanístico Especial submetida a regime urbanístico específico, relativo à implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle, observadas as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso solo urbano.

**Art. 4°** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 1º de março de 2024.

ROGER FERNANDES GASQUES:35013964814
Assinado de forma digital por ROGER FERNANDES GASQUES:35013964814

**ROGER FERNANDES GASQUES**
Prefeito Municipal

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

# JUSTIFICAÇÃO

**Senhor Presidente e Vereadores,**

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei nº 05/2024 que *declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana o imóvel que especifica, insere zona de urbanização específica e dá outras providências.*

Esta proposição declara o empreendimento Condomínio Esperança I, matriculado sob n° 55.612 junto ao 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente com a seguinte como Área de Especial Interesse Social, para fins de urbanização e regularização fundiária e o insere como Zona de Urbanização Especifica, no plano de urbanização do município.

Informo que embora referida área esteja localizada na zona rural do município, a mesma se reveste de todas as características de área urbana, conforme apurado no Processo Administrativo n° 112/2023 estando apta a ser regularizada através do Reurb-E nos termos da Lei Federal n° 13.465, de 2017 e nas Leis Municipais n° 32, de 2021 e n° 41, de 2022, necessitando todavia de ser declarada como Área de Interesse Urbanístico Especial e inserida no plano de urbanização do município como Zona de Urbanização Especifica, nos termos dos arts. 3º e 7º da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022.

Informa ainda que existe um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado nos autos do Inquérito civil n° 14.0720.0000830/2011-7 (Urbanismo), que dispõe sobre a obrigação de fazer a regularização do empreendimento, sendo que o referido núcleo, já foi apreciado pela Comissão de Regularização Fundiária, regulamentada pelo Decreto 3.083, de 2023, em que emitiu a Certidão de Instauração de Regularização Fundiária n° 2 de 21 de fevereiro de 2024.

Como se sabe, a política habitacional é embasada por várias leis urbanísticas e institucionais, que contêm normas específicas para as intervenções urbanas e jurídicas nos assentamentos precários, permitindo a produção de moradias de interesse social com padrões mais flexíveis, embora adequados.

Dentre os fatores a serem considerados na promoção da melhoria de qualidade de vida em nosso município, figuram as áreas nas quais, por razões sociais, haja interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária ou, em implantar programas habitacionais de interesse social, devendo essas áreas ser objeto de critérios especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

Com isso, esse projeto visa resgatar condições satisfatórias de qualidade de vida visando suprir déficits e ordenar a ocupação existente por meio de urbanização e regularização fundiária ou na produção de novas moradias ou de terrenos urbanizados de interesse social.

Assim, solicito, seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores, para a apreciação e aprovação com a devida urgência.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 1º de março de 2024.

ROGER FERNANDES GASQUES:35013964814
Assinado de forma digital por ROGER FERNANDES GASQUES:35013964814

**ROGER FERNANDES GASQUES**
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
ADRIANO GIMENEZ STUANI
CPF 09762046811
DATA 03/04/2024
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

**ADRIANO GIMENEZ STUANI**
Procurador Geral do Município
OAB/SP 137.768