PROJETO DE LEI Nº 147/2014

Autoriza a aprovação definitiva do loteamento do Bairro São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei, e eu, em nome do povo, a sanciono.

Art. 1.º Fica autorizada, nos termos da Lei Federal n.° 6.766/1979 combinada com as disposições da Lei Municipal 1937/1980, vigente à época da aprovação preliminar do loteamento do ***Bairro São Paulo***, a promoção dos atos administrativos necessários à aprovação definitiva do referido loteamento, cuja área está inscrita no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca sob a matrícula n.° 49.887, ficha 01 – livro 2 – Registro Geral, de propriedade da sociedade *Melo Teodoro Empreendimentos Ltda*, inscrita no CNPJ sob o n° 02.236.641/0001-75, constituído pela seguinte distribuição de áreas:

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 133.400,93 m² – 100%
ÁREA TOTAL DOS LOTES: 82.914,50 m² – 62,15%
ÁREA DE LOGRADOUROS: 36.071,78 m² – 27,04%
ÁREA VERDE: 14.414,65 m² – 10,81%
ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: 4.382,77 m² – 5,28% (QUE CORRESPONDE AOS LOTES 01, 02, 03 E 04 DA QUADRA EJ-21; LOTES 01, 02 E 03 DA QUADRA EJ-22, LOTES 21 E 25 DA QUADRA EJ-13, LOTES 09, 10 E 11 DA QUADRA EJ-1 E LOTE 04 DA QUADRA EJ-6).

Art. 2.º Fazem parte integrante desta Lei o projeto planimétrico e os memoriais descritivos constantes dos autos de processos nº 00410/2012.

Art. 3.º As despesas cartoriais decorrentes da aprovação do loteamento serão custeadas pela sociedade proprietária da área de terreno loteada.

Art. 4.º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 23 de outubro de 2014.

ANTÔNIO JÚLIO DE FARIA
Prefeito Municipal

Mensagem n.º 058 / 2014

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo, que Autoriza a aprovação definitiva do loteamento do Bairro São Paulo e dá outras providências.

É sabido que o parcelamento do solo, *in casu*, sob a forma de loteamento, é uma operação realizada em área urbana ou de expansão urbana, sendo a divisão implantada segundo projeto aprovado pelo Município.

A implantação de loteamento para fins urbanos está subordinada à Lei Federal n.º 6.766/79, bem como à legislação municipal reguladora da matéria.

Assim, Cultos Edis, de acordo com os documentos, levantamentos e memoriais acostados aos autos de processo administrativo municipal sob o n.º 00410/2012, verificamos que o projeto de loteamento do Bairro *São Paulo* foi aprovado preliminarmente por meio do Decreto Municipal n.° 2.882/2000 (cópia em anexo).

Outrossim, observamos que a aprovação preliminar foi norteada pela Lei Federal n° 6.766/1979 e pela Lei Municipal n° 1.937/1980, vigente à época.

Dispõe a mencionada Lei Federal, *in litteris*:

> "*Art. 4° [...]*
>
> *[...]*
>
> *§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento"*.

Por conseguinte, a Lei Municipal n° 1.937/1980 estabelecia que, *verbis:*

> "*Art. 5° Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:*
>
> *I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba;*

> *[...]*
>
> *III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non edificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, que se destinará a área verde.*
>
> *[...]*
>
> *§ 1.° - A percentagem de áreas públicas previstas no item I deste artigo corresponderá a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos de uso industrial, cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, a juízo da Prefeitura Municipal.*
>
> *§ 2.° - As áreas públicas referidas no § 1° destinar-se-ão:*
>
> ***a) a praças, jardins e outras áreas verdes, em percentual nunca inferior a 10% (dez por cento) da área loteada total**;*
> ***b) a equipamentos comunitários públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, correspondentes a 5% (cinco por cento) do total das áreas dos lotes em que a gleba se subdividiu".*** (g.n)

Segundo mencionado alhures, o projeto teve sua aprovação preliminar de acordo com os requisitos delineados na legislação supra e, notadamente no tocante aos percentuais de áreas a serem transferidas para o Patrimônio Público Municipal relativamente a praças, jardins e áreas verdes, considerou-se como parâmetro a ÁREA LOTEADA TOTAL e, em relação aos equipamentos comunitários públicos considerou-se como referência o TOTAL DAS ÁREAS DOS LOTES.

Entretanto, com a instituição do Plano Diretor do Município de Pará de Minas, por meio da edição da Lei Municipal n.° 4.658/2006, foi expressamente revogada, em sua integralidade, a Lei Municipal n.° 1.937/1980.

Desta forma, em relação aos loteamentos existentes e não aprovados quando da sanção do então Novel Plano Diretor Municipal, há que se observar o teor de seu artigo 37, *verbo ad verbum*:

> "*Art. 37 Os loteamentos existentes e* ***ainda não aprovados*** *e todos novos loteamentos aprovados a partir da vigência desta Lei na área urbana do distrito sede passam a obedecer todas as regras de uso, ocupação e parcelamento descritos nesta Lei e legislação específica"*. (g.n)

Entretanto, o loteamento em análise teve sua aprovação preliminar nos idos de 2000, quando ainda vigia a Lei Municipal 1.937/1980 e, por conseguinte, considerou-se como parâmetro para a transferência de áreas ao Patrimônio Público Municipal relativamente a praças, jardins e áreas verdes a ÁREA LOTEADA TOTAL e, em relação aos equipamentos comunitários públicos, considerou-se como referência o TOTAL DAS ÁREAS DOS LOTES, conforme disposição então vigente contante do artigo 5.º §§ 1º e 2.º da referida lei municipal.

No mesmo sentido, considerando que todas as diretrizes para implementação do loteamento se efetivaram antes da edição do Plano Diretor de 2006, bem ainda que implantação do loteamento já tinha se operada em data anterior à vigência da referida norma legal, a aprovação ora materializada, diante do princípio da eficácia das normas jurídicas ao tempo no qual determinados atos foram efetivados, deverá se implementar em estrita observância as normas legais então vigentes, quais sejam, a Lei Federal 6766/1979 combinada com a Lei Municipal 1937/1980, acima em referência.

Diante de todo o exposto, resta evidenciada a importância da aprovação do presente Projeto de Lei, considerando o problema social que estão acometidos os moradores e famílias que adquiriram lotes e já residem no bairro São Paulo, afigurando-se necessária, portanto, a autorização para a aprovação definitiva do loteamento do referido empreendimento, considerando que os percentuais e quantitativos de áreas a serem transferidas ao Município, em especial no que tange às áreas de equipamentos comunitários, estão de acordo com a Lei Municipal que regulou a aprovação prévia, qual seja, a Lei Municipal 1.937/1980, sendo imperiosa a edição de legislação específica autorizativa da aprovação ora em tema.

Estas são as razões pelas quais, em nome do interesse público, estamos propondo a presente aprovação de loteamento do Bairro São Paulo, devidamente aprovado preliminarmente e implantado antes do advento do Novel Plano Diretor Municipal, a qual rogamos aos Ilustres Membros desta Casa seja apreciada e aprovada, nos termos da Lei.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros votos de estima e consideração.

Pará de Minas, 23 de outubro de 2014.

ANTÔNIO JÚLIO DE FARIA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Marcílio Magela de Souza
DD. Presidente da Câmara Municipal
Pará de Minas – MG

À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Autos de Processo 00410/2012
Assunto: Encaminha Projeto de Lei que autoriza a aprovação definitiva do loteamento denominado Bairro São Paulo - Providências
Data: 23/10/2014

Ilustre Secretário:

Seguem anexas duas vias do Projeto de Lei solicitado por V.E.ª para análise do texto proposto e dos dados nele consignados, para posterior despacho junto ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, caso não sejam necessárias correções/adequações do texto proposto, remetendo-se o feito à Secretaria Municipal de Gestão Pública para as providências de estilo.

Atenciosamente,

JOEL MENDES BARBOSA
Assessor II

MÁRCIA PEREIRA COSTA
Procuradora Geral do Município