PROJETO DE LEI Nº ____, DE 11 DE JULHO DE 2024.

Dispõe sobre autorização para modificação de loteamento urbano, aprovado e registrado, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a autorização para modificação da 3ª (terceira) etapa do loteamento do Bairro Europa, na forma que especifica.

Art. 2º O Poder Executivo fica autorizado a alterar a terceira etapa do loteamento do Bairro Europa, devidamente registrado conforme matrícula nº. 5.305, livro 02-RG do Cartório de Registro de Imóveis em 03.09.2010, de propriedade da Imobiliária Capela Velha, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.499.695/0001-70, na forma do projeto apresentado pelo proprietário e anexo a esta Lei.

§ 1º Conforme consta no projeto urbanístico comparativo, a área do sistema viário do loteamento do Bairro Europa será reduzida, diante do novo traçado da terceira etapa, mantendo-se as demais áreas públicas nas mesmas proporções e características.

§ 2º A área total do sistema viário, correspondente a porcentagem de 26,05% (vinte e seis virgula zero cinco por cento) passará a corresponder a 24,38% (vinte e quatro vírgula trinta e oito por cento), da área total loteada, atendendo ao mínimo exigido pela legislação vigente.

Art. 3º Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I – Anexo I – Registro do loteamento do Bairro Europa, matrícula nº 5.305, do livro 02 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Cláudio/MG;

II – Anexo II – Projeto urbanístico comparativo de áreas do loteamento do Bairro Europa.

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

Cláudio, 11 de julho de 2024.

REGINALDO DE FREITAS SANTOS
Prefeito do Município

Cláudio, 11 de julho de 2024.

Mensagem nº. 016/2024
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº ____/2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei que "*Dispõe sobre autorização para modificação de loteamento urbano, aprovado e registrado, e dá outras providências*".

O Projeto de Lei em epígrafe busca desta Egrégia Casa de Leis a autorização para que o Poder Executivo altere a terceira etapa do loteamento do Bairro Europa, com a redução da área definida para o sistema viário na referida etapa, na forma do relatório de área apresentado pelo interessado.

Destaca-se que o parcelamento do solo do Bairro Europa foi aprovado pelo Município de Cláudio, por intermédio do Decreto nº. 26/2009, com amparo na Lei Municipal nº. 923/2000, devidamente registrado perante o Serviço Registral de Imóveis local, tendo o empreendimento sido dividido em três etapas para a execução da infraestrutura, sendo que a primeira e segunda etapas foram devidamente executadas e recebidas pelo Município.

Ocorre que, autorizado a iniciar a execução da terceira etapa do empreendimento, o proprietário identificou que o traçado inicialmente previsto não atende a demanda que se apresenta atualmente, tendo passado 15 (quinze) anos da sua aprovação.

Neste norte, o proprietário requereu junto a Administração Municipal, a modificação do *layout* do projeto urbanístico da terceira etapa do loteamento do bairro Europa, com o redimensionamento dos lotes, projetando-os com áreas e dimensões maiores, afim de proporcionar melhor conforto urbanístico e arquitetônico, além de atender de maneira mais eficiente aos parâmetros do Código de Obras, para o zoneamento no qual está classificada a região (zona residencial 1).

Com o redimensionamento dos lotes, foi necessário também a modificação do traçado das vias, o que contribuiu inclusive para a harmonização dos logradouros ao relevo que se apresenta naquele local.

Entretanto, o redimensionamento produzirá uma pequena redução na área do sistema viário, uma vez que consta do projeto aprovado em 2009 e já registrado perante o SRI a área de 23.919,09m² para as ruas na terceira etapa do loteamento do bairro Europa, e, se aprovada a modificação proposta, o sistema viário passará para 17.171,28m², na referida etapa.

Por esta razão que se propõe a presente Lei, para que haja autorização deste Poder Legislativo para reduzir a área destinada ao sistema viário do Bairro Europa, uma vez que desde o registro do loteamento (ocorrido em 03.09.2010) passam a integrar o domínio do Município todas as áreas públicas, constantes do projeto e do memorial descritivo, nos termos do art. 22 da Lei 6.766/79, não sendo possível sua alteração sem a devida autorização legislativa.

Ressalta-se que é notório o interesse público com a modificação apresentada, uma vez que reduzirá a intervenção no ambiente da região, além de colaborar com a desaceleração das águas pluviais, com o traçado das vias em curvas de nível.

Por fim, esclarece que mesmo com a redução, as áreas totais do sistema viário do empreendimento atendem aos percentuais exigidos pela legislação em regência.

Por estas razões, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta E. Casa, na esperança de que seja aprovado o mais breve possível.

Qualquer dúvida suscitada poderá ser esclarecida através da Advocacia Geral do Município e pela Secretaria de Obras e Infraestruturas do Município, que desde já se colocam à disposição dos Nobres Edis.

Renovamos a Vossa Excelência, nossa distinta consideração.

Atenciosamente,

REGINALDO DE FREITAS SANTOS
Prefeito do Município

Excelentíssimo Senhor
KEDO TOLENTINO
MD. Presidente da Câmara Municipal de Cláudio
CLÁUDIO-MG.