



## JUSTIFICATIVA TÉCNICA

REF.: Justificativa técnica referente ao Projeto de Lei ordinária nº 001/2025, acerca da Área de Interesse Urbanístico Especial – Chácaras Miasaqui.

O Departamento de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano vêm por meio deste apresentar a justificativa técnica referente à conversão da matrícula nº 85.110 em Área de Interesse Urbanístico Especial para fins de regularização fundiária, fundamentado nas Leis nº 13.465/2017, Lei Complementar nº 32/2021 e Lei complementar nº 41/2022.

Informamos que o respectivo núcleo é objeto de Regularização fundiária mediante REURB – E, o qual o interessado está promovendo a regularização do mesmo. Friso que o mesmo está devidamente amparado pelas legislações que versam sobre a regularização fundiária sendo estas: Lei Federal nº 13.465/2017 e as legislações municipais nº 32/2021 e 41/2022.

Destaco ainda que o núcleo denominado “Condomínio de Lotes Chácaras de Recreio Miasaqui” está sob análise técnica deste departamento conforme processo administrativo nº 105/2023, e que restou comprovado que o mesmo enquadra – se nas legislações supramencionadas, por ser anterior ao marco temporal estabelecido pela Lei Federal e Municipal de 22 de dezembro de 2016, e que cumpriu os requisitos estabelecidos pelas legislações vigentes.

O **processo administrativo nº 105/2023** inclusive foi objeto de apreciação pela Comissão de Regularização Fundiária (Decreto nº 3.083/2023) a qual não restou dúvidas acerca dos requisitos atendidos e instaurou REURB – E no respectivo núcleo em 21 de junho de 2024, mediante Certidão de Instauração de REURB – E nº 005/2024 (anexo).

Por fim insta salientar que o núcleo inclusive é objeto de **Termo de Ajustamento de Conduta (IC nº14.0720.000854/2013-9)**, firmado em 2016 entre Ministério Público Estadual, Prefeitura de Álvares Machado e Associação Recreativa Miasaqui, o qual ficou firmado o compromisso de regularização do respectivo núcleo.

Sendo assim, diante do exposto a conversão da respectiva gleba em Área de Interesse Urbanístico Especial é devidamente fundamentado e



legítimo, a qual sua função será exclusivamente para regularização fundiária da respectiva área, conforme já aprovado anteriormente por esta casa de leis no exercício de 2024 às Leis nº 3124/2024 e 3.125/2024.

Aproveito a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Álvares Machado, 13 de fevereiro de 2025.

---

**Moisés Henrique Dos Santos Leonel**  
ASSESSOR DE ENGENHARIA E PROJETOS  
ARQUITETO E URBANISTA