



Projeto de Lei nº 03/2024

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 Específica, 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 62.461 junto ao 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente com a seguinte descrição: **um imóvel rural**, com a área de 2,00 hectares, ou seja, 20.000,0m², denominado **“Sítio São José”**, identificado como **“Gleba A”** situado no Bairro Reservado, dentro do imóvel Fazenda Montalvão, no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, com seguinte roteiro: “inicia – se no vértice 01, cravado em comum com terras de Alcides Aranda e Manoel Torres; deste segue confrontando com terras de Manoel Torres, com azimuth 161º18’27” e distância de 115,85 metros até o vértice 1-A cravado em comum com terras de Manoel Torres; deste segue com azimuth 253º37’04” e distância de 205,63 metros até o vértice 4-C, cravado em comum com terras da Gleba B do Sítio São José, e o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal que liga Álvares Machado ao Bairro Reservado, deste segue confrontando com a faixa de domínio da referida estrada, com azimuth 358º38’33” e distância de 96,76 metros até o vértice 05, cravado em comum com o limite da faixa de domínio da referida estrada e terras Alcides Aranda; deste segue confrontando com terras de Alcides Aranda com azimuth 65º31’34” e distância de 120,44 metros até o vértice 06; deste segue confrontando com terras de Alcides Aranda, com azimuth 68º12’48” e distância de 56,87 metros até o vértice 01, início da presente descrição.” Cadastrado pelo INCRA sob nº 626.023.010.251-5; área total: 9,2 há; módulo rural (ha); 8,0373; nº módulos rurais: 1,07; módulo fiscal (ha); 22,00; nº módulos fiscais: 0,41; fração mínima de parcelamento (ha); 2,00.

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 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. 4º 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

Prefeito Municipal



JUSTIFICAÇÃO

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei nº 03/2024 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 II, matriculado sob nº 62.461 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 Específica, 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 nº 113/2023 estando apta a ser regularizada através do Reurb-E nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e nas Leis Municipais nº 32, de 2021 e nº 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 Específica, 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 nº 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 nº 3 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.



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
Prefeito Municipal

ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral do Município
OAB/SP 137.768