



Projeto de Lei nº 1/2025

Declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana o imóvel que específica, 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 com **área superficial de 94.940,625 metros quadrados, ou seja, 9,4940625 hectares**, com perímetro de 1.749,19 metros, denominado **“SÍTIO MIASAQUI”**, composto de parte do lote nº 42 (quarenta e dois) da gleba limoeiro, encravado na fazenda Pirapó - Santo Anastácio, objeto da Matrícula nº 85.110 junto ao 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente, identificado como Área “A”, com o seguinte roteiro planimétrico: “Inicia – se a descrição deste perímetro no ponto P1, cravado na confluências das terras de Mary Emi Yoshio Goto – matrícula nº 41.268, com a Estrada Municipal da Boa Vista, de coordenadas E 449.301,898 m e N 7.550.680,485 m; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal Boa Vista, com o seguinte azimuth e distância: 272°35’46” e 53,39 m, até o ponto P2, de coordenadas E 449.248,567 m e N 7.550.682,903 m; defletindo à esquerda, segue confrontando com a Estrada Municipal da Boa Vista, com seguinte azimuth e distância: 258°38’09” e 13,64 m, até o ponto P03, de coordenadas E 449.235,193 m e N 7.550.680,215 m; defletindo novamente à esquerda, segue confrontando com a Estrada Municipal da Boa Vista, com o seguinte azimuth e distância 244°14’04” e 170,24 m, até o ponto P04, de coordenadas E 449.081,874 m e N 7.550.606,211 m; defletindo à direita, segue confrontando com a Estrada Municipal da Boa Vista, com o seguinte azimuth e distância: 245°40’07” e 68,22 m, até o ponto P05 de coordenadas E 449.019,715 m e N 7.5550.578,104 m; defletindo novamente à direita, segue confrontando com a Estrada Municipal da Boa Vista, com o seguinte azimuth e distância: 256°44’16” e 12,57 m até o ponto P06, de coordenadas E 449.007,483 m e N 7.550.575,221 m; defletindo novamente à direita, segue confrontando com a Estrada Municipal da Boa Vista, com o seguinte azimuth e distância: 263°32’41” e 19,37 m, até o ponto P07, de coordenadas E 448.988,233 m e N7.550.573,043 m; defletindo novamente à direita , segue confrontando com a Estrada Municipal da Boa Vista, com o seguinte azimuth e distância: 272°58’39” e 29,83 m, até o ponto P07A, cravado na confluência da Estrada Municipal da Boa Vista com a Área – B (Matrícula nº 85.111), de coordenadas E 448.958,431 m e N 7.550.574,592 m; deste, segue confrontando com a Área – B (Matrícula nº 85.111), com azimuth e distância de: 332°36’24” e 60,00 m, até o ponto P07B, de coordenadas E 448.930,824 m e N 7.550.627,867 m; deste, defletindo à direita, segue confrontando com a Área – B (Matrícula nº 85.111), com azimuth e



distância de: 88°07'15" e 60,00 m, até o ponto P07C, de coordenadas E 448.990,791 m e N 7.550.629,834 m; deste defletindo à esquerda, segue confrontando com a Área - B (Matricula nº 85.111), com azimute e distância de: 334°59'35" e 158,61 m, até o ponto P07D, de coordenadas E 448.923,743 m e N 7.550.773,576 m; deste, defletindo à direita, segue confrontando com a Área - B (Matricula nº 85.111), com azimute e distância de: 336°55'30" e 398,47 m, até o ponto P07E, cravado na confluência das terras de Mary Emi Yoshio Goto - matricula nº 41.268 com Área - B (Matricula nº 85.111), de coordenadas E 448.767,5561 m e N 7.551.140,164 m; deste defletindo à direita, segue confrontando com as terras de Mary Emi Yoshio Goto - matricula nº 41.268, com azimute e distância de: 130°42'19" e 704,85 m, até o ponto P01, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando assim uma área de 94.940,625 m², ou seja, 9,4940625ha, com perímetro de 1.749,19 metros Cadastrado pelo INCRA sob nº 626.180.001.880-3 (área maior); área total: 25.3175ha; módulo rural 40.3508 ha; nº módulos rurais: 0,57; módulos fiscais: 1.1508ha; nº módulos fiscais: 22,0000ha; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 3.841.511-9, inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº 350130100216634 (área maior).

Art. 2º A Zona de Urbanização Específica instituída por esta lei 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 submetido 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 urbanas.

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, 10 de fevereiro de 2025.

LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:069779
05840

Assinado de forma digital
por LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
Dados: 2025.02.10
14:01:47 -03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal

APROVADO EM	<u>Unica</u>	DISCUSSÃO
SESSÃO	<u>Ordinaria</u>	
DATA	<u>18/03/25</u>	
		
PRESIDENTE		



JUSTIFICAÇÃO

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei nº 1/2025 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 Chácaras de Recreio Miasaqui, matriculado sob nº 85.110 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 105/2023 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 o respectivo 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 5 de 21 de junho 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



Governo de
Álvares Machado
| Administração

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

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, 10 de fevereiro de 2025.

LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:069779
05840

Assinado de forma digital
por LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
Dados: 2025.02.10
14:02:18 -03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal



ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral do Município
OAB/SP 137.768



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783, Álvares Machado – SP, CEP 19160-049.

☎ (18) 3273-1331 | ✉ câmara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

AUTÓGRAFO Nº 07/25

À Sua Excelência,

Luiz Francisco Boigues,

Prefeito de Álvares Machado,

Senhor Prefeito,

A **Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado**, no uso de suas atribuições legais, considerando a aprovação integral do **Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 1 de 2025**, de autoria do **Prefeito Luiz Francisco Boigues**, 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”, emite o presente Autógrafo para todos os efeitos legais.

Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado, 18 de março de 2025.

JOEL NUNES DE ALMEIDA
Presidente

JOÃO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ
1º Secretário

CARLOS ALEXANDRE ARQUES SANCHES
2º Secretário

Registrado e publicado na Diretoria Legislativa, na data supra.

FABIANE MARIA DE SÃO JOSÉ
ARIGE-GP I – Acumulando a Diretoria Legislativa

