



Proposição: MSGPC - Mensagem do Executivo
(Projeto de Lei Complementar)
Número: 004443/2021
Processo: 9010-00 2021

**Parecer André Luiz Vieira, Hitler Vagner Candido de Oliveira, Nilton Aparecido Militão -
Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira**

Trata-se de Mensagem do Executivo nº 4443/2021, que: "Altera dispositivos da Lei Complementar nº90, de 07 de Fevereiro de 2019 e dá outras providências".

A Lei Complementar nº90 "dispõe sobre a regularização fundiária urbana de interesse específico de parcelamentos de solo localizados dentro do perímetro urbano do Município de Juiz de Fora", sendo que o presente PL, de autoria do Executivo, tem por finalidade realizar as seguintes alterações, conforme abaixo, para melhor visualização:

Art. 3º No pedido de regularização fundiária urbana de interesse específico deverão ser atendidas as condições previstas nos arts. 35 e 36, da Lei Federal nº 13.465/2017, e ainda:

I - requerimento padronizado para fins de regularização do parcelamento tratado nesta Lei, assinado pelos respectivos legitimados descritos **no caput (SUPRIMIDO PELO PL) no art. 14 da Lei Federal no 13.465/2017 (INCLUÍDO PELO PL);**

II - cópia autenticada da Ata de aprovação do pedido de regularização do parcelamento ou documento equivalente, se for o caso;

III - apresentação de matrícula ou certidão atualizada da área objeto do parcelamento **com todas as averbações já registradas (SUPRIMIDO PELO PL);**

IV - apresentação do projeto de regularização do parcelamento, com indicação de suas divisas e confrontações, das vias de acesso e circulação implantadas, das quadras e lotes com quadro-resumo das respectivas áreas, bem como das áreas de lazer, institucionais, verdes e de preservação permanentes - APP, quando for o caso, nos moldes dos projetos urbanísticos dos loteamentos;

V - perfis longitudinais e seções transversais tipo das vias de circulação (SUPRIMIDO PELO PL);

V - indicação do sistema de captação e escoamento das águas pluviais; (INCLUÍDO PELO PL)

VI - cadastro do sistema de captação e escoamento das águas pluviais com memória de cálculo e descrição dos materiais utilizados na execução (SUPRIMIDO PELO PL);

VI - indicação do sistema de abastecimento de água potável e esgoto sanitário (INCLUÍDO

PELO PL);

VII - cadastro do sistema de abastecimento de água potável e esgoto sanitário com memória de cálculo e descrição dos materiais utilizados na execução (SUPRIMIDO PELO PL);

VII - indicação do sistema de iluminação implantado (INCLUÍDO PELO PL);

VIII - cadastro do sistema de iluminação implantado e memorial descritivo. (SUPRIMIDO PELO PL).

MODIFICA TAMBÉM

Art. 5º As Áreas de Preservação Permanente - APP, dentro dos parcelamentos, ao longo de cursos d'água, águas dormentes, no entorno de nascentes e de topos de morros não serão consideradas para percentual mínimo previsto pelo caput do art. 4º, e **deverão ser mantidas e preservadas, observando-se as seguintes condições: (SUPRIMIDO PELO PL)** caso tenham sofrido intervenção, **deverão ser submetidas a procedimento compensatório, observando-se as seguintes condições: (INCLUÍDO PELO PL)**

I - nos casos em que as APPs estiverem localizadas dentro dos lotes individualizados, a responsabilidade de sua manutenção e preservação será de seus respectivos proprietários (SUPRIMIDO PELO PL);

I - nos casos em que as APPs estiverem localizadas dentro das frações individualizadas, a responsabilidade de sua preservação ou compensação será de seus respectivos proprietários; (INCLUÍDO PELO PL)

II - as APPs localizadas fora dos lotes serão mantidas pela associação de moradores ou entidade análoga (SUPRIMIDO PELO PL)

II - as APPs localizadas fora das frações serão preservadas ou compensadas pela associação de moradores ou entidade análoga. (INCLUÍDO PELO PL)

§ 1º Para a aprovação final do Projeto de Regularização será exigida, previamente, a autorização da Secretaria de Meio Ambiente, para a devida regularização ambiental, que deverá ser instruída em processo com os elementos exigidos no art. 65, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012. (SUPRIMIDO PELO PL)

§ 1º Para a aprovação final do Projeto de Regularização das parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais será exigida, previamente, a autorização da Secretaria de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (SESMAUR), para a devida regularização ambiental, que deverá ser instruída em processo com os elementos exigidos no art. 65, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012. (INCLUÍDO PELO PL)

§ 2º O estudo técnico ambiental, assim como a autorização para intervenção ou compensação serão obrigatórios (INCLUÍDO PELO PL) somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de

uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais; e poderão ser feitos em fases ou etapas, **sendo que (INCLUÍDO PELO PL)** a parte do núcleo urbano informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§3º A manutenção de residência dentro da área não edificável prevista no § 2º do art. 65, da Lei Federal no 12.651, de 25 de maio de 2012, só poderá ser conferida caso não esteja em área que ofereça risco à vida ou à integridade física das pessoas, nos termos do disposto no § 12 do art. 61-A do mesmo diploma legal." (INCLUÍDO PELO PL).

MODIFICA TAMBÉM O ART.7º.

Art. 7º Por se tratar de parcelamentos de solo implantados sem a devida licença do Município de Juiz de Fora, será aplicada ao promovente multa cujo valor será o produto da multiplicação de cada metro quadrado de áreas privativas de lotes ou frações, por R\$1,50 (um real e cinquenta centavos), não considerando as áreas de logradouros e áreas comuns.

(...)

§ 4º O percentual de 25% (vinte e cinco por cento) (SUPRIMIDO PELO PL) A integralidade (INCLUÍDO PELO PL) dos recursos financeiros arrecadados com a aplicação da multa prevista no caput deste artigo e ainda dos valores previstos no § 2º do art. 4º, serão repassados ao Fundo Municipal de Habitação.

TAMBÉM

Art. 10. A regularização de que trata a presente Lei não atingirá as eventuais construções erguidas, que deverão ser objeto de procedimento específico previsto na **Lei Municipal nº 12.530, de 19 de abril de 2012, ou outra que lhe suceder (SUPRIMIDO PELO PL) Legislação municipal (INCLUÍDO PELO PL)**

Por fim, inclui o art. 10-A

Art. 10-A. Nos pedidos de parcelamento de solo em condomínios, posteriores à regularização prevista neste instrumento, será exigida a apresentação de Ata da Reunião de Condomínio na qual foi aprovado o respectivo fracionamento, ou abaixo-assinado contendo assinatura da maioria dos condôminos, autorizando o procedimento.

Conforme determinação do Regimento Interno, prevista no Art. 72, inciso II, alínea "a", compete a esta Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira, opinar, dentre outras, sobre matérias que direta ou indiretamente, alterem a despesa ou a receita do Município, ou ainda acarretem responsabilidade para o erário municipal.

Nesse sentido, analisando as alterações propostas pela matéria, naquilo que é de competência desta comissão, não verificamos obse ao seu regular processamento, assim como percebemos que dentre as alterações sugeridas encontra-se um reforço ao fundo municipal de habitação. Dito isto, liberamos o PL para sua regular tramitação até deliberação plenária.



Palácio Barbosa Lima, 27 de maio de 2021.

André Luiz Vieira
Vereador André Luiz -
Republicanos

Hitler Vagner Candido de Oliveira
Vereador Vagner de Oliveira -
PSB

Nilton Aparecido Militão
Vereador Nilton Militão - PSD



Assinado via intranet