PROJETO DE LEI COMPLEMANTAR

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 90, de 07 de fevereiro de 2019 e dá outras providências.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º O art. 3º da Lei Complementar nº 90, de 07 de fevereiro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"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 art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017;

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;

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 - indicação do sistema de captação e escoamento das águas pluviais;

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

VII - indicação do sistema de iluminação implantado."

Art. 2º O art. 5º da Lei Complementar nº 90, de 07 de fevereiro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"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 caso tenham sofrido intervenção, deverão ser submetidas a procedimento compensatório, observando-se as seguintes condições:

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;

II - as APPs localizadas fora das frações serão preservadas ou compensadas pela associação de moradores ou entidade análoga.

§ 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.

§ 2º O estudo técnico ambiental, assim como a autorização para intervenção ou compensação serão obrigatórios 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 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."

Art. 3º O § 4º do art. 7º da Lei Complementar nº 90, de 07 de fevereiro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º Omissis.

(...)

§ 4º A integralidade 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."

Art. 4º O art. 10 da Lei Complementar nº 90, de 07 de fevereiro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"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 legislação municipal."

Art. 5º O art. 10 da Lei Complementar nº 90, de 07 de fevereiro de 2019, passa a vigorar acrescido do seguinte artigo:

"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."

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data se sua publicação, revogando as disposições em contrário.