



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

“Honestidade e compromisso com o bem comum”

Gestão 2021/2024



MENSAGEM Nº , DE 11 DE SETEMBRO DE 2023

Encaminha Projeto de Lei que especifica.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE NATALÂNDIA – ESTADO DE MINAS GERAIS.

1. Cumprimentando-o cordialmente, cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência e, por vosso intermédio, à acurada deliberação de seus dignos Pares o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre o parcelamento de solo de imóvel rural, para fins urbanos, localizado fora da Zona Urbana do Município de Natalândia, destinado à formação de sítios de recreio e sobre a regularização dos chaceamentos clandestinos ou irregulares e dá outras providências.
2. Este projeto tem como objetivo regulamentar o parcelamento de imóvel rural para fins urbanos destinados à formação de sítios de recreio, fora do perímetro urbano. Assim, insta salientar que em Natalândia não há legislação sobre o tema, o que torna necessária a edição de lei específica para regulamentar o assunto.
3. Saliente-se, que nestes casos, deverá haver a anuência prévia do INCRA e só poderá ser aprovado dentre outras hipóteses, quando houver a comprovação de que o imóvel perdeu suas características produtivas tornando antieconômico seu aproveitamento agrícola. Esta comprovação deve ser feita através de laudo assinado por técnico habilitado apresentado pelo proprietário ou pela Municipalidade, cabendo ao INCRA à averiguação de sua veracidade (SILVA, José Afonso do Direito Urbanístico Brasileiro, 7a edição. São Paulo: Malheiros, 2012. p. 326).
4. É importante ressaltar que o parcelamento do solo tem previsão legal desde o ano de 1964, conforme se verifica na Lei 4.505/64 – Estatuto da Terra. E que a maioria dos municípios brasileiros devido à complexidade do assunto, não tem um Plano Diretor que abrange além da área urbana, a área rural. Em Natalândia, temos apenas legislação disciplinadora do parcelamento do solo urbano.

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR GETÚLIO IVAN PEREIRA NUNES DA ROCHA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Natalândia
Nesta



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

"Honestidade e compromisso com o bem comum"

Gestão 2021/2024



5. Outrossim, esclarecemos que há casos também de possibilidade de parcelamentos tipo chácara ou sítio de recreio admitindo que os parâmetros de lote, em muitos casos, sejam menores que o módulo rural (Instituição Especial INCRA nº 50, de 26 de agosto de 1997).
6. Entendemos necessária a adoção de uma norma que regulamente tais parcelamentos, uma vez que já há particulares interessados na implantação desse tipo de empreendimento em nosso Município.
7. Assim, cuidamos de construir um instrumento legislativo específico, sendo que esta possibilidade de parcelamento do solo rural para fins urbanos também está amparado no artigo 53 da Lei 6.766. Tendo ainda, como propósito garantir o crescimento ordenado do Município também na Zona Rural e dar segurança aos loteadores e adquirentes.
8. Segundo bem explica a Promotora de Justiça Jaqueline Mara Lorenzetti Martinelli, os conceitos de solo urbano e solo rural (usados na Lei de Parcelamento do Solo Urbano como sinônimos de imóvel urbano e imóvel rural) não se confundem com os de zona urbana e zona rural. Enquanto os dois primeiros referem-se à destinação de uso dada ao solo (ao imóvel), os dois últimos dizem respeito à localização do imóvel (do solo), independentemente da finalidade com que é utilizado. Assim, possível concluir que podem existir áreas rurais em zonas urbanas e áreas urbanas em zonas rurais. Como assevera Diógenes Gasparini, um imóvel rural pode estar localizado em zona urbana, expansão urbana ou em zona rural (GASPARINI, Diógenes. O município e o parcelamento do solo urbano, p.182).
9. Feitas estas considerações entendemos ser extremamente necessária à edição desta Lei que será o instrumento normativo que disciplinará o parcelamento do solo rural para fins urbanos e de grande valia para regularização fundiária de situações já consolidadas. E, auxiliará a administração pública e o seu corpo técnico na gerência do parcelamento do solo rural, com as características urbanas coerentes e proporcionais à proposta essencial nas formalidades de sítios de recreio, respaldados na jurisprudência e com atuação legal.
10. Informo, adicionalmente, que o texto elaborado foi objeto de estudo de grupo de trabalho designado especialmente para esse fim, composto por profissionais da Prefeitura de Natalândia nas áreas de meio ambiente, cadastro, jurídica e de engenharia, que, inclusive, realizou reunião com particulares que manifestaram interesse na implantação desse tipo de empreendimento em nosso Município.



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

"Honestidade e compromisso com o bem comum"

Gestão 2021/2024



11. Portanto, a matéria em referência foi objeto de amplo debate técnico antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal de Natalândia, onde certamente contará com o aprimoramento que o debate legislativo proporciona.

12. São estas, senhor Presidente, as considerações que nos levam a apresentar o projeto de lei em referência, na expectativa de que a deliberação seja pela sua aprovação, nos termos da Lei Orgânica do Município de do Regimento Interno Cameral.

Atenciosamente,


GERALDO MAGELA GOMES
Prefeito

