

JUN 15 - SE, AOC AUTIS.
UMAIMA, 15.06.09.
ⓧ



Diligência para o Projeto de Lei 35/2009 Loteamento Vale Amanhecer

junto ao Cartório de Registro de Imóveis

Questiona a possibilidade de proceder-se o registro dos lotes advindos do Loteamento Vale do Amanhecer depois de aprovado por uma lei municipal mesmo com a presença de lotes urbanos que não atendam ao ordenamento municipal.

O § 4º do artigo 2º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conceitua lote nos seguintes termos:

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

A referida Lei Federal exige dimensão mínima de lote, porém, ressalva a existência de Lei Municipal preferencial que deve ser atendida, assim, resta dizer que se aprovada a Lei Municipal autorizativa da regularização do Loteamento Vale do Amanhecer, como se dará a escrituração e registro dos lotes que não atendam à Legislação Municipal, à Lei Orgânica e ao Plano Diretor?

Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

Diante do disposto, corrobora a Lei Orgânica Municipal que prevê os seguintes ditames municipais para as dimensões de lotes urbanos abaixo transcritas:

Art. 207. Dentro do perímetro urbano e das zonas de expansão urbanas, assim definidas em lei, os lotes a serem implantados deverão ter área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 m (dez metros).

§ 1º Nos desmembramentos e remembramentos não poderão resultar lotes com dimensões mínimas inferiores à definida no caput.

§ 2º Os loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social poderão ser implantados em lotes urbanos com área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 m (dez metros).

Guilherme Mendes



Junto à Prefeitura Municipal de Unaí

De acordo com o parágrafo 5º do artigo 2º da Lei Federal 6.766 são vários os requisitos indispensáveis à aprovação de um loteamento e no quesito “esgotamento sanitário”, vê-se pela Mensagem do Chefe do Executivo que o pleito da proposição não há de prosperar uma vez que não existe esgotamento sanitário naquele local.

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Qual a solução do Chefe do Executivo Municipal para o impasse sobre o fato de o proprietário da gleba ser uma pessoa jurídica devidamente constituída e ter adquirido a gleba para fim específico constante da certidão de transcrição (fls 33) que assim diz :

(...) o imóvel ora transcrito se destina para fins previstos no artigo 2º, letra c do Decreto 62.504, de 8.5.1968 sob total responsabilidade da adquirente.

Ora, como se dará a transmissão de propriedade para os posseiros uma vez que o proprietário não tem legitimidade empresarial para realizar a venda e, por outro lado, ainda tem um gravame na escritura prevendo uso da propriedade para fim religioso.