

PARECER Nº /2010

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO, MEIO
AMBIENTE, POLÍTICA URBANA E HABITAÇÃO**

PROJETO DE LEI Nº 35 /2010

AUTOR: PREFEITO ANTÉRIO MÂNICA

RELATOR: VEREADOR ILTON CAMPOS

1. Relatório

De iniciativa do digno Prefeito Antério Mânica, o Projeto de Lei nº 35/2010 busca instituir Área de Urbanização Específica – AUESP – a ser integrada pelo Combinado Agrourbano Park Areia, estabelece o seu respectivo perímetro e dá outra providência.

O presente Projeto de Lei busca instituir Área de Urbanização Específica – AUESP - a ser integrada pelo Combinado Agrourbano Park Areia que absorverá o Loteamento Park Club Areia, de modo a permitir que a Prefeitura Promova, posteriormente, por meio de decreto, a aprovação e regularização desse parcelamento, em caráter excepcional e com supedâneo no interesse público e social, em atendimento à r. Decisão judicial proferida nos autos nr. 0704.09.139.541-5, no que concerne às responsabilidades determinadas ao Município.

Recebido em 10 de junho de 2010, o Projeto de Lei nº 35/2010 foi distribuído à Douta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação por força do disposto no art. 102, VIII, 'l' e 'm' do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a fim de obter uma análise de mérito com a designação deste Relator para proceder o relatório que passar a discorrer.

2. Fundamentação

Tendo em vista o exíguo prazo para manifestação da Consultoria Legislativa, bem como, o excesso de projetos de lei tramitando em regime de urgência no Poder Legislativo, o parecer deste Relator se dará de forma sumária.

A análise desta Comissão Permanente é albergada no disposto regimental da alínea "l" e "m" do inciso VIII do artigo 102 da Resolução 195, de 25 de novembro de 1.992.

Superada a análise dos aspectos constitucionais e legais da presente proposição há que se ressaltar que o Combinado Agrourbano Park Areia será caracterizado como um área de urbanização específica.

A interveniência do Município tem escopo o artigo 40, da Lei 6.766/79:

Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo,

obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despende, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último.

Almeja o Propontente criar condições necessárias de implantar, no loteamento em questão, num primeiro momento e de forma prioritária, infraestruturas essenciais, notadamente, sistema de água e sistema de energia elétrica.

No tocante ao interesse público e social, é mister gizar que este se consubstancia, essencialmente, na defesa dos direitos adquirentes de imóveis do parcelamento sob foco e se justifica para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento e ordenamento territorial e urbano do Município de Unaí.

Instrui a presente proposição a descrição do perímetro do Combinado Urbano Park Areia feita engenheiro técnico José Luciano Martins Caldeira, Engenheiro Agrimensor de reputação ímpar nesta cidade.

Insta salientar que o problema dos moradores da localidade (Park Areia) há vários anos vem se arrastando, sofrendo, os moradores, com o desajuste proveniente do empreendedor e do Poder Público, mas que, agora, encontra neste último uma viabilidade de resolver o problema.

3. Conclusão

Ante o exposto, salvo melhor juízo, sob os aspectos aqui analisados, opino favoravelmente no mérito ao Projeto de Lei nº 35/2010.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 11 de junho 2010.

VEREADOR ILTON CAMPOS
Relator Designado