

MENSAGEM N.º 44, DE 7 DE AGOSTO DE 2017.

Encaminha Projeto de Lei que especifica.

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

1. Submeto à apreciação de Vossa Excelência e aos seus pares, projeto de Lei que “Dispõe sobre o parcelamento e desmembramento no perímetro urbano da cidade de Unai (MG) em áreas loteadas e dá outras providências”.
2. Como é sabido, a Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 96, inciso V, estabelece a competência privativa do Chefe do Poder Executivo para iniciar o processo legislativo, nos casos previstos neste Diploma Legal.
3. Considerando que na cidade de Unai vem acontecendo solicitações de “reparcelamento” em áreas já urbanizadas com conseqüente adensamento e também nas áreas de expansão urbana com novas propostas oferecidas pelo mercado imobiliário, em função da demanda da população por construções em áreas com um mínimo de infraestrutura urbana básica, ou em fase de implantação dessas infraestruturas proporcionada pela aprovação de novos loteamentos que estão em plena fase de estruturação urbanística, que urge em atender a um contingente populacional que já se encontra excedente nas áreas mais centralizadas da cidade, e que por força destas circunstâncias novas zonas são criadas para atender a demanda de atividades residenciais, comerciais e de serviços, sendo, no entanto, de fundamental importância que a legislação não estanque o real crescimento e desenvolvimento do espaço em processo de urbanização.
4. Assim, faz-se necessário a suplementação da legislação que molda o parcelamento do solo urbano existente em prol da adequação da nova realidade em Unai, evitando impasses e ambigüidades e garantindo o planejamento correto da expansão urbana. Prevenindo desta forma situações não abarcadas pela Lei Municipal nº 806 de 30 de março de 1976, Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 (a Lei Lehman) e Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano que rege a cidade na ocupação do espaço intraurbano, visto que não é objetivo da administração manter restrições que atrase ou proteja a resolução de necessidades de natureza técnica que, naturalmente, são exigidas em área de expansão urbana e área de adensamento urbano.
5. O objetivo precípua deste projeto de lei é impedir que a urgência do crescimento da cidade não resulte em espaços desordenados pressionados pela especulação imobiliária, que poderá criar situações caóticas na futura malha urbana expandida pelos novos loteamentos, ou desmembradas em áreas marginais aos loteamentos pelo aproveitamento de um sistema viário incompleto, seja pela falta ou conclusão da infraestrutura urbana básica, ou pelo aproveitamento de

(fls. 2 da Mensagem nº 44 de 7.8.2017).

vias que limitam áreas loteadas de áreas não loteadas, sem, contudo, contribuir com o percentual complementar de área pública pelo acréscimo de moradias no desmembramento dessas áreas marginais. É necessário que seja garantido um mínimo de demanda de área pública básica para o domínio da administração pública, a fim de possibilitar a construção de equipamentos comunitários evitando maiores prejuízos para o contingente populacional que ocupará essas novas áreas.

6. Por fim, deve prevalecer o entendimento de que o reparcelamento de áreas já urbanizadas e consolidadas pela legislação em tempos pregressos é uma oportunidade de recuperar áreas públicas perdidas, que foram alteradas por processos de desfetação sem manutenção do percentual original, ou mesmo por invasão de área pública por terceiros, e este projeto de lei a ser aprovado pode vir a ser um recurso legal significativo para determinar a densidade de regiões ociosas dentro do perímetro urbano, especialmente das áreas mal ocupadas ou que são alvo de especulação imobiliária dos seus possuidores, e também estabelecer um controle e organização dentro da expansão de loteamentos no perímetro urbano atual, para dar suporte à administração pública na sua estratégia de organização da expansão da malha urbana sem prejuízos sociais e de qualidade de vida oferecida pela cidade aos seus municípes.

7. São essas, Senhor Presidente, as razões que justificam a aprovação do presente Projeto de Lei que submeto à apreciação desta Casa Legislativa.

8. Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me, reiterando a Vossa Excelência e aos demais parlamentares elevados votos de estima, consideração e apreço.

Unai, 7 de agosto de 2017; 73º da Instalação do Município.

José Gomes Branquinho
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR ALINO PEREIRA COELHO
Presidente da Câmara Municipal de Unai
Nesta