



PROJETO DE LEI Nº 41/2024 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2024

“Transforma a área rural determinada em expansão urbana, conforme específica”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

A P R O V A:

Art. 1º - Fica a área rural de 24.200 m², igual a um alqueire, referente à parte ideal do imóvel compreendido pela matrícula nº. 26.634, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista/SP e especificada no memorial descritivo anexo, situada no Bairro Água da Lebre, neste Município e cadastrada no INCRA sob o nº. 627.097.001.570-0, que consta pertencer a Valter Moro e sua esposa Ângela Maria Messias Moro, convertida em zona de expansão urbana.

§ 1º - A conversão de zoneamento a que se refere o *caput* deste artigo se dará exclusivamente com o objetivo de possibilitar a implantação e a regularização de chácaras de recreio existentes na área especificada compreendida na referida matrícula;

§ 2º - O parcelamento do solo, uso e ocupação da área delimitada no presente artigo se dará nos termos do Laudo Técnico de Viabilidade de Regularização que faz parte integrante do presente projeto de lei e contempla apenas loteamento de chácaras de lazer ou de caráter residencial, de baixa densidade;

Art. 2º - Para os efeitos desta lei, consideram-se chácaras de recreio os lotes destinados a fins recreacionais, e de apoio, não podendo ter área inferior ao mínimo disposto no artigo 4º, inciso II, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que regulamenta o parcelamento do solo urbano;

Art. 3º - Cada chácara, com seus acessórios, constituirá uma unidade autônoma, de propriedade exclusiva do adquirente, e as vias, calçadas e outras destinadas ao uso comum, ao chacreamento;

Art. 4º - São objetivos desta lei:

I - Garantir a função social da propriedade;

II - Orientar a ocupação ordenada do solo rural;

III - estabelecer as condições de aproveitamento do uso do solo rural do Município de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 44.544.880/0001-32



Lutécia, considerando a preservação ambiental e qualidade dos ecossistemas naturais;

Art. 5º - A área definida no artigo 1º passa a constituir-se em Zona de Chácaras Urbanas e se submeterá aos regramentos contidos nas diretrizes municipais;

Art. 6º - O ônus da implantação e execução do projeto e parcelamento do solo rural e constituição do chacreamento é de total responsabilidade do empreendedor;

§ 1º - A regularização registral junto ao Cadastro Municipal e ao competente Cartório de Registro de Imóveis é de responsabilidade do titular de cada unidade autônoma;

Art. 7º - Caberá ao órgão municipal competente a fiscalização da adequação da área nos parâmetros estipulados pelo Laudo Técnico de Viabilidade de Regularização e os seus preceitos técnicos lá dispostos, que atendem à todas as normas preceituadas pela legislação vigente;

Art. 8º - Os lotes ficarão sujeitos à cobrança do IPTU, que deve ser lançado pela Prefeitura a partir do momento do registro do parcelamento do Serviço Registral Imobiliário, nos mesmos termos expressos no artigo 4º, da Lei Municipal nº. 57, de 26 de dezembro de 2018;

Art. 9º - O chacreamento ficará sujeito as normativas ambientais e suas adequações, nos termos sugeridos pelo laudo técnico de viabilidade de regularização e demais necessidades apontadas pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente;

Parágrafo único - Deverão ser obedecidos também os requisitos ambientais municipais estipulados e, no caso de inexistência de sistema público de coleta de lixo nas áreas adjacentes, buscará o empreendedor, por apontamento do Departamento competente supracitado, implantar sistema alternativo de coleta e destino dos resíduos sólidos produzidos nos lotes.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Prefeito "Jurandyr Fiori", aos 11 de Dezembro de 2024.

Laudemir Leati

Prefeito Municipal

Página 2 de 3



JUSTIFICATIVA

Nobres Edis,

Apresenta-se o projeto de lei nº 41/2024 nos termos e forma estabelecidos e especificados pelo Regimento Interno desta Comarca Municipal de Lutécia (Resolução nº. 01/2021) em seu artigo 144, parágrafo único, inciso I e não tratando de assunto especificado no artigo 145 do referido regimento, certo de que versa sobre a transformação de uma área rural em zona de expansão urbana, com a finalidade de regularização de chácaras de recreio nela existentes.

A referida área perdeu suas características produtivas, tornando antieconômico seu aproveitamento, senão da forma como ora se propõe, sendo este um dos requisitos autorizadores da elaboração e posterior aprovação deste projeto de lei, constante do artigo 96, inciso III, do Decreto nº. 59.428, de 27 de outubro de 1966, que em seu capítulo VII dispõe sobre o desmembramento de imóveis rurais, se esta Casa Legislativa e o Poder Executivo convergirem do mesmo entendimento.

Neste sentido, há permissivo legal disciplinado no artigo 8º, parágrafo 4º da Lei Federal nº. 5.868, de 12 de dezembro de 1972, que autoriza o desmembramento ou divisão de imóveis em área menor à do módulo calculado para o imóvel rural ou de sua fração mínima quando há incorporação da área à zona urbana do Município.

Há de se ressaltar que sobre a referida área existe estudo técnico que dá conta da viabilidade de sua regularização bem como da inexistência de quaisquer danos ambientais, vide laudo técnico de viabilidade de regularização anexo.

O projeto de lei é de extrema importância e necessidade uma vez que a Instrução Normativa nº. 17-b, de 22 de dezembro de 1980, do INCRA, que dispunha do parcelamento de imóveis rurais foi revogada para outorgar a discricionariedade de tal regulamentação ao ente federado, regulamentando o uso do solo do Município de forma ordenada, dando função social à área objeto do projeto de lei e suprimindo lacuna legislativa atualmente existente.

Paço Municipal Prefeito "Jurandyr Fiori", aos 11 de Dezembro de 2024.

Laudemir Leati

Prefeito Municipal