

EXMO. SENHOR

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRACURUCA-PI

CONSIDERANDO o disposto no *caput* do art. 5º e no *caput* do art. 6º da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto no inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto no art. 182 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO as disposições trazidas no CAPÍTULO V (Da Política Urbana) do TÍTULO IV (Da Ordem Econômica e Social) da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO, no que couber, a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal trazida na Lei Nacional nº 10.257 de 10 de julho de 2001;

CONSIDERANDO, no que couber, as disposições da Lei Nacional nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, mas, especialmente, as disposições trazidas nos §§ 1º e 2º e no § 4º do art. 2º, este último acrescentado a essa lei pela Lei Nacional nº 9.875/1999, de 29/01/1999;

CONSIDERANDO o disposto no *caput* do art. 4º e nos parágrafos 1º e 2º deste mesmo artigo, e, especialmente, nos incisos I a V do art. 6º, todos da Lei Complementar Municipal nº 001/2006, de 10 de outubro de 2006; e que:

JUSTIFICATIVA

Normas legais urbanísticas complementares alusivas a loteamento ou desmembramento são de competência Municipal, ou do Distrito Federal, quando for o caso, e, em consonância com a Constituição Federal e com a Constituição Estadual, devem atender ao direito fundamental à propriedade, à função social dessa propriedade e às exigências de ordenação da cidade prevista em lei.

Neste contexto, a política urbana deve ser ensejadora de desenvolvimento econômico e social sustentáveis, valorizando especialmente as pessoas, o meio ambiente e o patrimônio arquitetônico. Em um país de 5.572 municípios, com inegáveis diferenças de áreas, população e atividades econômicas, é, certamente, oportuno que a competência para legislar no interesse local seja dada aos municípios, onde, verdadeiramente, tudo acontece no exercício da cidadania.

Em sentido afim, é também cabível e desejável que um representante do povo, vereador eleito democraticamente, possa propor projeto de lei no interesse local.

Ante ao que foi exposto, propõe-se o seguinte projeto de lei municipal.

VEREADOR: SIMÃO PEDRO ALVES DE MELO (PEDRO LIMA)
E-MAIL: vereadoredrolima@gmail.com / **TELEFONE:** (86) 9998-24628

PROJETO DE LEI Nº 016/2023, DE 08/08/2023.

Dispõe, especificamente, sobre o desmembramento como forma de Parcelamento do Solo Urbano no Município de Piracuruca, Piauí, e dá outras Providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRACURUCA, Estado do Piauí, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º. O desmembramento, como forma de parcelamento do solo para fins urbanos, será regido por esta Lei.

§1º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes e, destes, em lotes menores, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§2º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§3º. O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

Art. 2º. Somente será admitido o desdobramento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Desdobramento

Art. 3º. Os desdobramentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

§1º. Fica autorizado o desdobramento de lotes com área igual ou inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e igual ou superior a 45 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que a testada mínima resultante seja de 5 m (cinco metros), esteja situado no perímetro urbano do município e seu registro efetuado no Cartório de Registro de Imóveis – CRI da Comarca local.

§2º. Fica autorizado o Poder Executivo regulamentar que órgão público municipal será competente para tratar do cumprimento das disposições desta lei.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Desmembramento

Art. 4º. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba ou lote maior, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 5º. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes no município.

CAPÍTULO IV

Da Aprovação do Projeto de Desmembramento

Art. 6º. O projeto de desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, através do órgão com competências para essa aprovação.

§1º. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§2º. É vedada a aprovação de projeto de desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada.

§3º. O prazo de aprovação de projeto de desmembramento será de até 45 (quarenta e cinco dias), podendo ser prorrogado por igual período desde que devidamente motivado.

CAPÍTULO V

Do Registro do Desmembramento

Art. 7º. Aprovado o projeto de desmembramento, o desmembrador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula.

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 05 (cinco anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

- b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 05 (cinco) anos;
- c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - cópia do processo de aprovação do projeto de desmembramento pelo órgão municipal.

CAPÍTULO VI

Disposições Gerais

Art. 8º. É vedado vender ou prometer vender parcela de desmembramento não registrado.

Art. 9º. Esta lei entrará em vigência na data de sua publicação oficial.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das sessões da Câmara Municipal de Piracuruca, em 08 de agosto de 2023.