



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI N° 063/2022

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE TERRENOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE MARECHAL FLORIANO/ES.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARECHAL FLORIANO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o desmembramento de lotes e áreas no Município de Marechal Floriano, dentro do perímetro urbano, obedecendo ao limite mínimo de **125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)**.

Art. 2º - A presente Lei tem por objetivo exclusivo a regularização de situações existentes no Município, não sendo permitidos novos desmembramentos após o período de vigência desta Lei.

Art. 3º - A presente Lei vigorará até 31 de Dezembro de 2022.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor a contar de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Marechal Floriano/ES, 03 de Maio de 2022.

JOAO CARLOS Assinado de forma digital
LORENZONI:68216068 por JOAO CARLOS
700 LORENZONI:68216068700
JOÃO CARLOS LORENZONI

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa à regularização de terrenos urbanos efetuados em lotes edificados em desconformidade com a legislação municipal, nos casos específicos em que os fracionamentos, mesmo quando não planejados ou autorizados administrativamente de forma expressa, geram situações que encontram-se devidamente consolidadas e irreversíveis, concedendo aos municípios o seu legítimo direito de propriedade (art. 5º, XXII, da Constituição Federal), reconhecido pelo ente público, mediante registro do imóvel em seu nome, visto que o direito de propriedade merece ser dimensionado em harmonia com o princípio de sua função social.

Para tanto, necessita-se que haja lei própria que ampare tal situação na pretensão de desdobro do imóvel, para que assim os municípios exerçam de forma autônoma seu direito sobre sua parte do imóvel, criando condições para a valorização da cidadania e promoção da justiça social.

Assim, tem o presente projeto de lei o objetivo de possibilitar às pessoas realizar o desdobro de lotes, em obediência aos critérios estabelecidos pela presente lei. Por outro lado, é oportuno esclarecer que compete ao Município a criação de leis relacionadas a sua peculiaridade ímpar vez que não são raros os casos em que famílias eram detentoras de boa parte de terras e nelas seus detentores foram construindo e dando parte para seus sucessores. Assim, objetiva o presente Projeto de Lei proporcionar a solução de problemas com heranças, oportunidades para a regularização dos imóveis nesta situação, e oportunizando que, automaticamente, um controle direto da municipalidade e um aumento significativo da arrecadação.

Há de se ponderar que é direito do cidadão a moradia regularizada e o crédito viabilizado pela legalização do seu imóvel e que por mais divulgada que seja uma legislação existem muitas moradias irregulares por desconhecimento dos limites legais. Assim, entendemos que nestes casos específicos, por óbvio, não houve má fé do cidadão, e por este motivo, *temos que oportunizar e propor essa lei de regularização de tais imóveis.*

Esclareça-se também que o uso e a ocupação do solo é a lei que mais exige ajustes, pois ao ser aplicada provoca a ação ou reação contra a mesma, indicando que o resultado esperado de uma cidade melhor pode ferir direitos individuais em situações injustas,



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

levando a uma ponderação de mediar tais conflitos com propostas que não comprometam os ideais almejados pela lei em vigor, mas que garantam uma harmonia entre administração e municípios.

Diante destes argumentos aqui expostos, submetemos o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos nobres Vereadores que integram esta Casa Legislativa, na expectativa de que, após regular tramitação, seja afinal deliberado e aprovado na devida forma regimental.

Marechal Floriano/ES, 03 de Maio de 2022.

JOAO CARLOS Assinado de forma digital
LORENZONI:6821606 por JOAO CARLOS
8700 LORENZONI:68216068700
JOÃO CARLOS LORENZONI
Prefeito Municipal