



**PROJETO DE LEI Nº 23/2018**

**INCLUI ÁREA DE TERRA NO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL, INSTITUI ÁREA DE PARCELAMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** Fica incluída no perímetro urbano da sede municipal de Tunápolis – SC, a área de terra com 33.880,00 m<sup>2</sup> (trinta e três mil e oitocentos e oitenta metros quadrados), localizado na Linha Tunas, confrontando em conjunto: ao NOROESTE, com a chácara n.º 04; ao NORDESTE, numa dimensão, com o perímetro urbano da cidade de Tunapolis; ao SUDESTE, novamente ao NORDESTE e ainda novamente ao NOROESTE, nas três dimensões, sempre com uma outra parte das mesmas chácaras n.º 05 e 06, de propriedade do Município de Tunapolis, onde esta instalada a hidráulica; novamente ao NORDESTE, com o perímetro urbano da cidade de Tunapolis; novamente ao SUDESTE e ao SUDOESTE, com uma outra parte da chácara n.º 06; ao OESTE, em 36,00 metros, com uma Estrada de acesso as terras de propriedade de Benício Baumgratz, que o separa de uma outra parte da mesma chácara n.º 06; novamente ao SUDESTE, com uma outra parte da chácara n.º 06; novamente ao SUDOESTE, com terras da chácara rural n.º 08.

**§ 1º** A área de terra objeto do *caput* deste artigo integra a “Parte das Chácaras n.º 05 e n.º 06, ambas situadas na Linha Tunas, neste Município de Tunápolis – SC, sendo objeto da matrícula n.º 11.567, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga, de propriedade de **BENÍCIO BAUMGRATZ**, inscrito junto ao CPF sob n.º 800.313.159-68, e sua esposa **IVANETE KLEIN BAUMGRATZ**, inscrita no CPF sob n.º 022.858.719-02.

**Art. 2º** Fica autorizado o parcelamento da área de terras que trata o artigo 1º desta Lei, nos termos em que foi conceituada pela Lei n.º 13.465/2017 de 11/07/2017, que regulamenta a Regularização Fundiária Urbana e Rural, e Resolução CM n.º 8/2014 de 09/06/2014, do Conselho da Magistratura do Estado de Santa Catarina, que implanta o Projeto “Lar Legal”, tendo em vista se tratar de área



consolidada que não atende o disposto na Lei Municipal nº 1.267/2016, especialmente em relação à quantidade mínima das áreas institucionais e largura do sistema viário.

**Parágrafo único.** Fica autorizada a regularização do parcelamento do solo, objeto desta Lei, com área institucional pública inferior a 35% (trinta e cinco por cento), inclusive sem a destinação de área para implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 3º** - A Rua Aloisio Baumgratz, oficializada e integrada ao sistema viário urbano por força da Lei Municipal n.º 1.211, de 24 de dezembro de 2014, permanece na forma e largura disposta na aludida legislação, ficando autorizado o Poder Executivo a receber, por doação, outras áreas institucionais compostas pelos lotes, destinadas às áreas verdes e/ou ampliação dessa via de circulação.

**Art. 4º** - O parcelamento do solo da área de que trata a presente lei é de uso predominantemente residencial e, para fins de cálculo do Valor Venal dos imóveis e posterior apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), será realizado conforme determina a Lei Complementar Municipal n.º 097/1990.

**Art. 5º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º** - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Tunápolis - SC, 13 de setembro de 2018.

**Renato Paulata**  
**Prefeito Municipal**



**MENSAGEM Nº 24/2018**

**Senhor Presidente.**

Encaminhamos para apreciação dos integrantes desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **INCLUI ÁREA DE TERRA NO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL, INSTITUI AREA DE PARCELAMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, para que seja analisado e votado pelo Legislativo Municipal na forma regimental.

De acordo com a Constituição Federal (1988) e a Lei 13.465/2017, a Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Em outras palavras: a Regularização Fundiária é um processo para transformar terra urbana em terra **urbanizada**, com infraestrutura e integração à cidade.

A Lei 13.465/2017, de 11/07/2017, define que a Regularização Fundiária pode ocorrer por interesse social, por interesse específico e por desapropriação.

No Estado de Santa Catarina não existe uma Lei específica sobre Regularização Fundiária. Todavia conta-se com a Resolução N. 08/2004 – CM do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, “**Projeto Lar Legal**”, objetivando a regularização de registros de imóveis urbanos e urbanizados loteados, desmembrado, fracionados ou não.

O Projeto “Lar Legal” consolida-se num instrumento de concretização da função social da propriedade, estampada em nossa Constituição Cidadã. A esse respeito, a Resolução 008/2014 do Tribunal de Justiça afirma que “*a atual função do Direito não se restringe à solução de conflitos de interesses e a busca de segurança jurídica, mas em criar condições para a valorização da cidadania e promoção da justiça social*”.



## ESTADO DE SANTA CATARINA GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Os benefícios do Programa de Regularização Fundiária são, basicamente, a inclusão social, o acesso a financiamentos para melhoria da casa própria, a melhoria das habitações, dos ambientes de entorno e das condições sanitárias, a valorização das propriedades e a valorização dos bairros.

No caso deste projeto de lei, analisando-se a situação específica do imóvel de **BENÍCIO BAUMGRATZ** e **IVANETE KLEIN BAUMGRATZ**, percebe-se, num primeiro momento, que foram atendidos os requisitos constantes da Resolução CM nº 08/2014, além de a área em questão não se tratar de área de risco ambiental ou de preservação permanente.

A ocupação se encontra consolidada há vários anos em nosso Município, contando atualmente com cerca de 05 (cinco) famílias estabelecidas.

A Lei Federal nº 6.766/79 (Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências), por seu turno, estabelece, em seu art. 4º, I, que *as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor **ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.***

Além de todas as justificativas acima, anexa-se ainda cópia da inicial do processo judicial de regularização da área e cópia do Parecer do Ministério Público exarado nestes autos.

Solicito, assim, a apreciação e votação do referido Projeto de Lei, na forma regimental, contanto, desde já, com o voto favorável nos *Nobres Edis*.

Tunápolis – SC, 13 de setembro de 2018.

**Renato Paulata**  
**Prefeito Municipal**