

MENSAGEM DE LEI Nº. 030/2021.

Tauá-Ceará, 13 de setembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Protocolo Sub. nº 461/2021
as folhas 60 no livro de Protocolo nº 02
Tauá, 17 de 09 de 2021
Servidor Responsável: [Assinatura]

Tenho a satisfação de encaminhar a esse **Poder Legislativo**, através de **Vossa Excelência**, o Projeto de Lei em anexo, que *"dispõe sobre a definição de perímetros urbanos de interesse social e dá outras providências"*.

A iniciativa objetiva redefinir exigências estabelecidas na lei municipal no. 1.758, de 16 de dezembro de 2010 (Código de Obras e Posturas Municipais) e na Lei Municipal nº. 2.600, de 12 de julho de 2021, de modo a atender situações urbanas consolidadas e específicas, de notório interesse social, decorrente da Política Nacional de Habitação e de outras formas de financiamento para aquisição de habitações populares pelas classes sociais de menor poder aquisitivo.

A autorização legal que se pretende aprovar, consiste em diminuição exigências quanto às dimensões mínimas das áreas destinadas à construção de moradias de interesse social nos bairros da cidade, nas áreas de expansão urbana de Tauá e nas Vilas Sedes de distritos e maiores comunidades rurais com arruamentos já definidos e consolidados.

A proposta terá natureza temporária e excepcional até quem seja aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, cujo Projeto será oportunamente encaminhado a essa Câmara Municipal para a devida apreciação e votação, e atende a situações de fato já existentes e consolidadas, que, caso mantidos todos os termos legais atualmente em vigor, resultaria num prejuízo à sociedade e às empresas locais que já estão em processo de financiamento, aquisições ou construções de habitações em Tauá.

Na convicção de que esse Projeto de Lei será aprovado por esse Poder, reitero a Vossa Excelência e a seus ilustres pares, protesto de consideração e respeito.


Patrícia Pequeno Costa Gomes de Aguiar
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
Francisco Helder Lima Castelo
Presidente da Câmara Municipal de Tauá
NESTA.

CÂMARA MUNICIPAL DE TAUÁ
RECEBIDO
EM: 17/09/2021
[Assinatura]
RESPONSÁVEL



Projeto de Lei Nº 056 /2021, de 13 de setembro de 2021.

Dispõe sobre a definição de perímetros urbanos de interesse social e dá outras providências.

Art. 1º. Esta lei define os perímetros urbanos de interesse social para fins de mitigar as exigências legais decorrentes do art. 1º da lei municipal nº. 2.600, de 12 de julho de 2021, no que se refere a construção de edificações urbanas para atender, dentre outros, os termos da Política Nacional de Habitação.

Art. 2º. São considerados perímetros urbanos de interesse social, as áreas da Cidade de Tauá integrantes dos seguintes bairros, loteamentos e espaços urbanos:

1. Luís Antônio de Oliveira;
2. José Ósimo da Silva Câmara;
3. Alto Brilhante;
4. Francisco Soares de Carvalho;
5. Manoel Alves Mota;
6. Antônio Feitosa de Sousa;
7. Ari de Freitas;
8. José Holanda Lima;
9. Adjacir Cidrão de Oliveira;
10. Sebastião Cesar Rêgo;
11. Tauazinho;
12. São Geraldo;
13. Vila Jataí;
14. Planalto Havai II;
15. Planalto Nelândia;



16. Parque Quinamuiú;
17. Planalto Araçá;
18. Conviver;
19. Arizona;
20. Perímetro Irrigado Várzea do Boi;
21. Gerardo Feitosa (Rabeca);
22. Bezerra e Sousa;
23. José Aragão Freitas.

§ 1º. Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal autorizada a definir em Decreto Municipal Regulamentador, as circunscrições urbanas internas dos bairros a que alude este artigo, integradas por espaços, áreas e ruas de interesse social.

§ 2º. O Decreto de que trata o parágrafo anterior estabelecerá os perímetros sociais nas áreas de extensão urbana da Cidade de Tauá, nas Vilas Sedes de Distritos, nas maiores comunidades rurais com arruamentos consolidados e em outras que se fizerem necessárias e que não foram previstas nesta lei.

§ 3º. Os perímetros a que se referem os artigos 1º e os §§ 1º e 2º do art. 2º desta lei, serão apresentados em mapas descritivos e situacionais, em que se apresentem os espaços, as áreas e ruas em que se é permitido atender as diretrizes desta lei constantes do art. 1º desta lei.

Art. 3º. Para os fins desta lei, fica autorizado o licenciamento público municipal em lotes com área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco quadrados) com 5 (cinco) metros de frente, para edificação de residências que se caracterizem como de interesse social na forma da Política Nacional de Habitação.

§ 1º. As situações consolidadas, assim consideradas aquelas em que de fato se comprove ter ocorrido o início do processo de edificação de residência de acordo com os termos admitidos pelas normas do art. 346 da lei municipal nº 1.758, de 16 de dezembro de 2010, terão suas licenças de construção autorizadas, excepcionalmente, mediante licenciamentos extraordinários e específicos, a serem concedidos pelos setores competentes do Poder Executivo Municipal, sobre estes não incidindo as alterações realizadas pela lei municipal nº 2.600, de 12 de julho de 2021.



§ 2º. São igualmente consideradas situações consolidadas para os fins desta lei, as relações jurídicas de compra e venda que comprovem aquisição de terrenos em áreas que estejam em processo de loteamentos de fato, mas que ainda não tenham sido formalizados junto aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 3º. As formas e os meios de comprovação das situações de fato a que se referem os parágrafos anteriores, serão estabelecidas em Regulamento específico a ser editado por Decreto da Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 4º. Atendidas as condições previstas nos parágrafos anteriores, ficam os órgãos competentes da administração municipal autorizados a conceder os licenciamentos legalmente exigidos.

§ 5º. As regras deste artigo não se aplicam aos loteamentos legalmente licenciados pela administração municipal.

Art. 4º. O licenciamento referido no § 4º do artigo anterior, terá natureza especial e será concedido, extraordinariamente, até a edição da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 5º. A liberação do "habite-se" das residências construídas com licenciamentos especiais e extraordinários para as situações consolidadas previstas nos §§ 1º e 2º do art. 3º desta lei, somente poderá ser realizada após a devida regularização do loteamento a que pertencer a área, junto à Prefeitura Municipal.

Art. 6º. As Secretarias Municipais de Infraestrutura, Conservação e Serviços Públicos e de Orçamento e Finanças instalarão, de imediato, processo administrativo e fiscal, para a identificação da existência de relação de compra e venda de terrenos em loteamentos de fato, considerados com tal aqueles que tenham iniciado seu processo de negociação de glebas sem que disponham de devida aprovação e licenciamento municipal.

§ 1º. Os processos administrativos e fiscais de que trata este artigo, até que sejam regularizados junto à administração municipal, concluirão por:

- a) adoção de medidas legais que promovam à imediata suspensão dos processos de compra e venda na área;
- b) impedimento de novas edificações.

§ 2º. À falta de atendimento das normas legais estabelecidas no Código de Obras e Posturas, regulado pela Lei Municipal nº. 1.758, de 16 de dezembro de 2010, sujeitará o infrator à aplicação das devidas penalidades legais.



§ 3º. Não se aplicam as regras das alíneas "a" e "b" do § 1º deste artigo, aos casos excepcionais previstos no art. 3º desta lei.

Art. 7º. Será realizada campanha oficial de mídia nos meios locais de comunicação e nas plataformas digitais da Prefeitura Municipal, com a finalidade de agilizar o processo de identificação das áreas a que se refere o art. 6º e para informação à sociedade, para fins de controle social.

§ 1º. Para resguardo de responsabilização de autoridades municipais, as medidas de fiscalizações adotadas nos termos do art. 6º serão oficialmente comunicadas ao Tribunal de Contas do Estado do Ceará e ao Ministério Público Estadual, através da Promotoria de Justiça local.

§ 2º. Os atos de instauração dos processos administrativos e fiscais integrarão a relação de documentos encaminhados junto as Prestações de Contas de Governo, de responsabilidade da Chefe do Poder Executivo e as Prestação de Contas de Gestão, de responsabilidade dos Secretários Municipais e dos Ordenadores de Despesas junto ao Tribunal de Contas do Estado do Ceará, como órgão de controle externo.

§ 3º. A campanha publicitária a que se refere o *caput*, deverá alertar à sociedade sobre os riscos de impedimento de edificação de imóveis em áreas de loteamento não licenciados junto aos órgãos municipais competentes.

§ 4º. Na aplicação das medidas previstas nas alíneas "a" e "b" do § 1º do art. 6º desta lei, deverão ser examinados os casos concretos de compras e venda de áreas em loteamento irregulares ou em processo de regularização, de modo a não prejudicar os adquirentes de boa fé, nos processos já consolidados.

§ 5º. Serão analisados em nível de prioridade pelos órgãos municipais licenciadores, os processos de regularização das situações específicas a que alude o parágrafo anterior.

Art. 8º. O Decreto que estabelecer as normas regulamentares desta lei, definirá os prazos, condições e exigências para regularização dos loteamentos não licenciados no Município de Tauá.

Art. 9º. Os casos de aquisição de moradias através dos programas de incentivo à habitação que tenham iniciado processo de contratação, terão prioridade absoluta nas análises dos licenciamentos públicos municipais.

Art. 10. As disposições desta lei não se aplicam aos casos de loteamentos destinados à urbanizações específicas ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.



MUNICÍPIO DE
TAUÁ

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Gabinete da Prefeita

Art. 11. Serão considerados para fins dos licenciamentos autorizados por esta lei, as construções que tenham iniciado até a data da publicação deste diploma legal.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas, naquilo que contrariar, as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Tauá, em 13 de setembro de 2021.



Patrícia Pequeno Costa Gomes de Aguiar
Prefeita Municipal