



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

OFÍCIO GAB. ITAT. Nº 101/2025.

Itatiaiuçu, 26 de agosto de 2025.

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº 13, de 26 de agosto de 2025.

MENSAGEM

Exmo. Senhor Presidente,
Exmos. Senhores Vereadores,

Cumprimentando-os, cordialmente, encaminho o Projeto de Lei Complementar em epígrafe, cujo objetivo é alterar a Lei Complementar Municipal nº 146/2020, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Itatiaiuçu/MG, e, com isso, aumentar o rol de possibilidades de aplicação da Lei Federal nº 13.465, 11 de julho de 2017, que trata da regularização fundiária urbana (Lei da Reurb).

Atualmente, o Plano Diretor municipal estabelece nos artigos 28 e 29, parágrafo único, que “o programa de regularização fundiária só poderá ser aplicado nas áreas identificadas como Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana (ZDE-REURB)”. Essa restrição de aplicação da política de regularização de núcleos urbanos informais repercute em outros dispositivos do Plano Diretor, a exemplo dos artigos 120, 132, inc. III, ‘c’ e 231, § 1º, sendo uma restrição conjugada com outras disposições associadas à ZDE-REURB.

A restrição de aplicação de uma política instituída em âmbito federal, no caso do Município de Itatiaiuçu, resulta na exclusão de diversas outras áreas passíveis de regularização, visto não estarem inseridas na mancha da ZDE-REURB e possuírem as características de núcleo urbano informal (art. 11, inc. II, Lei da Reurb) ou de núcleo urbano informal consolidado (art. 11, inc. III, Lei da Reurb).

Atualmente, as áreas de Distrito de Santa Teresinha, Ponta da Serra, Chaves e outras áreas da zona urbana da sede de Itatiaiuçu são exemplos de áreas que já estão sob o zoneamento ZDE-REURB, conforme Mapas das Zonas e Zonas de Diretrizes Especiais do Plano Diretor.

Ao Exmo.

Sr. Moisés Gustavo da Cunha
Presidente da Câmara Municipal de Itatiaiuçu-MG
Rua Otávio Antunes Moreira nº 286 - Centro
Itatiaiuçu – MG
CEP 35.685-000

ROMER SOARES
DAS
CHAVAS:030803710
58

Assinado de forma digital
por ROMER SOARES DAS
CHAVAS:030803710
Dados: 2025.09.01
08:32:24 -03'00'

Página 1 de 5

abri em 01/09/25



Por mais que as áreas afetadas pelo referido zoneamento possam ter sido objeto de regularização em outras gestões ou tidas como prioritárias para a consecução da política, *fato é que alguns dispositivos do Plano Diretor Municipal limitam a atuação do Poder Público local em favor da ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda e permanência dos ocupantes nos núcleos informais regularizados (art. 10, inc. III, da Lei nº 13.465/2017)*. Ademais, trata-se de uma restrição à ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade para garantir o bem-estar dos seus habitantes, à garantia do direito à moradia digna, à promoção da integração social e à função social da propriedade urbana (art. 10, inc. IV, VI, VII, VIII, da Lei nº 13.465/2017).

Não só isso, a restrição de aplicação da Reurb enquanto política pública apresentada na Lei Complementar nº 146/2020, contradiz com os próprios princípios fundadores das dimensões e eixos territoriais instituídos no Plano Diretor. Na medida em que existe a situação concreta de diversos núcleos com características de *núcleo urbano informal consolidado* e a Lei municipal restringe a aplicação da política somente para um zoneamento específico, há clara contradição tendente a impedir as funções sociais da cidade, enquanto observância ao direito à cidade, bem como impedimento do exercício da função social da propriedade na dimensão territorial e econômica, que busca maior efetivação de políticas de regularização do solo para a geração de renda e valorização imobiliária decorrente de ações do Poder Público (art. 4º, inc. II e III, 'a' e 'b', da Lei Complementar nº 146/2020).

Neste sentido, para que seja possível proceder com a regularização de outras áreas identificadas como sendo núcleos urbanos informais consolidados, para além das áreas demarcadas como ZDE-REURB, e por entender que a realidade do Município está em dissonância da previsão legal, encaminha-se o presente Projeto Lei para apreciação da Câmara Municipal.

Esclarecidas as razões que me levaram a submeter à elevada apreciação dos Nobres Edis a proposta em questão, solicito a competente tramitação na forma do Regimento Interno desse Legislativo.

Sem mais, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ROMER SOARES
DAS
CHAGAS:03688371
658

Assinado de forma digital
por ROMER SOARES DAS
CHAGAS:03688371658
Dados: 2025.09.01 08:32:40
-03'00'

Romer Soares das Chagas
Prefeito Municipal

MARINA PEDROSA
DE
OLIVEIRA:126188206
73

Assinado de forma digital
por MARINA PEDROSA DE
OLIVEIRA:12618820673
Dados: 2025.08.29
09:58:30 -03'00'

Marina Pedrosa de Oliveira
Diretora de Atos Administrativos e Legislativos