

Protocolo nº _____ Data: _____ / _____ / _____ Hora: _____ / _____ Funcionário: _____	<u>INDICAÇÃO</u> <u>Nº 006/2017</u>
Autor: Carmem Betti Borges de Oliveira (PSC)	

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores:

Com fundamento nos dispositivos regimentais em vigor nesta Casa de Leis, requero à Mesa, seja endereçada correspondência indicatória ao Chefe do Executivo Municipal, com cópias a Secretaria Municipal de Assistência Social para as providências cabíveis à **Criação de uma Coordenadoria de Regularização Fundiária no Município de Primavera do Leste.**

JUSTIFICATIVA:

A compreensão das questões urbanas e das implicações da organização territorial na qualidade de vida das pessoas, e, nos benefícios econômicos e sociais que o planejamento propicia, não são tangíveis a percepção num primeiro momento;

A finalidade é a de orientar a Administração Municipal para uma eficiente aplicação dos instrumentos do Plano Diretor Participativo, sua implementação e atualização, poder traduzir para a população o significado do plano, os direitos e deveres que advirão com a nova dimensão urbana, com implicações e fatores atuando de maneira direta no desenvolvimento econômico, ambiental e social da municipalidade.

Outra questão fundamental está em, envolver e estimular os diversos setores da sociedade no processo de transformação da cidade de acordo com os princípios e diretrizes traçadas pelo planejamento.

Diante destas finalidades, de fato apresenta-se uma proposta de implementação e interesses que torne o planejamento e as conquistas da cidadania, uma realidade para todos os setores da sociedade.

E é nesse intuito que propomos a revisão Territorial de nosso município, que veio a incorporar a área em questão, em nossa Lei de Parcelamento, Ocupação e uso do Solo, e foi assim que nos colocamos ao dispor desta justa causa que achamos de alta relevância ao cidadão e ao município, haja visto

que, pretendermos que se façam os amparos Legais e necessários a região em questão, podendo auferir as pessoas a segurança Jurídica e a garantia plena de Direitos.

Sobre a receita ao município. Atualmente um terreno mesmo em loteamento irregular, custa entre R\$ 15 (quinze) mil a R\$25 (vinte e cinco) mil. Outro fator que deve ser lavado em consideração. As pessoas precisam ter um endereço, todos merecem a casa própria, coisa impossível aos que hora residem no Loteamento Vale Verde e adjacências, pois devido a falta de muitos requisitos, não é possível a entrega regular de encomendas correspondências e outras serviços de interesse público, e a localidade com a nova dimensão territorial, passou a incorporar ao Município de Primavera do Leste – MT, e por tanto não podemos deixar que continuem com mais de uma centena de famílias vivendo em situação irregular, carecendo a devida regulamentação e regulamentação por parte dos Órgãos responsáveis.

Outra questão fundamental é que, regulamentado aquela área em urbana, poderemos frear a exploração imobiliária predatória, cuja prática não gera nem um ônus ao município muito menos confere segurança Jurídica aos promitentes compradores, pois não se pode viabilizar nenhuma espécie de fiscalização, deixando os interesses sociais e econômicos em décimo plano. Ou seja, tudo o que se conseguiu através de lutas árduas, não pode ficar apenas na idéia tão estapafúrdia da ganância de uns, que propicia o aumento aos percentuais de verdadeira agiotagem e picaretagem de imóveis daquela localidade.

Levantamentos preliminares indicam que, existem mais de 30% (trinta por cento) daquela área ou região vazias. São terrenos sem nenhuma edificação e que servem apenas e tão somente para especulação imobiliária, coisa que se regulamentado incentivará ao desenvolvimento sustentável, com imóveis residenciais e de comercio haja vista a numerosa população que por lá pretendem fixar residência com animo definitivo.

Vejamos então qual a demanda que se aplica na tal expansão. Do novo loteamento nascerá um bairro, no bairro a Escola, Creche, rede elétrica, rede de esgoto, posto de saúde, rede de água, asfalto, transporte coletivo e etc.

Em resumo, não se pode ignorar as prioridades que irão advir, porém não devemos subestimar as receita advinda deste novo contexto territorial recentemente anexado ao Município de Primavera, pois mesmo anteriormente não fazendo parte do território municipal, as despesas decorrentes de atendimentos de Saúde Educação e Segurança estavam sob as responsabilidade da municipalidade local, pois recaiam sobre os cofres públicos (o ônus).

Os vereadores que defenderam e foram signatários a ampliação, sendo eu um deles, que lutamos pela incorporação, e graças aos nossos esforços galgamos com êxito a primeira etapa, não podemos nos omitir a continuidade do processo mutativo que carece a população daquela localidade, providenciando a melhoria quem comprou, adquiriu terreno pensando futuramente em melhores condições, e por certo serão contemplados com todas as benfeitorias futuramente.

Elevada a localidade do Vale Verde e adjacências a Bairro, e incorporado ao município de Primavera do Leste – MT cria-se a possibilidade de regularização e parcelamento, com destinação unicamente urbana. Antes situada em zona rural, mediante a valorização do critério e da finalidade do uso do imóvel cumulado a caracterização da ocupação, agora permitindo a expansão urbana amparado pelo Decreto do Executivo Estadual, delimitando a sua expansão, após estudos e debates autorizou-se a deliberação dos instrumentos de política urbana sem afronta aos princípios administrativos Jurídicos e decisórios. Compete agora a administração encaminhar a regularização proposta, uma vez que a implantação regular de parcelamento de imóvel rural (localizado em zona rural) para fins urbanos só é possível se lei municipal redefinir o seu zoneamento, transformando a zona rural ou parte dela (onde se encontra os imóvel) em zona urbana ou de expansão urbana.

A presente Proposição visa a ser um instrumento para maior celeridade ao fomento de investimentos no âmbito municipal, sem infringir o Plano Diretor como legislação de política do ordenamento do solo e ocupação do solo, conforme expressa o Decreto Lei nº. 10.500 de 18 de janeiro de 2017, exarado pela Comissão de Revisão Territorial dos Municípios e das Cidades, ao qual define a nova dimensão e deverá ser prontamente obedecido.

Amparado ao Plano Diretor Municipal, consoante ao que permite a expansão urbana por meio de Decreto do Executivo e deliberatório e permissionário do Legislativo, delimitar-se-á a expansão, mediante instrumentalização de política urbana, sem afrontas aos princípios dos atos administrativos e decisórios, que devem amparar Juridicamente os atos administrativos, sejam eles Discricionários ou Vinculados, encaminhado aos Nobres Pares e posteriormente ao Chefe do Executivo a presente propositura, para as devidas providencias e a celeridade a qual o caso requer. Para que se faça o processo transitório daquela localidade a Bairro o mais breve possível. Assim possibilitará a execução de todas as obras de infraestrutura, como energia, saneamento básico, pavimentação asfáltica, iluminação pública, entre outras, como outorgar escrituração pública de transferência do domínio dos lotes, uma forma em dar

segurança aos adquirentes, e há aqueles que preferem a incidência do IPTU ao ITR.

Sob este viés, a propositura visa a regulamentar e solucionar a problemática de desenvolvimento no âmbito imobiliário e industrial também, uma vez que para os investidores imobiliários, industriais, comerciais e de serviços, se a área não estiver inserida como área de expansão urbana ficará limitado o crédito imobiliário junto aos Órgãos e Instituições financeiras no âmbito Federal, impossibilitando a novos e futuros investimentos como o habitacional. Devemos salientar que, se a matrícula for transformada de área rural a área urbana, o proprietário poderá ter todos os Direitos conferidos, dando um maior suporte as empresas que possam a vir a ser instaladas naquela área, e as destinadas a moradias da mesma forma.

Sendo assim, solicito a esta Egrégia Casa de Leis a aprovação da presente Propositura, para a correção das possíveis distorções que possam ocorrer, garantindo a alocação de investimentos e ao desenvolvimento do município de forma ordeira e sustentável, promovendo a inclusão sócio espacial dos segmentos populacionais, principalmente o socialmente vulnerável da área em tela, e, redefine as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia digna daquela população.

Portanto sob este viés argumentativo, requeiro as autoridades acima relacionadas, que viabilizem os procedimentos necessários, a fim de atender nossa solicitação para Criação de uma Coordenadoria de Regularização Fundiária no Município de Primavera do Leste.

Sala das sessões, 14 de fevereiro de 2017.

CARMEN BETTI BORGES DE OLIVEIRA
VEREADORA
(PSC)