



**CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG  
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS**

**PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO  
PROJETO DE LEI N.º 20, DE 2021**

Altera a Lei n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014, que cria o Programa Municipal A Casa é Sua, que dispõe sobre regularização de posse urbana e de doação de imóveis, e dá outras providências.

**Autor:** Vereador JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)

**Relator:** Vereador LINDOMAR JOSÉ DOS REIS

**I RELATÓRIO**

Foi distribuído a esta Comissão de Serviços Pùblicos (CSP), no dia 28 de junho do corrente ano, para parecer, na forma regimental, o Projeto de Lei n.º 20, de 2021, de autoria do Prefeito Municipal.

O projeto é dividido em três artigos, a saber:

O art. 1º acrescenta à Lei n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014, que cria o Programa Municipal A Casa é Sua, que dispõe sobre regularização de posse urbana e de doação de imóveis, os arts. 4º-A e 4º-B, com a seguinte redação:

Art. 4º-A. Não será objeto de regularização fundiária de que trata esta Lei os imóveis localizados em áreas:

I- fora da Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP), criada pela Lei Complementar n.º 52, de 23 de julho de 2019, que institui o zoneamento, o uso e ocupação do solo do Município de Indianópolis-MG;

II- ambientalmente protegidas;

III- destinadas ao prolongamento de vias urbanas;

IV- necessárias para passagens de emissários da rede de esgoto ou de rede de drenagem pluvial urbana;

V- nas quais a legislação vigente veda o parcelamento do solo urbano.



## CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 4º-B. A regularização fundiária de posse de lote urbano fica condicionada à aprovação do órgão ambiental municipal capacitado e do Conselho da Cidade.

O art. 2º revoga o parágrafo único, do art. 9º, da Lei n.º 1.857/2014, e o art. 2º, *caput* e parágrafo único, da Lei n.º 2.030, de 30 de março de 2021, que autoriza o Poder Executivo a regularizar a posse de terceiros em imóveis de propriedade do Município de Indianópolis-MG.

O art. 3º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.

O projeto não recebeu emendas até esta fase de sua tramitação.

É, em síntese, o relatório.

## II FUNDAMENTAÇÃO

A alteração da Lei n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014, proposta pelo projeto em estudo, aperfeiçoa o programa de regularização fundiária, denominado de A Casa é Sua.

Os requisitos sugeridos pelo projeto, quanto ao tipo de solo urbano objeto de regularização, evitam que se faça a legalização de ocupações de áreas de interesse ambiental ou inadequadas para a finalidade urbanística.

É salutar prever que os processos de regularização da posse de imóveis urbanos passem pelo crivo do órgão ambiental municipal e do Conselho da Cidade, por se tratar de órgãos colegiados técnicos capacitados a analisar a viabilidade ambiental e urbanística das regularizações. Via de regra, os programas de regularização fundiária precisam se submeter ao licenciamento ambiental e urbanístico.

Merece acolhida também a proposta de revogar dispositivos legais que estabelecem prazo para os beneficiários do Programa A Casa é Sua providenciar a escritura pública de transferência de domínio do imóvel e o registro imobiliário no prazo de seis meses da publicação da lei de doação.

Essa exigência tem se revelado ineficaz. No caso dos donatários de baixa renda, é recorrente o beneficiário pagar as despesas com a lavratura da escritura pública e depois não dispor de recursos para custear o registro imobiliário, no prazo de seis meses.

Não apresentada a referida escritura a registro, no citado prazo, o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca não realiza o registro. Nesta hipótese, o donatário perde a quantia que gastou com a lavratura da escritura e a regularização autorizada por esta Casa se torna sem efeito.

Por isso, é do interesse tanto do Município quanto dos possuidores retirar essa exigência de prazo para formalizar a transferência da propriedade, de modo a permitir que os donatários providenciem essa documentação cartorária de acordo com sua disponibilidade financeira.



**CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG**  
***COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS***

### III CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão acolhe o voto do relator e conclui pela aprovação do Projeto de Lei n.º 20, de 2021.

Sala das Reuniões, 2 de agosto de 2021.

*lindomar José dos Reis*  
**LINDOMAR JOSÉ DOS REIS**  
Relator

JOSÉ HELVÉCIO FERNANDES DE REZENDE  
Presidente

CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES  
Membro



**CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG**  
***COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS***