



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34**

Ofício nº 199/2023 – GAB/PREF.

Ao
Ilustríssimo Senhor,
ANDRÉ SILVA CARDOSO
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Governador Edison Lobão - MA

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, sirvo-me do presente para apresentar **Projeto de Lei 014, de 18 de setembro de 2023, (anexo), que define como área urbana específica o povoado setor agrícola e dá outras providências.**

Sem mais para o momento


Por fim, cumpre informar que este Gabinete está à disposição, situada à Rua Imperatriz II, nº 800, Governador Edison Lobão - MA.

Atenciosamente,

Governador Edison Lobão/MA, 18 de setembro de 2023.


GERALDO EVANDRO BRAGA DE SOUSA
Prefeito Municipal

Geraldo Evandro Braga de Sousa
Prefeito Municipal de GEL
Adm. 2021/2024
CPF 238.477.603-78

CÂMARA MUN. DE GOV. EDISON LOBÃO-MA
RECEBEMOS
EM 18 / 09 / 2023

CNPJ: 01.616.688/0001-00



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDSON LOBÃO/MA
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 014, de 18 de setembro de 2023, desta data, que tem como objetivo delimitar área de terras como Estabelece o Zoneamento das Microrregiões do Município de Governador Edison Lobão e suas Zonas Especiais de Interesses Ambiental, Social, Habitacional, Turístico, Recreativo, Hortifrutigranjeiro e Balneário, nas quais já estão implantadas de fato, ou seja, de forma consolidada anteriormente a dezembro de 2016, conforme preconiza a Lei de Regularização Fundiária – nº 13.465/2017, os **Povoado Setor Agrícola**, para tanto apresentamos as seguintes justificativas:

1ª Visa este processo de Ordenamento Territorial cumprir as determinações do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no seu art. 4º que elenca os principais institutos a serem utilizados na implementação da política urbana por todos os entes federados (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), respeitadas as esferas de atuação de cada um e suas limitações políticas e administrativas.

2ª Está dentre os institutos jurídicos e políticos, previstos no inc. V, do Art. 4º, do Estatuto da Cidade, a instituição de Zonas Especiais.

3ª Por oportuno, importante consignar que as Leis Federais no 11.977/2009 e a 12.345/2017, **essa regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018**, que tratam da Regularização Fundiária de assentamentos de características predominantemente urbanas, inseriu a inaugural definição, de cunho nacional, tanto de regularização fundiária, como de zona especial de interesse social.

4ª Assim, consubstanciado nos preceitos acima destacados, o instituto jurídico conhecido como ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL deverá ser tratado no Projeto de Zoneamento do município, o qual, se for o caso, deverá ser precedida de participação popular através de audiência pública.

5ª Como escopo, esse Projeto de Lei busca definir os programas municipais destinados à habitação de interesse social e os respectivos planos de urbanização ordenados, que devem ser executados em consonância com os requisitos e a localização das áreas residenciais e para o controle do sistemático e inegável do “**minifúndio**”; **pois as pequenas propriedades, uma vez incorporadas As Zonas Especiais de Expansão Urbana poderão ser monitoradas e controladas por Programas de Gestão Municipal, permitindo assim a essas propriedades de pequenas extensões o seu “auto sustento”, em função dos fatores que são intrínsecos a elas, que são: a situação regional, o plantio de hortaliças, a apicultura, criação de aves, piscicultura, fruticultura e outras**

CÂMARA MUN. DE GOV. EDISON LOBÃO-MA
RECEBEMOS
EM 18/09/2023
Mariana
CNPJ: 01.616.688/0001-00



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDSON LOBÃO/MA
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

atividades que dependem de pouco espaço e muita mão de obra; incluindo também a possibilidade no desenvolvimento da exploração dessas áreas parceladas de fato a mais de dez anos em zonas de Turismo, Recreatividade e Balneários.

6ª Neste contexto, a lei define como Zonas Especiais de Interesse Social os espaços territoriais destinados à instalação de loteamentos populares ou de equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, seja em processos de regularização fundiária ou na urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais; o que coaduna com esse propósito, visto que como já existem programas do governo federal no sentido de que se pode promover o implemento e reformas das unidades habitacionais já existentes em áreas que são consideradas de interesses sociais pelo Programa de Regularização Fundiária do Programa Federal "Casa Verde e Amarela".

7ª Com efeito, a expansão da infraestrutura social em áreas como habitação popular e saneamento, o desenvolvimento urbano, com redução do déficit habitacional e a regularização fundiária, são ações importantes para se elevar a qualidade de vida da população, assim como a qualificação da estrutura governamental para a gestão de riscos e resposta a desastres ambientais, e com esta perspectiva, os objetivos da delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social são:

- a) *permitir a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;*
- b) *permitir a introdução de serviços e infraestrutura urbana nos locais onde eles antes não chegavam, melhorando as condições de vida da população;*
- c) *regular o conjunto do mercado de terras urbanas, pois se reduzindo as diferenças de qualidade entre os diversos padrões de ocupação reduzem-se também as diferenças de preços entre elas;*
- d) *introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para estruturar os assentamentos consolidados;*
- e) *aumentar a arrecadação do município, pois as áreas regularizadas passam a poder pagar impostos e taxas - vistas nesse caso muitas vezes com bons olhos pela população, pois os serviços e infraestrutura deixam de ser encarados como favores, e passam a ser obrigações do poder público;*
- f) *aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda.*

8ª Nesse sentido, estamos atendendo pleito da população para viabilizar a regularização e implantação de loteamentos legais e regulares em nosso município, visando com isso possibilitar o acesso à casa própria por um número cada vez maior de pessoas da nossa comunidade, favorecendo sobremaneira àquelas de menor poder aquisitivo.

9ª É imprescindível que a presente propositura seja apreciada em audiência pública visando receber a aprovação para a instituição dessas ZONAS E MICRORREGIÕES.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDSON LOBÃO/MA
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

10 Por fim, consignamos que seguem para análise os seguintes documentos:

Dessa forma, damos por justificado e remetemos a essa Egrégia Câmara de Vereadores o projeto de lei em voga; e, tendo em vista a motivação exposta e o interesse público envolvido, solicitamos a devida aprovação em regime normal.

Atenciosamente,

GERALDO EVANDRO BRAGA DE SOUSA
 Prefeito municipal

Geraldo Evandro Braga de Sousa
 Prefeito Municipal de GEL
 Adm. 2021/2024
 CPF 238.477.603-78

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre ZONA URBANA ESPECIALIZADA a critério de terras que compreende o povoado Rural Agrícola, localizada em áreas rurais destinadas em terras de domínio do município, com suas características próprias, no municipal decretado de acordo no seguinte artigo de Lei:

Art. 2º. Compete a Câmara Municipal as providências decorrentes no municipal decretado em razão desta Lei.

Art. 3º. A presente Lei tem como finalidade definir área urbana especial do município e garantir o seu correto desenvolvimento por meio peculiar utilização, garantindo também o gozo do direito de propriedade e das políticas públicas municipais, visando a melhoria relacionada às áreas caracterizadas como urbanas.

§ 1º. No período determinado por esta Lei serão aplicadas as demais leis atinentes ao uso e ocupação do solo de áreas urbanas.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDSON LOBÃO
 ESTADO DO MARANHÃO, EM 14 DE SETEMBRO DE 2023.

RECEBIDOS
 14/09/2023
 01.597.627/0001-34

GERALDO EVANDRO BRAGA DE SOUSA
 Prefeito Municipal