



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

OFÍCIO Nº 244/2026.

A Sua Excelência, o Senhor **HERNANE HONÓRIO DIAS** DD. Presidente da Câmara Municipal de Arcos.

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei ordinária 018/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência e os demais Vereadores desta Egrégia Casa Legislativa, venho encaminhar para apreciação e deliberação o incluso Projeto de Lei nº 018/2026, que:

“Cancela a desafetação e o parcelamento da Área de Equipamento Comunitário no Bairro Juá II; desafeta e parcela terrenos municipais para fins de habitação de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; e dá outras providências.”

A presente proposição legislativa decorre da necessidade de adequação urbanística e social do empreendimento habitacional inicialmente previsto para a Área de Equipamento Comunitário-C do Bairro Juá II, com o interesse na preservação da referida área para futura implantação de equipamento público comunitário, especialmente nas áreas de saúde e educação.

Em observância aos princípios da função social da cidade e do adequado ordenamento territorial urbano, a Administração Municipal identificou alternativas técnicas aptas a permitir a continuidade da política habitacional vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida, mediante a utilização de outros terrenos públicos municipais localizados nos bairros Juá II, Juá e Residencial São Geraldo.

O projeto promove, de forma integrada a restauração da destinação original da Área de Equipamento Comunitário-C; a desafetação de imóveis públicos destinados à habitação de interesse social; a aprovação dos parcelamentos necessários à implantação das unidades habitacionais; a regularização urbanística e registral correlata.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Destaca-se que todas as medidas propostas encontram respaldo na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, na legislação do Programa Minha Casa Minha Vida e no interesse público devidamente motivado.

A matéria foi instruída com exposição de motivos, plantas e memoriais descritivos, certidões imobiliárias, documentação técnica e estudos urbanísticos pertinentes.

Diante da relevância social da matéria, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei por esta Colenda Câmara Municipal.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DR. WELLINGTON ESTEVÃO RODRIGUES ROQUE

Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor

Hernane Honório Dias

Presidente da Câmara Municipal de Arcos/MG

Rua Vinte e Cinco de Dezembro, nº 760 – Centro

CEP: 35.598-028 – Arcos-MG



À

CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS

Excelentíssimos Senhores Vereadores

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Projeto de Lei que cancela desafetação e parcelamento de Área de Equipamento Comunitário-C no Bairro Juá II, restaurando sua destinação original; desafeta e parcela terrenos municipais para fins de habitação de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; e dá outras providências.

I — DOS ANTECEDENTES

O lote denominado Área de Equipamento Comunitário-C, registrado sob a matrícula nº 22.810, do Livro 2 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arcos, situado na Rua Joselito Alves Ribeiro, Bairro Juá II, nesta cidade, foi originalmente destinado a equipamento comunitário quando do parcelamento do referido bairro, totalizando área total de 2.521,50m².

No exercício de 2018, por ato da então Administração Municipal, aprovado pela Câmara Municipal de Arcos, os referidos imóveis foram desafetados de sua finalidade pública original, parcelados e destinados à implantação de habitações populares no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida — MCMV, dando origem às matrículas individualizadas de nºs 34.228 a 34.243 no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Arcos.

II — DA ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

No curso da execução das obras preparatórias, verificou-se da necessidade de uma área destinada à implantação de equipamento público comunitário, notadamente no âmbito da educação (creche) ou da Saúde (UBS).

Consultada a comunidade impactada, acolheu-se a manifestação em prol da destinação da área a equipamento público comunitário.

Desta forma, a Administração Municipal, atenta ao interesse público, identificou quatro terrenos municipais na região — três localizados no Bairro Juá II e um no Bairro Residencial São Geraldo — com condições técnicas e urbanísticas aptas a receber as 16



(dezesseis) unidades habitacionais de forma distribuída, preservando a inserção urbana do empreendimento.

Os entendimentos ora formalizados serão submetidos à ratificação desta Câmara Municipal no ato da votação do presente Projeto de Lei, ocasião em que o plenário, na condição de representante legítimo da população arcoense, exercerá o controle democrático sobre as opções urbanísticas e habitacionais aqui propostas, conferindo plena legitimidade popular e institucional às operações de afetação e desafetação descritas nesta lei.

III — DA SOLUÇÃO PROPOSTA

A presente proposta contempla, em lei única, as seguintes operações:

- Cancelamento da desafetação realizada pela Lei 2.920/2018 e do parcelamento dela decorrente, com a restauração da matrícula 22.810 à sua condição original de Área de Equipamento Comunitário-C, nos termos do Mapa 1-B integrante do Anexo I;
- Desafetação de um terreno municipal no Bairro Juá, dois terrenos no Bairro Juá II e de um terreno no Bairro Residencial São Geraldo, de sua destinação de equipamento público, com reafetação para habitação de interesse social, nos termos dos Anexos II a V;
- Retificação da área e da descrição do imóvel denominado Equipamentos Urbanos, matrícula nº 11.401, situado no Bairro Juá, conforme memoriais descritivos e plantas constantes do Anexo IV;
- Criação de via de acesso para atendimento aos lotes resultantes dos parcelamentos incidentes sobre os imóveis denominados Área de Equipamento Comunitário-D e Área de Equipamento Comunitário-E, no Bairro Juá II, conforme plantas e memoriais descritivos constantes dos Anexos II e III;
- Aprovação dos parcelamentos dos quatro terrenos perfazendo as 16 (dezesseis) unidades habitacionais originalmente previstas, conforme plantas e memoriais descritivos constantes dos Anexos.

Todos os imóveis envolvidos foram previamente avaliados por laudo técnico elaborado por profissional habilitado junto ao CREA/CAU, utilizando-se o valor venal por metro quadrado uniforme para a região. A titularidade de todos os imóveis permanecerá com o Município de Arcos, inexistindo qualquer alienação ou transferência de domínio.

IV — DA CONFORMIDADE LEGAL



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

A presente proposta encontra respaldo nos seguintes instrumentos normativos:

- I** — Constituição Federal, art. 182 — função social da propriedade urbana;
- II** — Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
- III** — Lei Federal nº 14.118/2021 e demais normas do Programa Minha Casa Minha Vida;
- IV** — Lei Orgânica do Município de Arcos;
- V** — Plano Diretor Municipal vigente.

Pelas razões expostas, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação e aprovação desta Câmara Municipal, certos de que a proposta atende ao interesse público.

Respeitosamente,

WELLINGTON ROQUE
Prefeito Municipal

MARLON BATISTA DA COSTA
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável



Rua

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOS

Estado de Minas Gerais

Getúlio Vargas, 228 – Centro – Arcos (MG) Cep: 35.598-018
CNPJ: 18.306.662/0001-50
