



MENSAGEM Nº 007, DE 14 DE ABRIL DE 2026.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 007/2026, QUE DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO, DELIMITAÇÃO E OFICIALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO OTAVIANO PEREIRA II, EM ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE JARAGUARI.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PETERSON MARTINS XAVIER
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
NESTA.**

Senhor Presidente, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores.

Submetemos à apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei, que cria, delimita e oficializa o loteamento **OTAVIANO PEREIRA II**, considerando, que a expansão habitacional avança com projetos como o Lote Urbanizado e novas construções, atendendo famílias de baixa renda e planejando o desenvolvimento local, inclusive com iniciativas aprovadas para áreas como do “Otaviano Pereira”. Tendo em vista que estão previstas construções de unidades habitacionais com investimento, visando o desenvolvimento municipal e o atendimento à população de Jaraguari.

Vale destacar aos nobres vereadores que o incluso projeto de lei refere-se ao imóvel matriculado sob o nº 26.159 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes. O empreendimento, denominado Loteamento Otaviano Pereira II, compreende uma área total de 39.207,57 m², com área de ocupação prevista de 24.562,97 m². Cujas infraestruturas estão devidamente setorizadas em 04 (quatro) quadras, totalizando 101 unidades de lotes, conforme distribuição técnica:

Quadra PMJ 13: 44 lotes (9.831,75 m²);

Quadra PMJ 14: 34 lotes (7.172,35 m²);

Quadra PMJ 15: 22 lotes (4.848,83 m²);

Quadra PMJ 16: 01 lote (3.160,04 m²)

DA FUNÇÃO SOCIAL E DO DÉFICIT HABITACIONAL

A Administração Pública, pautada pelo Art. 6º e Art. 182 da vigente Constituição da República, possui o dever de promover políticas habitacionais que garantam a dignidade da pessoa humana. Considerando ainda, que atualmente, o município enfrenta um déficit habitacional de mais de 150 famílias cadastradas.

A criação do Loteamento Otaviano Pereira II apresenta-se como a resposta administrativa imediata e eficaz a essa demanda, permitindo que a propriedade urbana cumpra sua função social ao transformar uma área bruta em núcleos habitacionais infraestruturados para o acolhimento da população local.



GABINETE DO PREFEITO

DO IMPACTO ECONÔMICO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

A relevância deste parcelamento de solo é acentuada pelo recente anúncio da instalação da Usina de Etanol de Milho em Jaraguari, com investimento estimado em R\$ 300 milhões. Tal empreendimento industrial projeta a geração de 1.000 novas oportunidades de emprego, o que acarretará um fluxo migratório e de fixação de mão de obra sem precedentes na região.

Juridicamente, o Poder Público deve agir de forma proativa (Princípio da Eficiência). A ausência de oferta de lotes regularizados diante de um crescimento industrial dessa magnitude geraria o encarecimento artificial do solo urbano (inflação imobiliária); risco de ocupações irregulares; sobrecarga no planejamento urbano defasado.

CONCLUSÃO

O projeto do Loteamento Otaviano Pereira II está em estrita consonância com a Lei Complementar Nº 902, de 31 de julho de 2019, que instituiu o plano diretor participativo do município de Jaraguari. (Parcelamento do Solo Urbano) e com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01).

A aprovação e implementação deste loteamento não representam apenas um ato administrativo de rotina, mas sim uma medida de interesse público relevante, indispensável para o equilíbrio social entre a expansão econômica (advinda da nova Usina) e o direito fundamental à moradia, garantindo o desenvolvimento ordenado da cidade.

Diante da necessidade da regularização imediata deste patrimônio municipal, contamos com o apoio da Câmara de Vereadores para a aprovação célere desta matéria.

Atenciosamente,

Jaraguari, Mato Grosso do Sul, 14 de abril de 2026.

CLAUDIO FERREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B578-82C4-B864-E3E5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLAUDIO FERREIRA DA SILVA (CPF 615.XXX.XXX-34) em 30/04/2026 12:42:34 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://jaraguari.1doc.com.br/verificacao/B578-82C4-B864-E3E5>