

177

CÂMARA MUNICIPAL
VITÓRIA DA CONQUISTA
APROVADO EM REDAÇÃO FINAL
EM 13/12/2019


Luciano Gomes
PRESIDENTE

**PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE
MEIO DE AMBIENTE AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 01/2019, QUE
TRANSFORMA EM ÁREA DE EXPANSÃO
URBANA A ÁREA RURAL QUE ESPECIFICA
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

I. RELATÓRIO:

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei Complementar nº 01/2019, de autoria do Poder Executivo Municipal, que transforma em área urbana a área rural que especifica e dá outras providências. Apresentado no dia 19 de fevereiro de 2019, permaneceu em pauta até seu posterior envio à Comissão de Meio Ambiente, em 21 de novembro de 2019, sem apresentação de emendas.

II. EXAME DE ADMISSIBILIDADE:


O Projeto de Lei em análise está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial e devidamente subscrito pelo Prefeito Municipal, atendendo às exigências dispostas no art. 149 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vitória da Conquista (Resolução nº 48/2008), cuja distribuição do texto cumpre os padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo.

O Projeto também está acompanhado da exposição de motivos escrita (Mensagem nº 01), em conformidade com o que determina o art. 158 do mencionado diploma normativo para os projeto de autoria do Poder Executivo. Desse modo, restam-se cumpridos os requisitos de admissibilidade.

III. JUSTIFICATIVA:

O Projeto de Lei Complementar nº 01/2019 transforma em área urbana a área rural denominada Fazenda Oceania, situada no Distrito de José Gonçalves, com área de 105-ha, matriculada sob o nº 30.791, no cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, Comarca de Vitória da Conquista. A proposição legislativa ainda autoriza o parcelamento do solo, na modalidade loteamento, nos termos da legislação específica.



1


De acordo com o autor do Projeto, essa medida “reconhece que o desenvolvimento econômico e social tem estendido a percepção de cidade a determinadas localidades rurais, como bem fica demonstrado nas iniciativas de investimento habitacional do segmento da construção civil”.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, passa ao voto.

IV. VOTO:

A matéria de que trata o referido Projeto de Lei diz respeito a assunto de interesse local, relativo à política de desenvolvimento urbano de competência do município, mediante expressa disposição constitucional:

CRB/88, art. 30. **Compete aos municípios:**

I – legislar sobre assuntos de **interesse local**;

[...]

VIII – **promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano** (grifo nosso).

Neste sentido, o art. 32, § 2º, do Código Tributário Nacional (CTN) autoriza especificamente a criação de áreas de expansão urbana por meio de lei municipal:

CTN, art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

[...]

§ 2º **A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.** (grifo nosso)

Não obstante, o art. 3º da Lei Federal de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 6.766/1999) determina que “**somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal**”.

Além disso, a proposição não padece de qualquer vício de legalidade formal subjetivo, pois de acordo com a Lei Orgânica Municipal, são de iniciativa privativa do Prefeito os projetos de lei

que criam áreas de expansão urbana.

Art. 74. **Compete privativamente ao Prefeito**, entre outras atribuições:

II. **propor à Câmara:**

a) alterações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como de **alterações da zona urbana e de expansão urbana.** (grifo nosso)

Embora o *Relatório de Diagnóstico Preliminar da Morfologia e Estrutura Urbana* realizado pela Fundação Escola Politécnica da Bahia para confecção do Plano de Diretor de Desenvolvimento Urbano de Vitória da Conquista revele uma acentuada fragmentação da malha urbana, sobretudo, nas áreas situadas fora do anel viário¹, o Projeto de Lei Complementar está em consonância com a legislação ambiental e urbanística.

V. PARECER:

Diante dos fundamentos expostos, manifestamo-nos favoráveis à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 01/2019, por estar em consonância com as normas de direito ambiental e urbanístico local.

Plenário Vereadora Carmem Lúcia, 29 de novembro de 2019.

Comissão de Meio Ambiente



Ademilton Palmeira Santos

Presidente

Danillo Rodrigues Rocha

Relator



Maria Lúcia Santos Rocha

Membra

¹ FUNDAÇÃO ESCOLA POLITÉCNICA DA BAHIA. *Plano Estratégico Vitória da Conquista 2020, Etapa I – Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano e Agência Reguladora Municipal: Produto 7, Tomo I – Relatório de Diagnóstico do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Volume IV – Diagnóstico Preliminar da Morfologia e Estrutura Urbana*. Salvador: mai. 2019.