



CÂMARA MUNICIPAL
CAMPO NOVO DO PARECIS

PROJETO DE LEI Nº 33/024, DE 28/05/2024.

AUTORIA: PODER EXECUTIVO

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 33/2024, DISPÕE SOBRE A TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL E ÁREA URBANA, FICANDO INCORPORADA AO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARECER

Trata-se do Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo, de número 33/2024, na qual dispõe sobre a transformação de área rural e área urbana, ficando incorporada ao perímetro urbano do município de Campo Novo do Parecis/MT.

O processo é um procedimento legal e administrativo que envolve a mudança da classificação e finalidade de uma propriedade rural com destinação agropecuária para uma classificação urbana. Em outras palavras, é a transformação de uma área que é oficialmente considerada rural em uma área com características urbanas reconhecidas pelo poder público.

Essa transformação é crucial para adaptar a propriedade às normativas urbanas, permitindo o desenvolvimento de projetos e atividades compatíveis com uma área urbana.

A Carta Constituinte de 1988, trouxe em suas normas diretrizes legislativas e administrativas ligadas ao urbanismo preocupadas e voltadas a uma ordenação de um pleno desenvolvimento das funções sociais e de garantia do bem estar dos habitantes de um determinado Município.

Assinatura



CÂMARA MUNICIPAL CAMPO NOVO DO PARECIS

Nesse diapasão, estabelece o artigo 182, caput da Constituição da República Federativa do Brasil:

Artigo 182- "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes"

Extraí-se do caput desse artigo que o legislador constituinte deu um enorme prestígio aos Municípios, outorgando-lhes competência para legislar normas que digam respeito ao seu espaço urbano.

Além disso, atribuiu a todos os Municípios a competência para editar normas destinadas ***"a promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"*** (artigo 30, VIII), e dispôs que os Municípios com mais de vinte mil habitantes são obrigados a ter plano diretor aprovado pela Câmara Municipal como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Art. 182. "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana."

As diretrizes gerais previstas no caput do artigo 182, hoje, estão disciplinadas na Lei 10257/2001 (Estatuto da Cidade), e dentre elas, estão as ligadas a políticas públicas de desenvolvimento urbano, tais como: respeito e manutenção de um ambiente ecologicamente saudável; garantias de direito a

R. Z. Z. Z.



CÂMARA MUNICIPAL CAMPO NOVO DO PARECIS

uma cidade sustentável, à moradia urbana, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, transporte, dentre outros.

“O Estatuto da Cidade dispõe também no seu artigo 42 B que, os Municípios que queiram ampliar o seu perímetro urbano devem elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: a) demarcação de novo perímetro urbano; b) delimitação dos trechos com restrições a urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; c) definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; d) definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; e) previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; f) definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural e; g) definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público.” <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-notariais-e-registrais/346109/da-transformacao-de-imovel-rural-em-urbano>.

Este projeto prévio é obrigatório para os Municípios que não possuem plano diretor, e deve ser instituído por lei municipal. Para os que já possuem, só não é obrigatório se já estiver no próprio plano diretor as diretrizes previstas no citado artigo 42 B da lei 10257/2001.

Seja qual for a nomenclatura que o Município utilizar, para a ampliação do espaço urbano territorial, **é necessária sempre uma lei específica a ser aprovada pela Câmara Municipal.**

P. J. J. J.



CÂMARA MUNICIPAL CAMPO NOVO DO PARECIS

Quando o Município estende seu espaço urbano territorial, evidentemente, ele transforma uma área rural em área urbana.

A descaracterização ocorre quando um imóvel rural perde sua destinação agropecuária, passando a estar inserido em perímetro urbano. Pode ocorrer em relação à totalidade da área ou parte dela. Na primeira situação, é feito o cancelamento do registro do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR).

O Poder Executivo justificou adequadamente sua pretensão no presente caso, conforme consta na mensagem de encaminhamento, demonstrando, inclusive, com documentos anexos.

Portanto, o instituto jurídico utilizado pelo Poder Executivo é adequado.

Corroborando o acima exposto, esta Assessoria Jurídica, após criteriosas análises não vislumbrou irregularidades, opinando pela aprovação.

No entanto, sugere uma EMENDA MODIFICATIVA ao texto da ementa, visto constar erro material, sugerindo que seja redigido com o seguinte texto gramatical: “ **EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 33/2024, DISPÕE SOBRE A TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM ÁREA URBANA, FICANDO INCORPORADA AO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”

Finalizo, de forma breve relatando, ser o presente projeto legal, na qual opino pela aprovação do mesmo. Assim, após as análises devidas, o mesmo poderá ser levado a plenário, devendo os senhores Vereadores, em análise de mérito, autorizarem ou não.

R. J. J. J.



CÂMARA MUNICIPAL
CAMPO NOVO DO PARECIS

É o meu parecer, salvo melhor juízo.

Campo Novo do Parecis, MT, 03 de junho de 2024.


Ronivan dos Reis S. Guimarães Junior
Assessor jurídico
OAB/MT 20.436