



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.



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"

Extrai-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

RJ/ma



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-registro/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.



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”**

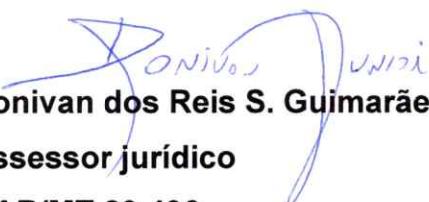
Finalizo, de forma breve relatando, ser o presente projeto legal, na qual opino pela aprovação do mesmo. Assim, após as análises devidas, o mesmo poderá ser levado a plenário, devendo os senhores Vereadores, em análise de mérito, autorizarem ou não.



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