



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 17 DE 28 DE FEVEREIRO DE 2025.

“CRIA ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Augusto Hart Ferreira, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

Art. 1º - Autoriza o Poder Executivo a criar área de urbanização específica, às margens da Rodovia Br-381, com área de 8,0283Ha, matrícula nº 24.330, tudo conforme mapa e memorial descritivo, os quais passam a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 2º - A área de urbanização específica destinar-se-á ao desenvolvimento comercial, respeitando alinhamento de vias, faixa de domínio, conforme diretrizes urbanísticas que serão definidas em regulamento próprio.

Art. 3º - A fiscalização do cumprimento desta Lei será realizada pela Secretaria de Obras, Urbanização, Infraestrutura e Transporte, que poderá aplicar as sanções previstas em caso de descumprimento.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal





MENSAGEM AO PROJETO DE LEI 17, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2025.

**“CRIA ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES,

A área a ser destinada como zona urbana de urbanização específica encontra-se as margens da Rodovia BR-381, ao lado da empresa Isoeste Metálica.

Este projeto de lei propõe a criação de uma área de urbanização específica, visando o fortalecimento econômico do município, com novos empreendimentos empresariais, com o aumento de impostos.

Esta medida é essencial para acomodar o crescimento econômico de São Sebastião da Bela Vista de maneira sustentável e organizada.

A transformação de áreas rurais em urbanas deve ser conduzida com base em estudos técnicos e planejamento estratégico que considerem tanto as necessidades atuais quanto as futuras da população local. No caso em questão, a urbanização se justifica pela proximidade com vias de acesso importantes e pelo potencial para desenvolvimento comercial.

De acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, o parcelamento do solo urbano requer a definição clara das áreas que podem ser desenvolvidas para tais fins. Este projeto de lei está em total conformidade com esta legislação, assegurando que todos os processos sejam realizados dentro dos parâmetros legais e com total transparência.

A aprovação deste projeto de lei é um passo crucial para o desenvolvimento estratégico e sustentável de São Sebastião da Bela Vista. Ao transformar o local em uma área de urbanização específica, o município não apenas atende às necessidades imediatas de desenvolvimento urbano, mas também estabelece um precedente para futuras iniciativas de urbanização com caráter empresarial e econômico, gerando emprego e renda ao município.

Ademais, o parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na área urbana, de expansão urbana ou nas áreas de urbanização específica, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro, 14ª edição, São Paulo: Malheiros, 2006, pág. 545 diz:



“A delimitação da zona urbana ou perímetro urbano deve ser feita por lei municipal, tanto para fins urbanísticos como para efeitos tributários. No primeiro caso a competência é privativa e irretirável do Município, cabendo à lei urbanística estabelecer os requisitos que darão à área condição urbana ou urbanizável, e, atendidos esses requisitos, a lei especial delimitará o perímetro urbano, as áreas de expansão urbana e os núcleos em urbanização.”

A competência para definir o zoneamento é do Município. Cabe a ele definir o que é zona urbana dentro do perímetro municipal. Todas as áreas não consideradas pelo Município como zona urbana, serão, por exclusão, zona rural.

Além da zona urbana, o §2º, do mencionado artigo 32 do CTN, autoriza o Município declarar, por lei, áreas municipais como zonas de expansão urbana e zonas de urbanização específica, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que fora dos critérios definidos no §1º, do citado artigo 32, os quais somente devem ser exigidos para definição da zona urbana.

A zona de urbanização específica está relacionada a possibilidade de ser exercida atividades tipicamente urbanas em determinado terreno da cidade, isolado, separado, não contíguo as demais zonas urbanas do Município.

Deste modo, preenchidos os requisitos pelo proprietário, o projeto está apto a ser levado à votação.



Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal