PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 03 DE MAIO DE 2019.

Transforma em área de expansão urbana a área rural que especifica e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, com arrimo no artigo 74, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica transformada em Área de Expansão Urbana Específica, conforme previsto na Lei nº 1.385/2006, para os fins do art. 3º da Lei Federal n.º 6.766/79, art. 8º da Lei nº 4.591/64, c/c o art. 3º, do Decreto Lei nº 271/67, a área rural denominada Fazenda LMRR, situada no Distrito de José Gonçalves, com área de 20ha29a52ca, matriculada no Cartório 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Comarca de Vitória da Conquista, matrícula nº 52.464, registrada no INCRA sob o nº 000.027.903.922-0.

Art. 2º Fica ainda, por esta lei, autorizado o parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, vedada a instalação de indústria poluente, com enquadramento da área no Zoneamento Núcleos Urbanos, alterados os parâmetros específicos de ocupação, definidos no anexo único, devendo ser atendidos aos demais critérios estabelecidos na Lei nº 1.481/2007 e Lei Complementar nº 2043/2015.

Art. 3º O loteamento autorizado por esta Lei deverá ser integralmente executado conforme exigências das legislações específicas.

Art. 4º Caso seja do interesse municipal permutar área institucional por edificações, deverão ser atendidas as seguintes exigências e restrições estabelecidas no art. 2º da Lei Complementar nº 2.403/2015:

Art. 2º O §2° do artigo 11 da Lei Municipal nº 1.481/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 (...)

§2°As áreas institucionais não poderão ser atravessadas por cursos d'água, valas, córregos ou riachos, e deverão ainda:

I. Ser obrigatoriamente locadas devidamente com piquetes de concreto pelo empreendedor;

II. Ter seu levantamento planialtimétrico georreferenciado, elaborado pelo empreendedor e disponibilizado, sem ônus, à Administração Pública Municipal;

III. Poderão ser substituídas por área construída, desde que:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 03 DE MAIO DE 2019.

a) Seja de interesse estritamente público e direcionado para a implantação de equipamentos comunitários e/ou urbanos, devidamente justificado pelo Município;

b) Seja elaborado projeto executivo, devidamente aprovado pelo Município, previamente à permuta;

c) Seja elaborado pelo Município orçamento da obra a ser edificada, com base em parâmetros estabelecidos na legislação orçamentária vigente;

d) Tenham o valor da obra a ser edificada e o terreno a ser implantado correspondência com o valor da área institucional total a ser reservada, no próprio empreendimento, baseado no valor de mercado, estabelecido por avaliação promovida pelo Município.

Art. 5º Para a caracterização da área como de interesse estritamente público é necessário parecer das Secretarias de Educação, Saúde, Serviços Públicos, Mobilidade Urbana e Ambiental que indicarão a possibilidade da permuta, com a caracterização das demandas e a definição da possibilidade de gestão dos equipamentos públicos alocados.

Art. 6º Deverá ser apresentada Viabilidade das Concessionárias de Serviços Públicos (Coelba e Embasa), de Coleta de Lixo e de Transporte Público ou apresentar projetos com soluções para estas demandas.

Art. 7º O projeto urbanístico do loteamento a ser elaborado deverá prever, se for o caso, prolongamento das vias projetadas para as glebas vizinhas.

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista, BA, 03 de maio de 2018.

Herzem Gusmão Pereira

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 03 DE MAIO DE 2019.

ANEXO ÚNICO

Quadro 1 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

Usos Permitidos	Cab	Cam	Co	Cp	Comprimento Máximo da Quadra (m)	Altura máxima da edificação (m)	Recuos Mínimos (m)		Dimensões Mínimas do Lote	
							Frontal	Lateral	Lote mínimo (m^2)	Testada mínima (m)
CA, CV, S – até o Nível Local; **ID-a** - até o Nível Local; **R, E, IN**	1,00	-	0,50	0,30	400,00	6,00	3,00	1,50	600,00	12,00

Quadro 2 – Parcelamento do Solo – Percentual Mínimo das áreas para usos complementares.

Área Institucional	Áreas Verdes e de Lazer	Sistema Viário	Comércio	Serviço
9% (*1)	15%	13%	2%	2%

(*1) A área referida poderá ser permutada conforme previsão legal.

Município de Vitória da Conquista
Estado da Bahia

MENSAGEM Nº 04 - Projeto de Lei Complementar 03/2019

Vitória da Conquista, 03 de maio de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
LUCIANO GOMES
Presidente da Câmara de Vereadores
Vitória da Conquista

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência e seus dignos pares o Projeto de Lei Complementar 03/2019, pelo qual o Município objetiva expandir área urbana nas imediações do distrito de José Gonçalves, no Município de Vitória da Conquista.

Justifico que a presente iniciativa tem como fundamento jurídico o artigo 42-B da Lei Federal 10.257, de 2001, alterada pela Lei Federal 12.608, de 2012, e, ainda, os enunciados dos artigos 182, da Constituição Federal, artigo 3º da Lei Federal 6.766, de 1979, alterado pela Lei Federal 9.785, de 1999, na Lei Municipal 1.481, de 2007 e Lei Municipal Complementar 2.043, de 2015.

Com a presente proposta, o Executivo 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.

Assim é que espero seja a matéria debatida e finalmente aprovada pelo legislativo conquistense, sendo que é a urbanização um dos principais indicadores de desenvolvimento dos municípios.

Atenciosamente,

Herzem Gusmão Pereira
Prefeito Municipal