Município de Vitória da Conquista
Estado da Bahia

MENSAGEM Nº 01 - Projeto de Lei Complementar 01/2019

Vitória da Conquista, 06 de fevereiro 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 01/2019, pelo qual o Município objetiva expandir área urbana nas imediações do povoado 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 10.259, de 2011, 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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 06 DE FEVEREIRO 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 Oceania, situada no Distrito de José Gonçalves, com área de 105-ha, matriculada no Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, Comarca de Vitória da Conquista, matrícula nº 30.791, declara no INCRA sob o nº 315.125.015-4.

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 desta lei, devendo ser atendidos aos demais critérios estabelecidos na Lei nº 1.481, de 2007 e na Lei nº 2.043, de 2015.

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

Art. 4º É permitida a permuta de área institucional por edificações, desde que justificado o interesse público do Município e atendidas as condições previstas no art. 2º da Lei Complementar nº 2.403/2015, as seguir transcritas:

> **"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;

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2019.

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:

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 apresentado o estudo de viabilidade obtido junto às concessionárias de prestação de serviços públicos de fornecimento de água (EMBASA), fornecimento de energia elétrica (Coelba), coleta de resíduos sólidos urbanos e a de prestação de transporte coletivo urbano de passageiros, ou apresentar projetos com soluções para estas demandas.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Vitória da Conquista, BA, 06 de fevereiro de 2019.

Herzem Gusmão Pereira

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 06 DE FEVEREIRO 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 (m2)	
							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 e Serviço
9% (*1)	15%	11%	4

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