Ofício N° 063/2022/GP-AB

Água Boa, 14 de abril de 2022.

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 319/2022
Data: 14/04/2022 - Horário: 17:01
Administrativo

À Sua Excelência o Senhor
Vereador
LUIS CESAR DE LARA PINTO FILHO
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

REF.: Encaminhamento do Projeto de Lei Complementar nº 185.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei Complementar nº 185, de 14 de abril de 2022, que ***"Dispõe sobre a ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS, e dá outras providências"***, acompanhado da respectiva mensagem para análise e aprovação do plenário desta casa.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ___ DE ____ DE 2022.

(Projeto de Lei Complementar nº 185, de 14 de abril de 2022, do Executivo).

"Dispõe sobre a ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS, e dá outras providências."

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado do Mato Grosso, no uso e gozo de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica autorizada a ampliação do perímetro urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), cujos novos limites e perímetros constam do mapa do Anexo I que faz parte integrante desta Lei.

Art. 2º - Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei são adotadas as seguintes definições:

a) perímetro urbano é o limite político-administrativo que separa, no território municipal, as áreas rurais das áreas urbanas e de expansão urbana, podendo ser definido pelo plano diretor ou lei municipal específica.
b) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa e média renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP) a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.
c) Habitação de Interesse Social (HIS) é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada.
d) Habitação de Mercado Popular (HMP) é aquela destinada ao atendimento habitacional de famílias de baixa a média renda, podendo ser de promoção pública ou privada.

Art. 3° - Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), definidas pela delimitação apresentada no Anexo I da presente Lei, será permitido o parcelamento do solo através de Loteamento para uso residencial, aprovado pelo Poder Executivo, aplicando-se as diretrizes urbanísticas, de infraestrutura, de sistema viário, de equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, previstas no Plano Diretor, e demais legislações federais, estaduais e municipais sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos e Mobilidade Urbana.

Art. 4º - A aprovação e fiscalização das novas unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP) produzidas a partir da aprovação

desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Art. 5º - Ficam revogadas a Lei Complementar nº 137/2019 e Lei Complementar nº 141/2019.

Art. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA - MT, AOS 14 DE ABRIL DE 2022.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 185, DE 14 DE ABRIL DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Submetemo-nos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, para apreciação dos senhores Pares o Projeto de Lei Complementar nº 185, de 14 de abril de 2022, de Autoria do Poder Executivo Municipal, assim denominado:

"Dispõe sobre a ampliação do Perímetro Urbano do Município de Água Boa-MT e criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS, e dá outras providências."

O Município de Água Boa tem passado por constantes transformações, sendo imprescindível que o Poder Público Municipal esteja atento às necessidades vertentes dessas modificações.

Pensando nisto e testemunhando diariamente a busca de munícipes por áreas para construírem suas moradias, bem como a demanda existente no município de Água Boa/MT por moradia digna, e ainda com o fito de proporcionar a possibilidade de suprir o déficit habitacional comprovadamente existente em nossa Município, entendemos haver a necessidade de expansão de nosso perímetro urbano.

Destaca-se que a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) têm como objetivos:

a) o incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;
b) a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
c) o estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;
d) o estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;
e) a construção de Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa;

Ressalta-se, que o Município já tem estudos de viabilidade e a expansão prevista nesse projeto de lei que ora se apresenta, não terá qualquer impacto negativo na prestação dos serviços públicos municipais, uma vez que, a implantação de novos empreendimentos passará por analise de viabilidade técnica e deverá prever áreas para equipamentos urbanos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Ademais, o município de Água Boa-MT possui completo arcabouço legal para fins de parcelamento do solo, ou seja, possui Plano Diretor Urbano (Lei nº 47/2019) e Lei de Parcelamento do Solo (Lei n° 192/91).

Cabe, portanto, ao município, quando julgar necessário ampliar o perímetro, visando atender as transformações sociais, econômicas e ambientais do município.

Conforme art. 42-B, § 1º Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, é possível que o Poder Executivo Municipal promova a ampliação do Perímetro URBANO INDEPENDENTE DE REVISÕES DO PLANO DIRETOR, desde que, o Plano Diretor vigente possua diretrizes urbanísticas aplicáveis as áreas que serão objeto da ampliação, vejamos:

> *"**Art. 42-B**. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:*
>
> *(...)*
>
> ***§ 1º** O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.*
>
> *(...)"*

Há de registrar que o Município de Água Boa se encontra em constante crescimento, analisando-se os dados do IBGE desde o Censo de 2010 até às estimativas de 2021, houve crescimento de 27,92% na população do município justificando a demanda por novas moradias.

Aliado ao crescimento da população, há o crescimento econômico do Município, sendo de suma importância nos preparar para esses desafios, sobretudo a chegada da Ferrovia e a infraestrutura necessária para a implantação do Porto seco, que certamente será implantado em nossa região.

Diante deste cenário, faz-se necessário que o Município amplie seu perímetro urbano, a fim de garantir condições de moradia e desenvolvimento econômico e social ao município e a população.

Por tudo exposto, entendemos ser de suma importância viabilizarmos pelos meios legais a alteração do perímetro urbano municipal destinado ao parcelamento de solo e destinações afins.

Sendo o que tínhamos para o momento, renovamos votos de respeito, estima e consideração.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento