

**PARECER CONJUNTO Nº 66/2024**

**PROJETO DE LEI Nº 17/2024**

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E DE REDAÇÃO E COMISSÃO E  
DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

**RELATOR VEREADOR JEAN DO CRISPIM SANTANA**

**RELATÓRIO**

De autoria do Prefeito, o projeto de lei em epígrafe “*dispõe sobre a ampliação e a delimitação do Bairro Crispim Santana e dá outras providências*”.

Recebida e publicada no quadro de avisos em 13 de maio de 2024, a proposição foi distribuída, em regime de urgência, às Comissões de Legislação, Justiça e de Redação e de Administração Pública, para o exame conjunto de seus aspectos constitucionais, jurídicos e legais e de mérito, por força do artigo 187 do Regimento Intento.

Registre-se que, em 13 de maio de 2024, o senhor Prefeito encaminhou a esta Casa a Mensagem Substitutiva nº 08/2024 ao referido projeto, para incluir também a ampliação e delimitação do Bairro Jardim Paulista.

Ao deliberar sobre a presente proposição, estas Comissões converteram-na em diligência para solicitar ao Executivo mapa com as dimensões maiores da área a ser expandida, com discriminação mais clara dos confrontantes de modo a facilitar a compreensão da matéria.

A diligência foi devidamente atendida, sendo enviadas a esta Casa, por meio do Ofício nº 060/2024, as informações solicitadas.

Em apartada síntese, o relatório.

## **FUNDAMENTAÇÃO**

A proposição inicial consistia na ampliação e a delimitação do Bairro Crispim Santana. Posteriormente, por meio de mensagem substitutiva, o chefe do Executivo a alterou para incluir também a ampliação e delimitação do Bairro Jardim Paulista.

Portanto, a mensagem substitutiva em questão versa sobre a ampliação e a delimitação dos Bairros Crispim Santana e Jardim Paulista.

No plano da competência legislativa, a proposição não contém vício, pois trata de questão de interesse local, nos termos dos artigos 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição Federal, e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Quanto à iniciativa, deve-se destacar que o impulso de matérias de tal natureza compete exclusivamente ao chefe do Poder Executivo.

No plano jurídico constitucional, cumpre ressaltar que a Constituição da República concedeu ao Município a competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (arts. 30, I e 182), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Ao tratar da política urbana, a Lei Orgânica do Município de Arinos estabelece, em seu artigo 251, que:

Art. 251. A política urbana do Município terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, propiciar a realização da função social da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes, procurando assegurar:

- I - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;
- II - o acesso de todos os seus cidadãos às condições adequadas de moradia, transporte público, saneamento básico, infraestrutura viária, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e às oportunidades econômicas existentes no Município;
- III - a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;
- IV - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente; e
- V - a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana

No que tange à ampliação do Bairro Crispim Santana, informa o chefe do Executivo que:

O crescimento e desenvolvimento regional do Município de Arinos têm sido notáveis nos últimos anos, refletindo-se em um aumento significativo na construção de moradias e na expansão das atividades urbanas. No entanto, parte desse crescimento ocorreu de forma desordenada, resultando na ocupação de áreas que não estão formalmente inseridas em um bairro específico, como é o caso das construções na área urbana sem pertencimento a um bairro.

Diante desse cenário, surge a necessidade premente de regularizar essas construções e integrá-las adequadamente à estrutura administrativa e urbana do município. A ampliação do Bairro Crispim Santana em aproximadamente 140 hectares visa atender a essa demanda, proporcionando uma organização territorial mais coerente e eficiente.

Ao ampliar o perímetro do Bairro Crispim Santana, não apenas estamos reconhecendo a realidade existente e regularizando as ocupações já consolidadas, mas também estamos contribuindo de forma direta para o desenvolvimento regional sustentável. Essa medida permitirá uma melhor gestão dos serviços públicos, facilitando o acesso da população a infraestrutura básica, como água, energia, saneamento, transporte e segurança.

Além disso, a ampliação do Bairro Crispim Santana representa um estímulo ao ordenamento urbano, incentivando o crescimento planejado e evitando a dispersão descontrolada das atividades urbanas. Isso promove uma maior qualidade de vida para os residentes, fortalece a identidade do bairro e contribui para a atratividade do município como um todo, tanto para os moradores quanto para investidores e empreendedores.

Nesse mesmo contexto, ele ressalta a necessidade de ampliar também a área territorial do Bairro Jardim Paulista em aproximadamente 35,47 hectares.

O art. 1º da Mensagem Substitutiva nº 08/2024, em seus incisos I e II, delimita as áreas dos Bairros Crispim Santana e Jardim Paulista.

O art. 2º dispõe que a ampliação dos mencionados bairros visa regularizar as áreas urbanas já ocupadas, proporcionando uma gestão mais eficiente dos serviços públicos e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do município.

Já o art. 3º estabelece que, após a individualização das unidades imobiliárias, as áreas descritas no art. 1º servirão de base para a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incluindo empreendimentos imobiliários (loteamentos), lotes vazios e ocupados conforme a legislação vigente.

De acordo com o art. 4º, as unidades imobiliárias a serem individualizadas dentro do perímetro descrito no artigo 1º deverão atender à metragem mínima estabelecida na Lei nº 1.468, de 20 de maio de 2015, sob pena de não regularização fundiária.

Por fim, importante destacar o disposto no art. 5º, segundo o qual os loteamentos localizados dentro dos perímetros abrangidos pelo projeto em exame deverão apresentar um plano de ocupação que inclua áreas destinadas ao aparelhamento público, tais como postos de saúde, escolas, praças, calçamento, entre outros.

## **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, concluímos pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade e adequação regimental do Projeto de Lei nº 17, de 2024, na forma da Mensagem Substitutiva nº 08/2024, e, quanto ao mérito, votamos pela sua aprovação.

Sala das Comissões, 21 de junho de 2024.

**Vereador JEAN DO CRISPIM SANTANA  
Relator**