

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2026

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação dessa Augusta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, que cria, no âmbito do Município de Babaçulândia/TO, a Zona de Urbanização Especial para Parcelamentos Isolados – ZUE, destinada a disciplinar juridicamente o parcelamento em chácaras de recreio ou de interesse turístico situadas na macrozona rural municipal, conferindo tratamento normativo específico a uma realidade fundiária e urbanística que reclama regulamentação local clara, segura e compatível com o interesse público.

A proposição encontra amparo na competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, promover o adequado ordenamento territorial e controlar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição da República, bem como no art. 37, parágrafo único, V da Lei Orgânica do Município de Babaçulândia/TO.

A iniciativa legislativa também se harmoniza com a diretriz constitucional da política de desenvolvimento urbano, cuja finalidade é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, cabendo ao Poder Público municipal estruturar, por meio de legislação própria, os instrumentos necessários ao planejamento e à disciplina do território local.

No plano infraconstitucional, o Estatuto da Cidade estabelece, em seu art. 2º, que a política urbana deve observar, entre outras diretrizes, a ordenação e o controle do uso do solo, de modo a evitar distorções do crescimento urbano e a promover o desenvolvimento sustentável do Município.

Sob o ponto de vista material, o projeto busca enfrentar, com técnica normativa adequada, a necessidade de disciplinar empreendimentos de parcelamento destinados a fins recreativos, turísticos e de ocupação diferenciada, especialmente em contexto municipal que apresenta vocação para atividades ligadas ao lazer, ao turismo

e à valorização ordenada da propriedade. A ausência de disciplina específica pode gerar insegurança jurídica, ocupação desordenada, conflitos quanto à natureza urbanística dos empreendimentos, dificuldades de fiscalização e controvérsias tributárias e registrais.

Ao instituir a ZUE, o Município passa a estabelecer um regime jurídico próprio para tais parcelamentos, compatibilizando a expansão ordenada do território com a tutela do interesse coletivo, a proteção do espaço municipal e a racionalidade administrativa.

A proposição revela-se juridicamente pertinente também porque a legislação federal de parcelamento do solo dispõe que o parcelamento urbano deve observar não apenas a Lei nº 6.766/1979, mas igualmente as legislações estaduais e municipais pertinentes. Além disso, a própria legislação federal trata do parcelamento do solo urbano como matéria submetida a controle normativo e administrativo local, o que reforça a legitimidade da atuação legislativa do Município para definir parâmetros urbanísticos, dimensões mínimas, exigências de circulação interna, responsabilidades dos proprietários e condições para aprovação dos empreendimentos.

O projeto, ademais, atende à necessidade de explicitar responsabilidades dos particulares quanto à implantação e manutenção de infraestrutura essencial associada aos empreendimentos, especialmente no tocante à coleta e destinação de resíduos sólidos, ao abastecimento de água tratada e ao esgotamento sanitário. Tal opção legislativa guarda coerência com o regime jurídico nacional do saneamento básico, que exige soluções adequadas, regulares e compatíveis com as normas setoriais, evitando a formação de núcleos com ocupação desassistida e potencialmente lesiva à saúde pública, ao meio ambiente e à ordem urbanística.

Há, ainda, relevante fundamento de ordem tributária e cadastral. Ao prever que, uma vez aprovado e implantado o empreendimento, e alterado o seu zoneamento para a ZUE, o imóvel ficará sujeito à incidência dos tributos e encargos municipais relativos à propriedade do solo urbano, o projeto promove maior coerência entre a realidade fática da ocupação, o regime jurídico urbanístico aplicável e a disciplina fiscal municipal. Com isso, fortalece-se a capacidade de planejamento e

arrecadação do Município, sem criação arbitrária de tributos, mas com adequada conformação jurídica da natureza urbanística do imóvel, em sintonia com a disciplina local do uso e ocupação do solo.

No plano do interesse público local, a proposição visa conciliar desenvolvimento territorial, segurança jurídica, incremento ordenado da atividade econômica e controle urbanístico preventivo, evitando soluções informais ou fragmentadas para empreendimentos dessa natureza. A normatização proposta cria balizas objetivas para a atuação administrativa, confere previsibilidade aos particulares, amplia a capacidade de fiscalização do Município e favorece a utilização racional do espaço territorial, em conformidade com os princípios da legalidade, da eficiência, do planejamento e da supremacia do interesse público.

Diante dessas razões, verifica-se que o presente Projeto de Lei Complementar se mostra constitucional, juridicamente possível, administrativamente conveniente e urbanisticamente oportuno, razão pela qual esperamos sua regular tramitação e, ao final, sua aprovação por essa Colenda Câmara Municipal.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BABAÇULÂNDIA/TO, AOS 06 DIAS DO MÊS DE ABRIL DE 2026.**

**ISMAEL FERREIRA DE BRITO**  
Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2026 – DE 06 DE ABRIL DE 2026**

**“CRIA A ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BABAÇULÂNDIA, ESTADO DO TOCANTINS,**  
no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 37 e 41 da Lei Orgânica deste  
Município, **PROPÕE**, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizado no Município de Babaçulândia/TO, o parcelamento em  
CHÁCARAS DE RECREIO OU DE INTERESSE TURÍSTICO localizados na Macrozona  
Rural do Município.

**Art. 2º.** Para tanto fica criada, no Município de Babaçulândia/TO, a ZONA DE  
URBANIZAÇÃO ESPECIAL PARA PARCELAMENTOS ISOLADOS – ZUE, que  
compreenderá todos os parcelamentos autorizados pelo município na forma do artigo  
anterior.

**Art. 3º.** Com a aprovação e implantação do empreendimento, e seu zoneamento  
alterado para ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL PARA PARCELAMENTOS  
ISOLADOS – ZUE, o mesmo ficará sujeito a incidência dos tributos e encargos  
municipais relativos à propriedade do solo urbano, na forma dos Códigos e Leis de  
Obras, Posturas e Tributário Municipal.

**Art. 4º.** Os imóveis aprovados na forma desta Lei, pertencentes à ZONA DE  
URBANIZAÇÃO ESPECIAL PARA PARCELAMENTOS ISOLADOS – ZUE terão  
parcelas mínimas de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**§ 1º.** As estradas de circulação dos empreendimentos aprovados na forma desta  
Lei serão de, no mínimo, 11,00 (onze) metros de largura.

**§ 2º.** O Registro dos empreendimentos aprovados na forma desta Lei será feito após cumprir as exigências da Legislação Federal específica, no que diz respeito ao descadastramento no imposto Federal incidente sobre imóveis rurais.

**Art. 5º.** Os imóveis resultantes de parcelamentos realizados na forma desta Lei, não poderão sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à autorizada, porquanto permanecerem na ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL PARA PARCELAMENTOS ISOLADOS – ZUE.

**Parágrafo Único.** Somente o podendo fazer se passarem a fazer parte das Macrozonas Urbanas do Município, por força da Lei, quando então, será objeto de uma nova solicitação de parcelamento.

**Art. 6º.** Os serviços de coleta domiciliar de resíduos sólidos, lixo domiciliar, serão a cargo dos proprietários e sua destinação deverão ser realizados em Aterro Sanitário devidamente licenciado, no próprio Município ou fora dele.

**Art. 7º.** Também serão de inteira responsabilidade dos proprietários os serviços de fornecimento de água tratada, esgotamento sanitário e energia elétrica, que deverão ser realizados na forma das leis específicas de saneamento básico, leis correlatas.

**Art. 8º.** Para fins de análise e aprovação dos empreendimentos requeridos na forma desta lei, serão aplicados, no que couber, todas as demais normativas contidas nas Leis de regência deste Município, bem como seus Decretos regulamentadores.

**Art. 9º.** Fica autorizado o Poder Executivo a regulamentar por Decreto os casos omissos desta Lei, bem como, promover sua regulamentação e execução por Decreto.

**Art. 10.** Os efeitos desta Lei entrarão em vigor na data de sua publicação e revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BABAÇULÂNDIA, ESTADO DO TOCANTINS, AOS 06 DIAS DO MÊS DE ABRIL DE 2026.**

**ISMAEL FERREIRA DE BRITO**  
Prefeito Municipal