PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/23.

Dá nova redação ao parágrafo único do art. 69, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2022, que Dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O parágrafo único do art. 69, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2022, que Dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento, dando outras providências, passa a ter está redação:

"Art. 69. .....
Parágrafo único. Os novos processos protocolados após a entrada em vigor da presente Lei Complementar, ficarão sujeitos às suas exigências a partir de 1º de janeiro de 2024."

Art. 2º A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 31 de março de 2023.

Assinado de forma digital por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Dados: 2023.04.04 09:59:39 -03'00'

RENATO CARVALHO FERNANDES

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIEL CADENA DA MATTA
Data: 03/04/2023 12:16:26 0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Mariel Cadena Da Matta

Documento assinado digitalmente
gov.br LUIZ FELIPE DE MIRANDA
Data: 03/04/2023 14:45:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Luiz Felipe de Miranda

PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA:
Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos apresentando para apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar que "Dá nova redação ao parágrafo único do art. 69, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2022, que Dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento, dando outras providências."

Em atendimento ao Ofício nº 02/2023, da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação elaboramos este Projeto de Lei Complementar para adequar a redação do parágrafo único do art. 69, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2022, pois a aplicação imediata dos seus dispositivos, conforme se extrai do aludido documento está inviabilizando novos empreendimentos imobiliários, pois as empresas ainda não tiveram tempo hábil para ajustamento das atuais exigências da legislação de uso, ocupação do solo e zoneamento.

É natural como no caso de aplicabilidade da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2022, a qual estabelece importantes alterações no uso, ocupação do solo e zoneamento, que haja um período de adaptação para protocolar novos processos correlatos até 31 de dezembro de 2023, por isso está sendo proposto um prazo razoável de vacância da referenciada norma complementar municipal que passaria a ser aplicável a partir de 31 de janeiro de 2024, no tocante às situações aventadas.

Assim sendo, diante da necessidade de alteração do parágrafo único do art. 69 da Lei Complementar nº 206, de 2022, solicitamos a Vossas Excelências seja aprovado este Projeto de Lei Complementar nos termos em que se encontra redigido.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 31 de março de 2023.

Assinado de forma digital por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Dados: 2023.04.04 10:24:52 -03'00'

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 206 , DE 17 DE FEVEREIRO DE 2023.

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da **Lei Orgânica** do Município, a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar tem por objetivo integrar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança, em conformidade com a Lei Complementar nº **166**, de 29 de junho de 2020, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Araguari, e mediante o:

I - Macrozoneamento Ambiental do Município, que envolve as regiões do território municipal, caracterizadas pelas áreas urbanas e rurais;

II - Zoneamento Urbano, que é o processo de orientação, distribuição, disciplinamento e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo nas áreas urbanizadas.

Art. 2º A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei Complementar por meio de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I, com o Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari;

II - Anexo II, com Mapa do Macrozoneamento Ambiental do Município de Araguari;

III - Anexo III, contendo o Quadro de Adequação dos Usos às Zonas;

IV - Anexo IV, com o Quadro de Índices Urbanísticos para a Zona Urbana;

V - Anexo V, com os Usos Adequados para a Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico;

VI - Anexo VI, com o Quadro de Índices Urbanísticos para as Sedes dos Distritos;

VII - Anexo VII, com a Área Mínima de Estacionamento;

VIII - Anexo VIII, com a Classificação dos Usos e Atividades Econômicas.

Seção Única
Dos Objetivos

Art. 3º A presente Lei Complementar tem como objetivos:

Art. 62. O perímetro urbano e de expansão urbana dos Distritos, assim como o zoneamento e o uso do solo de Amanhece, Piracaíba, Florestina, Santo Antônio e Contenda serão definidos em lei complementar específica.

Art. 63. Os parâmetros urbanísticos das sedes dos distritos estão relacionados no Anexo VI - Quadro de Índices Urbanísticos para as Sedes dos Distritos desta Lei Complementar.

§ 1º São permitidos nos distritos os usos da Zona Residencial 2 - ZR2.

§ 2º os usos a serem implantados que não se enquadram nos usos permitidos na ZR2, deverão ter parecer do órgão municipal de planejamento urbano.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 64. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pelo órgão responsável pelo planejamento urbano que emitirá parecer técnico sobre os questionamentos.

Art. 65. O Poder Executivo embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para as construções iniciadas em desacordo com esta Lei Complementar.

Art. 66. Os Estudos de Impactos de Vizinhança (EIVs) serão elaborados nos termos que reger o Plano Diretor do Município de Araguari, estabelecido pela Lei Complementar nº **166**, de 19 de junho de 2020, na forma prevista nos seus artigos 104 e seguintes.

Art. 67. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante legislação específica.

Art. 68. As obras, construções e edificações ficam sujeitas ao disposto no Código de Obras, no Código de Posturas no que couber, na Lei de Parcelamento do Solo, na legislação ambiental, bem como outras normas correlatas, além das disposições desta Lei Complementar.

Art. 69. Os processos protocolizados anteriores à aprovação desta Lei Complementar poderão ser analisados de acordo com a legislação vigente à época.

Parágrafo único. As alterações a serem introduzidas nos processos em andamento ficarão sujeitas às exigências desta Lei Complementar.

Art. 70. Permanecem em vigor as disposições de outras leis municipais, desde que não conflitantes com a presente Lei Complementar.

Art. 71. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 17 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues

Luiz Felipe de Miranda

ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE DE ARAGUARI

Mapa em separado que integra o presente anexo.

ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI

Mapa em separado que integra o presente anexo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO
Praça Getúlio Vargas, 65 - Araguari-MG – MG
TEL: (34) 3241-1186
E-MAIL: seplan@araguari.mg.gov.br

Araguari, 29 de Março de 2023.

Oficio nº 02/2023

Ilmo Senhor
RENATO CARVALHO
Prefeito Municipal
Araguari-MG

Assunto: Alteração de artigo da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento (LC: 206/2023)

Sr. Prefeito,

Com cordiais cumprimentos, cumpre o presente solicitar a prorrogação de cumprimento da Lei Complementar nº206/2023, que trata do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento do município de Araguari

Tal medida se justifica pela necessidade de um período de adaptação dos munícipes ao novo regulamento, uma vez que a aplicação imediata dos seus dispositivos trouxe muitas mudanças na concepção de projetos e ordenamento do espaço urbano.

Neste sentido, um período maior de divulgação, educação e conscientização das partes envolvidas na elaboração de projetos se faz mister para atingir o objetivo de plena aplicação das novas diretrizes para o , uso do solo, ocupação e zoneamento na cidade de Araguari.

Como sugestão, a validade da lei complementar vigente se estenderia para processos protocolados até o dia 31/12/2023, com o requerente podendo protocolar por qualquer um dos dispositivos vigentes, a exemplo do que foi feito com a nova lei de licitações.

Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Mariel Cadena da Matta
Secretária de Planejamento,
Orçamento e Habitação
Prefeitura Municipal de Araguari

Mariel Cadena da Matta
Secretária de Planejamento, Orçamento e Habitação

RECEBEMOS
Em 30 / 03 / 23
Horário: 11:16
GABINETE DO PREFEITO