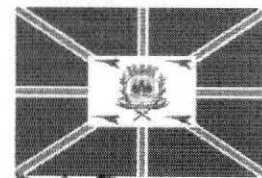




PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.....012/2023.

Substitui os Anexos I e IV, de que trata os incisos I e IV, do parágrafo único do art. 2º, 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, alterada pela Lei Complementar nº 211, de 26 de abril de 2023.

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 Os Anexos I (Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari) e IV (Quadro de Índices Urbanísticos para a Zona Urbana), de que tratam os incisos I e IV, do parágrafo único do art. 2º, 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, alterada pela Lei Complementar nº 211, de 26 de abril de 2023, ficam doravante substituídos, respectivamente, pelos Anexos I e IV, desta Lei Complementar.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 4 de dezembro de 2023.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809

RENATO CARVALHO FERNANDES



Documento assinado digitalmente
MARIEL CADENA DA MATT
Data: 04/12/2023 18:21:45-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Mariel Cadena Da Matta

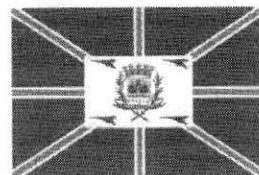


Documento assinado digitalmente
LUIZ FELIPE DE MIRANDA
Data: 04/12/2023 18:25:48-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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 “Substitui os Anexos I e IV, de que trata os incisos I e IV, do parágrafo único do art. 2º, 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, alterada pela Lei Complementar nº 211, de 26 de abril de 2023.”

Em atendimento ao Ofício nº 0420/SMPOH/2023, da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação elaboramos este Projeto de Lei Complementar propondo a substituição dos Anexos I (Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari) e IV (Quadro de Índices Urbanísticos para a Zona Urbana), de que tratam os incisos I e IV, do parágrafo único do art. 2º, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2022, objetivando atender solicitação da empresa Britvic Brasil, a qual reivindica que a quadra onde está localizada (Avenida Hugo Alessi Bairro Industrial), seja classificada como zona industrial, uma vez que hoje encontra-se classificada como Zona Central 2, situação que acaba por deixar a referida empresa em desacordo com o uso da área respectiva.

Por outro lado, o enfocado Projeto de Lei Complementar também objetiva atender a criação dos índices urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana, bem como a necessidade de classificação de áreas industriais fora da Zona Industrial, com a correção do perímetro da Zona de Recuperação e Preservação Ambiental, além de definir critérios para implantação de parcelamentos no solo urbano do Município de Araguari na zona de expansão urbana.

Assim sendo, considerando ser preciso promover as adequações propostas neste Projeto de Lei Complementar conforme exposto anteriormente, solicitamos a Vossas Excelências seja ele aprovado nos termos em que se encontra redigido.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 4 de dezembro de 2023.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

ANEXO IV - ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA ZONA URBANA

ZONEAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL E FUNDOS MÍNIMOS (m)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	ÁREA MÍNIMA LOTE (m²)
ZONA CENTRAL 1 – ZC1	80 (2)	6,0	FACULTATIVO	FACULTATIVO	10,00	250,00
ZONA CENTRAL 2 – ZC2	80	6,0	3,00 (3)	1,5 (4)	10,00	250,00
ZONA RECREAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZRPA	-	-	-	-	-	-
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1	60 H2 > 4PAV = 40(1)	P / H2=3,0	3,00 (3)	1,5 (4)	12,00	360,00
ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2	60(1)	3,0	3,00 (3)	1,5 (4)	8,00	160,00
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS	80	2,5	3,00 (3)	1,5 (4)	8,00	180,00
ZONA MISTA – ZM	60(1) H2 > 4 PAV = 40(1)	3,5	3,00 (3)	1,5 (4)	10,00	250,00
ZONA INDUSTRIAL – ZI	60	1,2	3,00 (3)	1,5 (4)	20,00	500,00
ZUE – ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	60	3,0	3,00 (3)	1,5 (4)	20,00	900,00
EIXO DE VIAS DE SERVIÇO – EVS	70(1)	1,4	3,00 (3)	1,5 (4)	20,00	500,00
EIXO DE VIAS ARTERIAIS - EVA	70(1)	4,0	3,00 (3)	1,5 (4)	10,00	250,00
EIXO DE VIAS ESTRUTURAIS - EVE	70(1)	4,5	3,00 (3)	1,5 (4)	12,00	300,00

Zona de Expansão do Perímetro Urbano - ZEPU	60(1)	3,0	3,00 (3)	1,5 (4)	8,00	160,00
(1) Permissão 80% (oitenta por cento) nos 3 (três) primeiros pavimentos acima do nível do logradouro, para os usos comerciais e/ou serviços e as áreas comuns de qualquer uso, com coeficiente de aproveitamento máximo de 2,4 (dois vírgula quatro) e altura máxima de 14,00 (quatorze) metros.						
(2) Para edifícios-garagem, estacionamentos privados e edifícios de uso misto, nos pavimentos destinados a uso exclusivo de estacionamento, a taxa de ocupação máxima é de 100%.						
(3) Para edificações com mais de 2 pavimentos acima do nível do logradouro o AFR mínimo = $H/10 + 2,10m$, sendo o mínimo de 3,00 m (três metros).						
(4) Para edificações com mais de 2 pavimentos acima do nível do logradouro o ALF mínimo = $H/10 + 1,50m$, sendo o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).						



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO 0420/SMPOH/2023

Araguari, 4 de dezembro de 2023.

Ilmo Senhor Renato Carvalho - Prefeito Municipal de Araguari-MG
Com vistas ao Dr. João Assunção

Assunto: Alteração da Lei nº 206/2023 - Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento, dando outras providências

Com cordiais cumprimentos, trata-se de solicitação de alteração dos Anexos I e IV da Lei nº 206/2023 que dispõe sobre a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento.

Anexo I - Alteração do Mapa

Anexo IV - criação dos índices urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana (ZEPU), de forma a atender a necessidade de classificação de áreas industriais fora da Zona Industrial, a correção do perímetro da Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA), além de definir critérios para implantação de parcelamentos no solo urbano do município na zona de expansão urbana.

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,

Praça Getúlio Vargas, 65 - Centro - Araguari - MG - 38.440-254
Telefone: (34) 3690-3260 - E-mail: seplan@araguari.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO
ESTADO DE MINAS GERAIS

MARIEL CADENA DA MATTA
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

Praça Getúlio Vargas, 65 - Centro - Araguari - MG - 38.440-254
Telefone: (34) 3690-3260 - E-mail: seplan@araguari.mg.gov.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;