



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12 / 2024.

Substitui os Anexos I, III e IV, de que tratam os incisos I, II e IV, do § 1º, do art. 2º, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, a qual "Dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento, dando outras providências", e ainda acrescenta o inciso XIV, ao art. 5º, da mencionada Lei Complementar, além de outras deliberações.

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), III (Quadro de Adequação dos Usos às Zonas) e IV (Quadro de Índices Urbanísticos para a Zona Urbana de que tratam, respectivamente, os incisos I, III e IV, do § 1º, do art. 2º, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, que dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento, dando outras providências, ficam doravante substituídos pelos Anexos I, III e IV desta Lei Complementar.

Art. 2º Fica acrescentado o inciso XIV, do art. 5º, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, com esta redação:

"Art. 5º

XIV - Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA: compreende uma área dentro do perímetro urbano destinada a operação do aeroporto e campo de aterrissagem existente no Município de Araguari."

Art. 3º Fica acrescentada ao Capítulo VI, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, a Seção IV, com os arts. 63-A, 63-B, 63-C e 63-D, conforme segue:

"Seção IV

Da Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA

Art. 63-A. A Zona de proteção Aeroportuária - ZPA compreende a área delimitada pela Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC dentro do Município de Araguari.

Art. 63-B. A Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA visa viabilizar a inserção de aeroporto, pista de decolagem e aterrissagem, bem como hangares.

Art. 63-C. As edificações inseridas na Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA devem estar em acordo com o manual de operações da ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil.

Art. 63-D. Na Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA não é permitido o parcelamento do solo em nenhuma modalidade."

Art. 4º A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, permanecendo inalterados os demais dispositivos e anexos da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, desde que não modificados ou substituídos por esta Lei Complementar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 22 de novembro de 2024.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809
Dados: 2024.11.22
18:06:39 -03'00'

RENATO CARVALHO FERNANDES

Mariel Cadena da Matta



Documento assinado digitalmente
MARIEL CADENA DA MATT
Data: 22/11/2024 16:40:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



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, III e IV de que tratam os incisos I, III e IV, do § 1º, do art. 2º, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, a qual “Dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, bem como do Zoneamento”, dando outras providências, e ainda acrescenta o inciso XIV, ao art. 5º, da mencionada Lei Complementar, além de outras deliberações.

Em atendimento ao Ofício da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, cópia anexa, elaboramos este Projeto de Lei Complementar propondo a substituição dos Anexos I (Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari), III (Quadro de Adequação dos Usos às Zonas) e IV (Quadro de Índices Urbanísticos para a Zona Urbana de que tratam os incisos I, III e IV, do § 1º, do art. 2º, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, objetivando criar a Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA, delimitando a área do Município de Araguari, a fim de adequar a instalação do equipamento dentro do perímetro urbano municipal.

Segundo extrai-se do ofício referenciado a Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA), absorverá toda a área delimitada do aeroporto, adequando seu uso quanto ao zoneamento urbano. A Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, através do Departamento de Planejamento Urbano entende como positiva a alteração proposta, uma vez que a mesma fará cumprir o uso adequado, tendo em vista que o parque aeroportuário se encontra consolidado e cumprindo todas as questões relativas aos impactos de sua localização.

Por outro lado, o enfocado Projeto de Lei Complementar também objetiva acrescentar o inciso XIV, no art. 5º, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, para incluir a Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA que está sendo criada no Anexo I (Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari), bem como a sua delimitação.

Ainda trata este Projeto de Lei Complementar de acrescentar ao Capítulo VI, da Lei Complementar nº 206, de 17 de fevereiro de 2023, a Seção IV, os arts. 63-A, 63-B, 63-C e 63-D, para delimitar a área da Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA, bem assim a sua utilização.

Dessa forma, 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 22 de novembro de 2024.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:2186905680
9

Dados: 2024.11.22
18:06:50 -03'00'

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO III – QUADRO DE ADEQUAÇÕES DOS USOS ÀS ZONAS

A = Adequado P = Proibido												
USOS/ZONA	ZC1	ZC2	ZR1	ZR2	ZEIS	ZM	ZI	EVS	EVA	EVE	ZRPA	ZPA
H1 – Habitação Unifamiliar	A	A	A	A	A	A	P	P	A	A	P	P
H2h – Habitação Multifamiliar Horizontal	A	A	A	A	A	A	P	P	A	A	P	P
H2v – Habitação Multifamiliar Vertical	A	A	A	A	A	A	P	P	A	A	P	P
H3 - Habitação de Interesse Social	A	A	P	A	A(4)	A	P	P	A	A	P	P
C1 - Comércio Local	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	P	P
C2 – Comércio Diversificado	A	A	P	A(5)	A(5)	A	A	A	A	A	P	P
C3 - Comércio Especial e/ou Atacadista	P	P	P	P	P	A	A	A	A	A	P	P
(1) Exceto serviços de oficina e salão de festas; (2) A edificação e a ocupação nesta zona são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, mediante projetos aprovados pelos Órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e pela preservação do meio ambiente; (3) Exceto pensões, pensionatos e moradias estudantis; (4) Permitida a construção de habitação de interesse social voltada para os usos habitacional unifamiliar, multifamiliar horizontal e vertical; (5) Exceto depósito de gás e posto de combustível; (6) Exceto hotéis e apart-hotéis; (7) A implantação do empreendimento exige a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça a- EIV. (8) Para a edificações inseridas na ZPA será exigida a emissão do alvará de construção.												
A = ADEQUADO P= PROIBIDO												
USOS/ZONA	ZC1	ZC2	ZR1	ZR2	ZEIS	ZM	ZI	EVS	EVA	EVE	ZRPA	ZPA
C4-I – Comércio Atacadista Especial I	P	P	P	P	P	P	A	A	P	A	P	P
C4-II – Comércio Atacadista Especial II	P	P	P	P	P	P	A	A	P	P	P	P
S1 – Serviço Local	A	A	A	A	A	A	A(3)	A(3)	A	A	P	P
S2 - Serviço Diversificado	A (1)	P	P (6)	P (6)	P	A	A	A	A	A	P	P
S3 – Serviço Especial	P	P	P	P	P	P	A	A	P	P	P	A
E1 - Equipamento Social e Comunitário – Local	A	A	A	A	A	A	P	P	A	A	P(2)	P



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



E2 - Equipamento Social e Comunitário – Geral	A	P	P	P	P	A	A(7)	A(7)	A	A	P(2)	P
<p>(1) Exceto serviços de oficina e salão de festas; (2) A edificação e a ocupação nesta zona são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, mediante projetos aprovados pelos Órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e pela preservação do meio ambiente; (3) Exceto pensões, pensionatos e moradias estudantis; (4) Permitida a construção de habitação de interesse social voltada para os usos habitacional unifamiliar, multifamiliar horizontal e vertical; (5) Exceto depósito de gás e posto de combustível; (6) Exceto hotéis e apart-hotéis; (7) A implantação do empreendimento exige a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança a- EIV. (8) Para as edificações inseridas na ZPA será exigida a emissão do alvará de construção.</p>												
<p>A = ADEQUADO P= PROIBIDO</p>												
USOS/ZONA	ZC1	ZC2	ZR1	ZR2	ZEIS	ZM	ZI	EVS	EVA	EVE	ZRPA	ZPA
E3-I - Equipamento Social e Comunitário-Especial I	A	A	P	P	P	A	P	P	A	A	P	P
E3-II - Equipamento Social e Comunitário-Especial II	P	P	P	P	P	P	A	A	P	P	P(2)	P
I1 – Indústria de Pequeno Porte	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	P	P
I2 - Indústria de Médio Porte	A	P	P	P	A	A	A	A	A	A	P	P
I3 – Indústria de Grande Porte	P	P	P	P	P	P	A	A	P	P	P	P
*Misto entre os usos permitidos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	P
<p>(1) Exceto serviços de oficina e salão de festas; (2) A edificação e a ocupação nesta zona são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, mediante projetos aprovados pelos Órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e pela preservação do meio ambiente; (3) Exceto pensões, pensionatos e moradias estudantis; (4) Permitida a construção de habitação de interesse social voltada para os usos habitacional unifamiliar, multifamiliar horizontal e vertical; (5) Exceto depósito de gás e posto de combustível; (6) Exceto hotéis e apart-hotéis; (7) A implantação do empreendimento exige a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança a- EIV. (8) Para edificações inseridas na ZPA será exigida a emissão do alvará de construção.</p>												



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO IV- QUADRO DE 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 DO LOTE (m ²)
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>4PAV=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



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



ZONA DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA ZPA					
(1) Permitido 80% (oitenta por cento) nos 3 (três) primeiros pavimentos acima do nível do logradouro, para os usos comercial 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 3,00m (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 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).					

ANEXO I
ZONEAMENTO DO SOLO DA SEDE URBANA
DE ARAGUARI
NOV/2024



**PREFEITURA DE
ARAGUARI**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
HABITAÇÃO E ORÇAMENTO



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

OFÍCIO 001-A/SMPOH/2024

Araguari, 22 de novembro de 2024.

Exmo. Senhor
RENATO CARVALHO
Prefeito Municipal de Araguari

Com vistas ao **DR. JOÃO ASSUNÇÃO**
Procuradoria Geral
Araguari-MG

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

Com cordiais cumprimentos, serve o presente para solicitar a alteração no Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari, da Lei nº 206/2023, que trata do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Zoneamento, de forma a criar a Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA), delimitando a área do Aeroporto do município, a fim de adequar a instalação do equipamento dentro do perímetro urbano municipal, do Anexo III – Quadro de Adequações dos Usos às Zonas, definindo o uso exclusivo para tal fim, e Anexo IV – Índices Urbanísticos para Zona Urbana, definindo os índices urbanísticos para cada Zona Urbana do município.

Justificativa:

A referida zona absorverá toda a área delimitada do aeroporto, adequando seu uso quanto ao zoneamento urbano. A Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, através do Departamento de Planejamento Urbano entende como necessária essa alteração; uma vez que a mesma fará cumprir o uso adequado; uma vez que todo o parque aeroportuário se encontra consolidado e cumprindo todas as questões relativas aos impactos de sua localização.

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

Das modificações:

- 1) Neste sentido, devem ser alterados os seguintes artigos da presente Lei, conforme anexos encaminhados.

Art. 1º

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

III - Anexo III, contendo o Quadro de Adequação dos Usos às Zonas (constante no corpo da Lei);

IV - Anexo IV, com o Quadro de Índices Urbanísticos para a Zona Urbana (constante no corpo da Lei);

- 2) Devem ser acrescido um novo inciso determinando a Zona de Proteção Aeroportuária:

Capítulo II – Do Uso e Ocupação do Solo Urbano,

Seção II - Do Zoneamento do Uso do Solo Urbano,

Inciso XIV de tal maneira:

XIV. ZONA DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA: compreende uma área dentro do perímetro urbano destinada a operação do aeroporto e campo de aterrissagem existente no município.

- 3) Devem ser acrescida uma nova Seção definindo a Zona de Proteção Aeroportuária:

CAPÍTULO VI - Do Macrozoneamento Ambiental do município

Seção IV - DA Zona de Proteção Aeroportuária de tal maneira:

Art. XX. A Zona de proteção Aeroportuária compreende a área delimitada pela Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC dentro do município de Araguari.

Art. XX. A Zona de Proteção Aeroportuária visa viabilizar a inserção de aeroporto, pista de decolagem e aterrissagem, bem como hangares.

Art. XX. As edificações inseridas devem estar em acordo com o manual de operações da

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

ANAC – Agencia Nacional de Aviação Civil.

Art. XX. Na Zona de Proteção Aeroportuária não é permitido o parcelamento do solo em nenhuma modalidade.

Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente

MARIEL CADENA DA MATTAS

Data: 22/11/2024 16:14:54-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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

Versão consolidada, com alterações até o dia 14/05/2024

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.

§ 1º São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos: (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 224/2024)

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.

§ 2º Consideram-se integradas automaticamente ao Anexo VIII, Classificação Nacional de Atividades Econômicas, de que trata o inciso VIII do § 1º deste artigo, todas as alterações procedidas e publicadas pelo IBGE - Gestor da CNAE, posteriores à edição desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 224/2024)

XI - Serviços Especiais: destina-se a atividades de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados;

XII - Indústria de Pequeno Porte: destina-se a micro indústria artesanal ou não, não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

XIII - Indústria de Médio Porte: destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa;

XIV - Indústria de Grande Porte: destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas;

XV - Equipamentos Sociais e Comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da atividade privada, sendo os de âmbito local aqueles que atendam à população do bairro, os de âmbito geral aqueles que atendam à população de uma zona ou região e os especiais aqueles cuja atividade exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza, impacto ambiental e no tráfego local, independentemente da área construída.

Seção II

Do Zoneamento do Uso do Solo Urbano

Art. 5º A área do perímetro urbano da sede do Município de Araguari fica subdividida em zonas, de acordo com parâmetros de incomodidade e condições de infraestrutura dos empreendimentos, conforme o mapa constante do Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano, na seguinte forma:

I - Zona Residencial I (ZR1): são áreas com a preferência do uso residencial qualificado e destinam-se a ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente;

II - Zona Residencial II (ZR2): são áreas com a preferência do uso residencial qualificado e destinam-se a ocupação de média densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente;

III - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: são áreas destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a reurbanização e/ou a regularização fundiária, mediante a aprovação de legislação específica;

IV - Zona Central 1 (ZC1): é o hipercentro da cidade onde predominam as atividades de comércio, serviços, equipamentos sociais e comunitários, além da ocupação habitacional;

V - Zona Central 2 (ZC2): é a região que circunda a ZC1, onde ocorre as atividades de comércio, serviços, equipamentos sociais e comunitários, com expressiva ocupação habitacional;

VI - Zona de Recreação e Preservação Ambiental - ZRPA: é a região dos fundos de vale, praças, parques, bosques e outras áreas similares de interesse público, de preservação obrigatória;

VII - Zona Mista - ZM: são áreas de transição entre as Zonas Residenciais e o Eixo de Vias de Serviço / Zona Industrial onde predominam atividades de comércio, serviços e indústrias que poderão ser potencialmente incômodos, não nocivos e não perigosos;

VIII - Zona Industrial - ZI: compreende a região destinada a atender as atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados a elevados, que impliquem em concentração de pessoas e/ou veículos, geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, exigindo maior controle;

IX - Eixo de Vias Arteriais - EVA: compreende áreas e lotes lindeiros às vias arteriais, adequadas à implantação de atividades que sirvam de apoio à população de um bairro ou região;

X - Eixo de Vias Estruturais - EVE: compreendem áreas e lotes lindeiros às vias estruturais, definindo um crescimento linear para a cidade ao longo desses eixos, compreendidos pelas Avenidas Mato Grosso e Minas Gerais. Servem de apoio à população do Município de Araguari;

XI - Eixo de Vias de Serviços - EVS: compreende os eixos comerciais para atender as atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados a elevados, que impliquem em concentração de pessoas e/ou veículos, geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, exigindo maior controle. Formada pelas vias marginais às rodovias e ferrovias que naturalmente apresentam vocação para atender as atividades de produção econômica de grande porte;

XII - Zona de Expansão do Perímetro Urbano - ZEPU: compreende uma área de expansão de dois quilômetros (2 Km) de largura entre o limite do perímetro anterior e o atual perímetro, bem como Área e Zona de Expansão Urbana destinada a Indústria, contígua ao Perímetro Urbano do Município de Araguari, criada pela Lei nº 6.351, de 30 de março de 2021;

XIII - Zona de Urbanização Específica - ZUE: são áreas inseridas na Zona Rural onde poderão ser implantados usos urbanos, após a descaracterização no INCRA e aprovação de lei específica.

Seção III Das Definições

Art. 6º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei Complementar, adotam-se as definições e conceitos adiante estabelecidos:

I - Uso Adequado: é o uso compatível com a conceituação da zona na qual está implantado;

II - Uso Misto: é a implantação de dois ou mais usos, diferentes entre si, num mesmo lote;

III - Uso Proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona e que não pode ser implantado;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: documento prévio e necessário à aprovação do empreendimento ou atividade, que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as advindas da implantação destas atividades;

V - Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios.

Art. 7º As zonas e os eixos terão seus limites e características definidos no Anexo I - Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari, constante desta Lei Complementar.

§ 1º Quando da aprovação do parcelamento do solo e o devido registro em Cartório de Registro de Imóveis, o Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari, constante do Anexo I desta Lei Complementar, será atualizado em arquivo digital automaticamente pelo órgão responsável pelo planejamento urbano no sítio eletrônico do Município de Araguari.

§ 2º Na hipótese do § 1º do caput deste artigo o setor de vias será aprovado mediante portaria do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município de Araguari.

Art. 8º As zonas são delimitadas por vias, prolongamento de vias, ferrovias, rodovias, cursos d'água e perímetro urbano.

Art. 9º Não se admitirão loteamentos com restrições urbanísticas próprias registradas no Cartório de Registro de Imóveis, exceto para loteamentos fechados.

Parágrafo único. As restrições urbanísticas dos loteamentos registradas no Cartório de Registro de Imóveis e aprovadas antes desta Lei Complementar, terão seus índices preservados.

Art. 10. O limite para aplicação do regime urbanístico, compreendido pelos usos e índices urbanísticos, será o eixo da via de divisa das zonas.

Parágrafo único. As glebas inseridas em 2 (duas) ou mais zonas, terão regime urbanístico diferente, sendo que a cada parte corresponderá o regime da zona onde estiver inserida.

Art. 11. A Zona de Recreação e Preservação Ambiental (ZRPA) compreende as regiões de área de preservação permanente e as faixas marginais à direita e esquerda dos córregos.

XI - Eixo de Vias de Serviços - EVS: compreende os eixos comerciais para atender as atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados a elevados, que impliquem em concentração de pessoas e/ou veículos, geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, exigindo maior controle. Formada pelas vias marginais às rodovias e ferrovias que naturalmente apresentam vocação para atender as atividades de produção econômica de grande porte;

XII - Zona de Expansão do Perímetro Urbano - ZEPU: compreende uma área de expansão de dois quilômetros (2 Km) de largura entre o limite do perímetro anterior e o atual perímetro, bem como Área e Zona de Expansão Urbana destinada a Indústria, contígua ao Perímetro Urbano do Município de Araguari, criada pela Lei nº 6.351, de 30 de março de 2021;

XIII - Zona de Urbanização Específica - ZUE: são áreas inseridas na Zona Rural onde poderão ser implantados usos urbanos, após a descaracterização no INCRA e aprovação de lei específica.

Seção III Das Definições

Art. 6º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei Complementar, adotam-se as definições e conceitos adiante estabelecidos:

I - Uso Adequado: é o uso compatível com a conceituação da zona na qual está implantado;

II - Uso Misto: é a implantação de dois ou mais usos, diferentes entre si, num mesmo lote;

III - Uso Proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona e que não pode ser implantado;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: documento prévio e necessário à aprovação do empreendimento ou atividade, que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as advindas da implantação destas atividades;

V - Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios.

Art. 7º As zonas e os eixos terão seus limites e características definidos no Anexo I - Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari, constante desta Lei Complementar.

§ 1º Quando da aprovação do parcelamento do solo e o devido registro em Cartório de Registro de Imóveis, o Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Araguari, constante do Anexo I desta Lei Complementar, será atualizado em arquivo digital automaticamente pelo órgão responsável pelo planejamento urbano no sítio eletrônico do Município de Araguari.

§ 2º Na hipótese do § 1º do caput deste artigo o setor de vias será aprovado mediante portaria do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município de Araguari.

Art. 8º As zonas são delimitadas por vias, prolongamento de vias, ferrovias, rodovias, cursos d'água e perímetro urbano.

Art. 9º Não se admitirão loteamentos com restrições urbanísticas próprias registradas no Cartório de Registro de Imóveis, exceto para loteamentos fechados.

Parágrafo único. As restrições urbanísticas dos loteamentos registradas no Cartório de Registro de Imóveis e aprovadas antes desta Lei Complementar, terão seus índices preservados.

Art. 10. O limite para aplicação do regime urbanístico, compreendido pelos usos e índices urbanísticos, será o eixo da via de divisa das zonas.

Parágrafo único. As glebas inseridas em 2 (duas) ou mais zonas, terão regime urbanístico diferente, sendo que a cada parte corresponderá o regime da zona onde estiver inserida.

Art. 11. A Zona de Recreação e Preservação Ambiental (ZRPA) compreende as regiões de área de preservação permanente e as faixas marginais à direita e esquerda dos córregos.