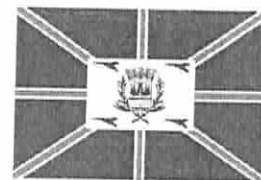




**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2018.

“Dá nova redação ao art. 65, da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004 que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDU do Município de Araguari.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 65, da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004 que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDU do Município de Araguari, passa a ter esta redação:

“Art. 65. Na ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, representada pelos Bairros Ouro Verde e Parque dos Verdes não serão autorizados parcelamentos direcionados à habitação com áreas inferiores a 200 m² (duzentos metros quadrados), tendo em vista que o objetivo é implantar programas habitacionais de interesse social.”

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, permanecendo em vigência os dispositivos da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, desde que não alterados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 26 de fevereiro de 2018.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Marlos Florêncio Fernandes
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação

Jaime Sebastião Battaglini
Secretário de Obras



**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos encaminhando para apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar que “Dá nova redação ao art. 65, da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004 que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDU do Município de Araguari.”

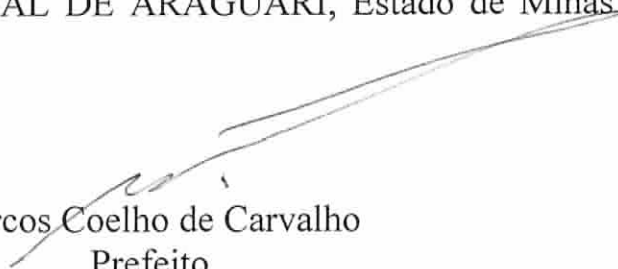
A alteração da redação do art. 65, da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, quanto a diminuição da área do lote de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para 200 m² (duzentos metros quadrados), bem como a supressão de lotes com áreas superiores a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), se faz necessária, tendo em vista que ao longo dos anos após a edição do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Araguari, houve uma diminuição do tamanho das áreas dos lotes destinados a implantar programas habitacionais de interesse social.

Como exemplo dessa tendência a partir de 2009 com o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida, os lotes de interesse passaram a ter as medidas de 8,00 m (oito metros de frente e fundo, por 20,00 m (vinte metros) pelas laterais, totalizando a área de 200 m² (duzentos metros quadrados).

Dessa forma, a adequação da área mínima do lote estabelecida no art. 65, da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, para 200 m² (duzentos metros quadrados), bem assim a exclusão de áreas superiores a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), traduzirá um aprimoramento da legislação municipal quanto a realidade do tamanho dos lotes voltados para programas de interesse social, pois implicará ainda na diminuição do preço do imóvel para famílias de menor poder aquisitivo.

Assim sendo, considerando a relevância da matéria tratada neste Projeto de Lei Complementar, solicitamos a Vossas Excelências que seja o mesmo aprovado nos termos em que se encontra elaborado.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 26 de fevereiro de 2018.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 34/04

(Vide Lei nº 5793/2016)

"DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDU DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI".

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

Capítulo I DA ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDU

Art. 1º O PDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de Araguari, integrando o processo de planejamento e gestão municipal e vinculando todos os agentes públicos e privados.

§ 1º As leis municipais do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do artigo 2º do Estatuto da Cidade.

§ 2º Além do PDU, o processo de planejamento municipal abrange, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos de bairros ou distritos;

para a construção de um calçadão visando revitalizar comercialmente o centro, representada pelas Ruas Doutor Afrânio e Rui Barbosa, entre as Praças Padre Nilo Tabuquini e Farid Nader.

§ 10 CCS - Corredor Comercial e de Serviço - vias públicas destinadas à atividade comercial e de prestação de serviços fora da ACS, representada predominantemente pelas vias estruturais e arteriais, vias de entrada e saída da cidade e vias tradicionais de empreendimentos.

§ 11 ZDI - Zona do Distrito Industrial (DI) - área destinada à atividade industrial, representada pela atual área do DI à direita da rodovia MGE748, saída para Indianópolis.

§ 12 ZEDI - Zona para Expansão do Distrito Industrial - área destinada à expansão da atividade industrial, representada pela área à direita da BR050 sentido Catalão, excluindo o Bairro Novo Horizonte e o atual DI.

§ 13 AE - Área de Entretenimento - representada pelo entorno do futuro Parque Linear, entorno da Av. Theodoreto Veloso de Carvalho entre o Córrego Brejo Alegre e a BR050.

§ 14 AP - Área Profissionalizante - destinada a investimentos permanentes de instituição de ensino e profissionalizante, representada pela área à direita da BR050, sentido Uberlândia, no entorno do atual Posto da Polícia Rodoviária Federal.

§ 15 AER - Área de Proteção ao Futuro Aeroporto - área a ser reservada no entorno do futuro aeródromo, conforme estudo técnico específico, inibindo construções incompatíveis nessa área e garantindo a segurança necessária ao seu funcionamento.

Art. 65 Na ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, representada pelos Bairros Ouro Verde e Parque dos Verdes não serão autorizados parcelamentos direcionados à habitação com áreas inferiores a duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m²) e superiores a quatrocentos metros quadrados (400 m²), tendo em vista que o objetivo é implantar programas habitacionais de interesse social.

Art. 66 O Município de Araguari adotará as seguintes diretrizes em relação ao zoneamento ambiental, no sentido de regulamentar a permissibilidade de novos empreendimentos:

I - utilizar o sistema misto de zoneamento, ou seja, definir os empreendimentos autorizados em cada área conforme disposto nesta Lei Complementar, no entanto, permitir a instalação de outros investimentos compatíveis após a análise e a aprovação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

II - o Estudo de Impacto de Vizinhança é o instrumento de avaliação das compatibilidades de atividades em áreas não específicas, e ainda, de avaliação de empreendimentos que resultem no aumento da demanda da infra-estrutura urbana instalada;

III - o CODEMA é o órgão encarregado de avaliar os Estudos de Impacto de Vizinhança e aprovar os projetos do ponto de vista do zoneamento, de acordo com a legislação específica;

IV - aprovar automaticamente os empreendimentos, em relação ao zoneamento, quando for instalado na área específica, conforme disposto nesta Lei Complementar, desde que o tipo de investimento não esteja obrigado ao Estudo de Impacto de Vizinhança;

V - todo empreendimento que resulte em aumento da demanda da infra-estrutura urbana instalada, principalmente em relação a estacionamento, saneamento, pavimentação, bem como no aumento da prestação de serviços básicos que resultem em novas despesas continuadas pelos Poderes Públicos estarão sujeitos à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI - autorizar, excepcionalmente, a construção de residências, mediante a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, nas áreas ACS - Área Comercial e de Serviço, CCS - Corredor Comercial e de Serviço, ZDI - Zona do Distrito Industrial, ZEDI - Zona para Expansão do Distrito

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 28 de dezembro de 2004.

Marcos Antônio Alvim
Prefeito

Ubaldo Rodrigues do Nascimento
Procurador Geral

Joaquim Marques de Assis Neto
Secretário de Fazenda e Interino de Planejamento

Antônio José Maia Guimarães
Secretário de Meio Ambiente

Carmen Valente Oliveira Cunha Alvim
Secretária do Trabalho e Ação Social

Galeno Monteiro de Araújo
Secretário de Obras

Gessy Carísio de Paula
Presidente da FAEC

Carmen Helena de Paiva Machado
Secretária de Esportes

Jair José Ferreira
Secretário de Governo e Interino de Gabinete

João Evangelista
Superintendente da SAE

Maria da Penha Aragão Delage
Secretária de Saúde

Lúcia de Araújo
Secretária de Administração

Maria Elionora de Oliveira Scalia
Secretária de Educação

Wesley Marcos Lucas de Mendonça
Secretário de Serviços Urbanos

Vicente Arthur Teixeira de Sales Dias
Secretário de Agricultura e Interino de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Download: Anexo - Lei Complementar nº 34/2004 - Araguari-MG
(www.leismunicipais.com/MG/ARAGUARI/ANEXO-LEI-COMPLEMENTAR-34-2004-ARAGUARI-MG.zip)