



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

016

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. , DE 6 de OUTUBRO DE 2020

“Modifica o parágrafo único do art. 53 e o art. 68 da Lei Complementar nº 166, de 29 de junho de 2020, que “Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências”.”

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

Art. 1º O parágrafo único do art. 53 da Lei Complementar nº 166, de 29 de junho de 2020, que “Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências”, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 53. ...

Parágrafo único. O Poder Executivo, baseando-se em leis federais, estaduais e municipais, não aprovará projetos de parcelamento para fins urbanos na área rural, salvo nas hipóteses de criação de zona de urbanização específica, mediante lei específica, para atividades de sítios de recreio, áreas de lazer e complexo turístico, bem como condomínios empresariais e condomínio de lotes, os quais não são considerados expansão do perímetro urbano.”

Art. 2º O art. 68 da Lei Complementar nº 166, de 29 de junho de 2020, que “Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 68. Não serão permitidos novos loteamentos na Macrozona de Expansão Urbana enquanto a Macrozona de Ocupação Prioritária não estiver

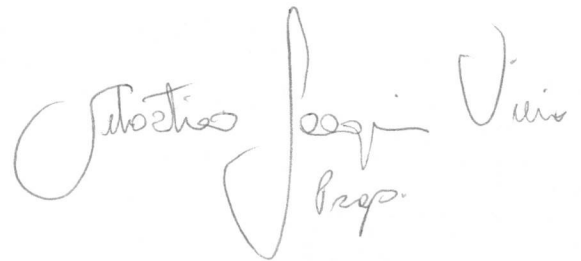
parcelada/ocupada, salvo a constituição de condomínio de lotes, disciplinada no art. 1.358-A do Código Civil - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.”

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, em 6 de outubro de 2020.



Wesley Marcos Lucas de Mendonça
Vereador proponente



Sebastião José Vieira
Prop.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei complementar tem por finalidade adequar o tratamento dado a alvissareira previsão contida no Código Civil que instituiu a disciplina do condomínio de lotes, popularmente conhecido como “condomínio fechado de casas” ou “condomínio horizontal”.

O art. 1.358-A do Código Civil permite a criação de um condomínio que será composto por lotes, os quais estarão necessariamente vinculados a uma fração ideal das áreas comuns em proporção a ser definida no ato da instituição. Isso significa que, nesse arranjo espacial, as ruas, as praças e as demais áreas de uso comum não são transferidas à propriedade do município, mas continuam sendo propriedade privada, pertence aos titulares do lote de acordo com a respectiva fração ideal.

É de natureza desses empreendimentos o distanciamento dos centros populacionais urbanos, tendência em todas as cidades de grande e médio porte.


A redação do art. 68 ao referido Projeto de Lei Complementar, no entanto, não levou tais fatos em consideração, uma vez que proibiu *novos Loteamentos na Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona de Ocupação Prioritária não estiver parcelada/ocupada*.

Ocorre que esses importantes empreendimentos, “Condomínios Fechados de Casas” pelo distanciamento típico do negócio, geralmente são construídos em Macrozonas de Expansão Urbana e não em Macrozonas de Ocupação Prioritária (que possuem tendência/potencial de alta urbanização).

Neste sentido foi proposta a modificação de teor do art. 68 para que o “Condomínio Fechado de Casas” excepcione a possibilidade de Loteamento em Macrozona de Expansão Urbana, mesmo que, eventualmente, Macrozonas de Ocupação Prioritária ainda não estejam ocupadas/parceladas.

Também pelo motivo, foi proposta a modificação do teor do parágrafo único do art. 53, alocando, ao lado de condomínios empresariais, sítios de lazer e complexos turísticos, o condomínio de lotes como exceção autorizativa à aprovação de parcelamento para fins urbanos em áreas rurais. Assim, os empreendimentos localizados fora da Zona de Macrozona de Expansão Urbana podem ser viabilizados por lei específica municipal.

Antes ao exposto, e certo da compreensão apresentamos o presente projeto de lei complementar e solicitamos aos nobres pares que deliberem pela sua aprovação.


Wesley Marcos Lucas de Mendonça
Vereador Proponente