

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

## Nº 022/2017

**“Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 80/2016 de 11 de novembro de 2016 – Institui o Plano Diretor do Município de Carmo do Cajuru-MG”.**

O Prefeito do Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, consoante o disposto no inciso IV do art.65 da Lei Orgânica Municipal apresenta o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** - Plano Diretor do Município de Carmo do Cajuru-MG, instituído pela Lei Complementar nº 80/2016, de 11 de novembro de 2016, passa a vigorar com as alterações nos seguintes dispositivos:

**Alteração nº 01 – Art. 93** – O art. 93 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 93. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território do Município destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP).

§1º - Para efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Habitação de Interesse Social – HIS, aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

II - Habitação de Mercado Popular – HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção privada vinculada à política habitacional do Município, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

§ 2º - Os parâmetros das Áreas de Interesse, relativos a ocupação do solo, contidos na “Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo”, anexo 6, sobressaem aos parâmetros das Macrozonas, e caso não haja parâmetros para determinada área de interesse, manter-se-á os parâmetros da zona em que ela está inserida.

**Alteração nº 02 – Art. 101** – O art. 101 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 101. As Áreas Especiais de Interesse Econômico (AEIE) do Município são constituídas pelas áreas destinadas ao uso industrial, comercial e condomínios empresariais mistos.

§ 1º As áreas destinadas ao uso industrial caracterizam-se pelo desenvolvimento predominante das atividades industriais com alto grau de incomodidade e potencial de impacto ambiental, seja de pequeno, médio ou grande porte;

§2º Nos lotes de encontro das AEICOM tipo I com AIEE, os parâmetros adotados para uso e ocupação do solo, previsto na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, anexo 6, serão parâmetros da AEIE;

§3º As fachadas devem ter uso comercial.

**Alteração nº 03 – Art. 142** – Ficam suprimidos os incisos I e IV do artigo 142, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 142. São parâmetros urbanísticos básicos reguladores da ocupação do solo:

- I – área permeável mínima;
- II – taxa máxima de ocupação;
- III – coeficiente de aproveitamento médio;
- IV – coeficiente de aproveitamento máximo.

**Alteração nº 04 – Art. 148** – O art. 148 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 148. Fica condicionada a apreciação e aprovação da Prefeitura, obras edificadas fora dos parâmetros previstos por este Plano Diretor, lei de uso e ocupação do solo e Código Municipal de Obras, que necessitem de regularização cadastral junto ao setor responsável da Administração.

**Alteração nº 05 – Art. 152** – Altera-se os parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo 152:

Art. 152. As Normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal nº 6.766/79 com alterações dadas pela Lei Federal nº 9.785/99, bem ainda as demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º (...)

§ 2º (...)

§ 3º O Poder Público somente poderá aprovar novos parcelamentos do solo quando o percentual de no mínimo 80% (oitenta por cento) do total dos lotes localizados nos perímetros urbanos da sede, dos distritos ou de outras localidades, sejam edificados ou subutilizados, **salvo as AEIS, as AEIE**, glebas e vazios urbanos localizados nas áreas de parcelamento compulsórios conforme “Mapa das Áreas Compulsórias, anexo 9.

§ 4º São considerados solo urbano não edificado, os terrenos, lotes e glebas com área igual ou superior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) que se encontrem vazios.

§ 5º São considerados solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, exceto:

I – os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III – os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

IV – os imóveis públicos.

§ 6º (...)

§ 7º (...)

§ 8º (...)

**Alteração nº 06 – Art. 154** – O caput do artigo 154 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 154. Será permitida a alteração do uso do solo rural em urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em áreas da Macrozona Rural, a fim de se criar loteamentos privados, sempre após a apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

quando julgar necessário, conforme disposto no artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

**Alteração nº 07 – Art. 162** – Acrescenta-se ao artigo 162 os parágrafos 8º e 9º:

Art. 162. Os loteamentos serão divididos em quatro categorias:

- I – Loteamentos Convencionais;
- II – Loteamentos Populares;
- III – Loteamentos de Interesse Social;
- IV – Loteamentos Privados.

§1º (...)

§2º (...)

§3º (...)

§4º (...)

§5º (...)

§6º (...)

§7º(...)

§8º Condiciona-se a área mínima de 150m<sup>2</sup> a unidade para condomínio condomínios horizontais provenientes de convenção de condomínio.

§9º Condiciona-se a 360m<sup>2</sup> a área mínima de um lote para desmembramentos e/ou loteamentos, salvo loteamentos populares e de interesse social.

**Alteração nº 08 – Art. 216** – Acrescenta-se ao inciso I do artigo 216 a alínea “r” com a seguinte redação:

Art. 216. Os documentos do Projeto Definitivo deverão conter:

I – planta geral do loteamento, na escala de 1:500, em três vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura de Carmo do Cajuru, contendo:

a)...

b)...

c)...

d)...

e)...

f)...

g)...

h)...

i)...

- j)...
- k)...
- l)...
- m)...
- n)...
- o)...
- p)...
- q)...
- r) o projeto de retificação das vias.

**Art. 2º** - O anexo VI da Lei Complementar 80/2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 04 de dezembro de 2017.

**Edson de Souza Vilela**  
**Prefeito de Carmo do Cajuru**

# DA JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que “Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 80/2016 de 11 de novembro de 2016 – Institui o Plano Diretor do Município de Carmo do Cajuru-MG”.

Decorrido um ano da promulgação da Lei Complementar nº 80/2016 de 11 de novembro de 2016 – Institui o Plano Diretor do Município de Carmo do Cajuru-MG, observa-se que a mesma apresenta rígidos e diversificados parâmetros de usos, área mínima de terreno que dificultam sua aplicação e vem sobrestando a implantação de diversas atividades no Município. Somado a estes fatores, a legislação apresenta incôgruências dificultando sobremaneira sua aplicabilidade pelos técnicos e a compreensão muitas vezes desconexas face ao teor de diversos artigos que se conflitam, tornado premente a necessidade de se efetuar ajustes/adequações para que a mesma possa continuar a ser aplicada de forma eficaz.

A proposta portanto visa a correção de alguns parâmetros e ou alteração com o objetivo de melhorar a aplicabilidade da legislação, em especial com relação a Habitação de Interesse Social e a possibilidade de implantação de novas atividades comerciais e prestadoras de serviços, sempre tendo como o objetivo o desenvolvimento do Município de Carmo do Cajuru com sustentabilidade.

Informamos, como se segue anexo, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária de 30 de novembro de 2017, deliberou sobre as alterações propostas, sendo unanimemente favoráveis às mesmas.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Carmo do Cajuru, 04 de dezembro de 2017.

**Edson de Souza Vilela**  
**Prefeito de Carmo do Cajuru**

