**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_/2021**

**“Altera e suprime dispositivos à Lei Complementar nº 80, 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 lhe faculta o inciso IV do art. 64 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, de 11 de novembro de 2016, passa a vigorar com as alterações nos seguintes dispositivos:

**Alteração nº 01 – Art. 87 –** O parágrafo único, do artigo 87 passa a vigorar com a redação:

**Art.87** ..........................................................................

Parágrafo único - Os loteamentos privados só poderão se instalar na Macrozona Rural e Zona Suburbana.

**Alteração nº 02 - Art. 99 –** O art. 99 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 99.** As AEIE/AEICOM tipo II encontram-se nas Zonas Interurbanas das Macrozonas Urbanas III, às margens das vias de ligação interurbanas e compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

I - MG 050 – faixa de 400m (quatrocentos metros) de cada uma das margens da via, a partir do centro da pista;

II - AMG 0330 – faixa de 200m (duzentos metros) de cada uma das margens da via, a partir do centro da pista;

III - AMG 0345 – faixa de 15m (quinze metros) de cada uma das margens da via, a partir do centro da pista.

**Alteração nº 03 - Art. 152 –** O parágrafo 3º, do artigo 152 passa a vigorar com a redação:

**Art.152** ..........................................................................

§ 1º (...)

§ 2º (...)

§ 3º. O Poder público poderá aprovar novos parcelamentos de solo no perímetro urbano, desde que o imóvel seja contíguo a algum loteamento existente, dando sequência à malha viária e traçado urbano.

§ 4º (...)

§ 5º (...)

§ 6º (...)

§ 7º (...)

§ 8º (...)

**Alteração nº 04 – Art. 162 –** O parágrafo 7º, do art. 162 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art.162** ....................................................................

................................................................................

§ 7º. Os Loteamentos Privados poderão ser implantados na Macrozona Rural e Zona Suburbana.

**Alteração nº 05 – Art. 165 –** O art. 165 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 165.** No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas públicas e semipúblicas nas proporções estabelecidas pela “Tabela de Parâmetros de Parcelamento do Solo” do anexo 5.

§ 1º - nos parcelamentos situados na Zona Suburbana:

I - as áreas públicas serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da gleba, e sua totalidade será convertida em AEIA tipo I;

II **-** as áreas semi-públicas serão de no mínimo de 40% (quarenta por cento) do total da gleba, das quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes de Lazer e 5% (cinco por cento) das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º - As áreas públicas ou semipúblicas deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observando-se:

I - para as áreas destinadas ao sistema de circulação, as diretrizes previstas neste Plano Diretor no “Mapa de Zoneamento: Zonas e Macrozonas”, no Anexo 2, e no Plano Diretor de Mobilidade Urbana a que se refere o artigo 59;

II - para as Áreas Verdes de Lazer, a proporção de 8 m² (oito metros quadrados) por habitante, no mínimo, em conformidade com o que será disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, se a parte cabível ao Município, de 10% (dez por cento), não atinja a área mínima de um lote padrão de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 4º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

§ 5º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via colateral ou estrutural.

§ 6° - Nos Loteamentos Privados as áreas convertidas em AEIA tipo I serão demarcadas pela Prefeitura, com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão se situar externamente ao perímetro fechado do Condomínio.

§ 7° - Nos Loteamentos Privados é de responsabilidade do loteador promover a recuperação ambiental das áreas convertidas em AEIA tipo I, caso tal medida seja necessária.

**Alteração nº 06 – Art. 169 –** O art. 169 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 169.** No percentual de áreas públicas e semipúblicas previsto no anexo V, poderão ser computadas as Áreas de Conservação e Uso Sustentável (AEIA tipo II) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de Áreas Verdes de Lazer, como áreas verdes e de lazer para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.

**Alteração nº 07 – Art. 170 –** O art. 170 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 170.** Nos loteamentos situados na orla da barragem de Carmo do Cajuru e nas margens de rios e lagos, serão necessários:

I – reservar uma faixa mínima de 30 metros destinada à preservação, conservação e ou recuperação da mata nativa;

II – criação de uma via lindeira à área a que se refere o inciso I de no mínimo 20 (vinte) metros de largura que atenda às Normas de Acessibilidade Universal da NBR 9050, ou outra que porventura venha a substituí-la, e dê continuidade à via de mesmo destino de loteamentos limítrofe já existentes, ou tenha acesso direto por via pública de igual ou maior porte.

**Parágrafo único**. As faixas de que trata este artigo poderão ser computadas no percentual de áreas verdes exigidas no anexo V obedecido o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de Áreas Verdes de Lazer.

**Alteração nº 08 – Art. 172 –** O art. 172 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 172.** ................................................................

(...)

§ 2o Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão as definidas na tabela de parâmetros de parcelamento do solo do anexo V.

**Alteração nº 09 – Art. 174 –** O artigo 174 passa a vigorar com a seguinte alteração:

**Art. 174.** A área ou gleba a que se refere o *caput* do artigo 173, deverá atender às seguintes condições:

I - ..........................................................

II - .........................................................

III - situar-se na Macrozona Rural ou Zona Suburbana;

IV - .........................................................

**Alteração nº 10 – Art. 193 –** O artigo 193 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 193.** .................................................

§ 1° - Os lotes de esquina, serão, preferencialmente, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

§ 2° - Empreendimentos industriais que necessitem de áreas maiores que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) serão submetidos a apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 2º.** Os Anexos 2 e 3 da Lei Complementar nº 80, de 11 de novembro de 2016, passam a vigorar na forma dos Anexos 2 e 3 desta Lei.

**Art. 3º.** Os Anexo 5, Tabela de Parâmetro Para Parcelamento do Solo e Anexo 8, Tabela de Parâmetros Para Rede Viária, passam a vigorar na forma dos Anexos 5 e 8 desta Lei.

**Art. 4º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 22 de novembro de 2021.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**

**DA JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Ilustre Vereadora,

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

Decorrido quase cinco anos da promulgação da Lei Complementar nº 80, 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 que dificultam sua aplicação e vem sobrestando a implantação de diversas atividades no Município. Somado a estes fatores, a legislação apresenta incongruências 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 e supressões com o objetivo de melhorar a aplicabilidade da legislação, em especial 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.

Estes senhores Vereadores e senhora Vereadora, são as ponderações que julgamos necessárias, e entendemos que possamos contar com a costumeira atenção dispensada aos pleitos deste Poder Executivo, sobretudo, pelo elevado espírito público que preside as decisões dessa Casa, confio, pelas razões expostas, na aprovação deste Projeto de Lei, e aproveito para renovar a Vossas Excelência e demais Vereadores os votos de consideração e apreço.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Carmo do Cajuru, 22 de novembro de 2021.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**