

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Varginha, 07 de novembro de 2024.

Ofício nº 42/2024

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esse Poder Legislativo o Projeto de Lei que "INCLUI DISPOSITIVO NA LEI Nº 7.166/2023, QUE INSTITUI NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE VARGINHA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O presente Projeto de Lei visa aperfeiçoar a regulamentação do uso e ocupação do solo urbano no Município de Varginha, especificamente no que se refere às disposições sobre os subsolos destinados a garagens, dispensando-os de afastamentos e limitando a taxa máxima de ocupação, bem como vedando a alteração de uso desses espaços. A medida busca atender de forma mais eficiente as demandas urbanísticas e promover uma organização racional do espaço urbano, conforme identificado desde a promulgação da Lei nº 7.166/2023.

A alteração proposta alinha-se aos princípios de eficiência administrativa e melhor organização do solo urbano, adaptando a legislação municipal às necessidades práticas locais e garantindo uma regulamentação mais eficiente e segura para os munícipes.

Essas são, em síntese, as justificativas que motivaram a apresentação do presente Projeto de Lei para deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, pela qual solicitamos a aprovação unânime da proposição.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Verdi Lúcio Melo
Prefeito Municipal

EXMO SR.
APOLIANO DE JESUS RIOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

PROJETO DE LEI Nº ...

INCLUI DISPOSITIVO NA LEI Nº 7.166/2023, QUE INSTITUI NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE VARGINHA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Ficam acrescidos os parágrafos 6º e 7º ao artigo 79 da Lei Municipal nº 7.166/2023, com a seguinte redação:

Art. 79.

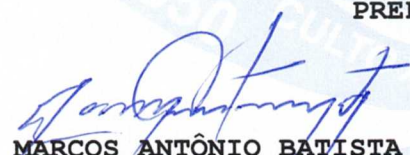
§ 6º Os solos destinados exclusivamente a garagens ficam dispensados de afastamentos laterais, frontais e de fundo, respeitando-se apenas a taxa máxima de ocupação de 90% (noventa por cento).

§ 7º As garagens aprovadas não poderão, em nenhum momento ou circunstância, ser objeto de alteração de uso.

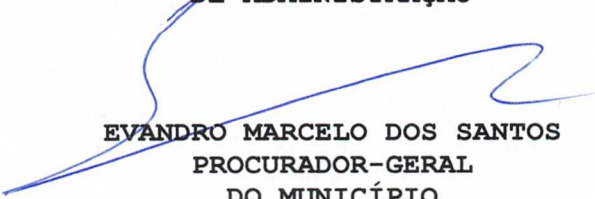
Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, 07 de novembro de 2024.


VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL


MARCOS ANTÔNIO BATISTA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL
DO MUNICÍPIO


RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO URBANO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

SUMÁRIO - LEI 7.166

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	1
TÍTULO II - DAS CONDIÇÕES PARA O PARCELAMENTO, A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO.....	2
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS.....	2
Seção I - Disposições Gerais.....	2
Seção II - Do Loteamento.....	5
Seção III - Do Desmembramento.....	15
Seção IV - Do condomínio de lotes.....	16
Seção V - Da modificação do parcelamento.....	17
Seção VI - Do licenciamento dos empreendimentos de parcelamento do solo.....	18
CAPÍTULO II - DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	29
Seção I - Das Disposições Gerais.....	29
Seção II - Dos critérios de aplicação da taxa de permeabilidade.....	29
Seção III - Dos critérios de aplicação da taxa de ocupação.....	30
Seção IV - Da cota de terreno por unidade residencial.....	31
Seção V - Dos afastamentos frontal, laterais e de fundo.....	31
Seção VI - Das áreas de estacionamento.....	33
CAPÍTULO III - DOS USOS.....	35
Seção I - Das disposições gerais.....	35
Seção II - Da classificação e da localização dos usos.....	36
Seção III - Dos usos desconformes.....	37
Seção IV - Do funcionamento de usos não residenciais em imóveis residenciais.....	39
Seção V - Da alteração de uso de imóveis residenciais.....	40
CAPÍTULO IV - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS PARA AS ZONAS ESPECIAIS DE CHACREAMENTO.....	41
TÍTULO III - DA APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA.....	44
CAPÍTULO I - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DE IMPACTO.....	44
TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	47
ANEXOS.....	50
ANEXO I - CONCEITOS E TERMOS TÉCNICOS.....	50
ANEXO II - QUADRO DE PERCENTUAIS DE DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS.....	53
ANEXO III - COTA DE TERRENO POR UNIDADE RESIDENCIAL.....	55
ANEXO IV - EXIGÊNCIA POR TIPO DE USO.....	56

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

LEI N° 7.166, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2023.

INSTITUI NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE VARGINHA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

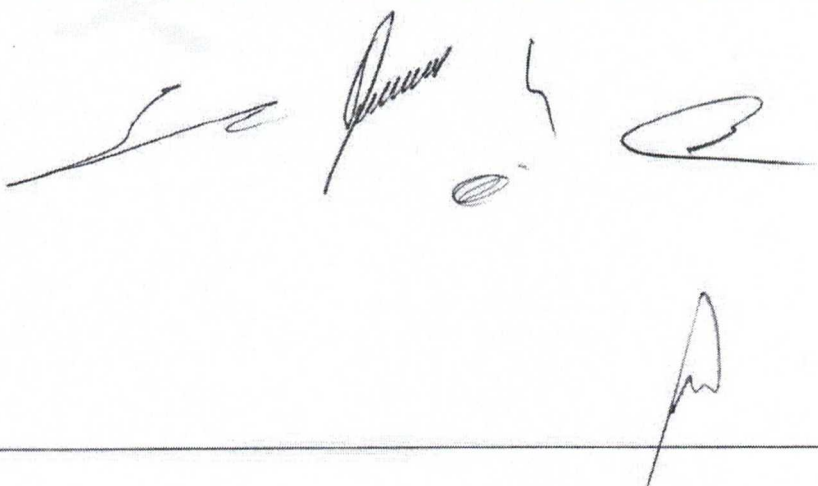
TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° Esta Lei tem por objetivo estabelecer as normas e as condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Varginha, em atendimento ao comando contido no art 231, § 2°, I do Plano Diretor do Município de Varginha.

Art. 2° As normas contidas nesta Lei são complementares às normas relativas ao ordenamento territorial e aos instrumentos de política urbana, previstas respectivamente nos Títulos III e IV da Parte I do Plano Diretor do Município de Varginha e com elas devem ser compatíveis.

Art. 3° São bases fundamentais desta Lei as normas expressas na Constituição Federal de 1988, na Lei Orgânica do Município de Varginha, na Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), na Lei 10.406/2002 - Código Civil, no Plano Diretor do Município de Varginha e nas legislações ambientais federal, estadual e municipal.

Art. 4° Para efeito de aplicação desta Lei, são adotados os conceitos de termos técnicos contidos no Anexo I.

The block contains several handwritten signatures in black ink. There are four distinct signatures in the upper part, likely representing the Mayor and Council Members, and one larger, more prominent signature at the bottom right, likely the Mayor's signature.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

31

III do Título III da Parte I do Plano Diretor do Município de Varginha e sintetizados em seu Anexo XI -Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos.

Parágrafo único. Não será computada na Taxa de Ocupação a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 50 cm (cinquenta centímetros) de projeção.

Seção IV - Da cota de terreno por unidade residencial

Art. 77. A cota de terreno por unidade residencial é a densidade habitacional máxima admitida em um terreno, expressa em unidade de área, obtida a partir da relação entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas, com vistas a controlar o nível de adensamento nas edificações destinadas ao uso residencial ou na parte residencial das de uso misto.

Art. 78. Os valores da cota de terreno por unidade residencial estão fixados, por zona urbana, no Anexo III desta Lei.

Seção V - Dos afastamentos frontal, laterais e de fundo

Art. 79. As edificações construídas nos lotes devem possuir afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundo, de acordo com anexo IV de Exigência por Tipo de Uso.

§ 1º O afastamento frontal mínimo é a distância fixa em metros entre a edificação e o alinhamento do lote, medida perpendicularmente ao alinhamento.

§ 2º O alinhamento é a linha divisória entre o logradouro público e o lote.

§ 3º O afastamento de fundo mínimo é a distância fixa em metros entre a edificação e a divisa de fundo do lote, medida perpendicularmente à divisa.

§ 4º O afastamento lateral mínimo é a distância fixa em metros entre a edificação e a divisa lateral do lote, medida perpendicularmente à divisa.

§ 5º Nas vias arteriais e de ligação regional determinadas pelo Plano de Mobilidade Urbana, o afastamento frontal mínimo será de 5.00m (cinco metros).

Art. 80. Os afastamentos mínimos frontais,