

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

Varginha, 26 de novembro de 2024.

Ofício nº 47/2024

Assunto : Encaminha Projeto de Lei Complementar

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"ACRESCENTA DISPOSITIVO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 09, DE 10 DE SETEMBRO DE 2020, QUE FAZ REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**.

Tal Projeto tem como finalidade a regulamentação dos bairros já consolidados e devidamente aprovados, cujos lotes são constituídos predominantemente em conformidade com os parâmetros urbanísticos anteriormente estabelecidos, de modo que será facultado a aplicação integral dos parâmetros urbanísticos previstos na Lei Complementar nº 09, de 10 de setembro de 2020, a qual **"FAZ A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE VARGINHA, REVOGA A LEI 4.530/2006, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, mediante análise e aprovação prévia do Conselho da Cidade - CONCIDADE.

A alteração aqui pretendida visa, sobretudo, adequar as normas urbanísticas aos contextos consolidados, promovendo maior segurança jurídica e eficiência no ordenamento territorial, além, ainda, de garantir que a ocupação e o uso do solo atendam às especificidades locais sem, contudo, comprometer os princípios e normas inerentes ao planejamento urbano.

Assim, contamos com a atenção e apoio dos nobres Edis na aprovação do presente Projeto, para o qual pedimos que sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, o qual está previsto no art. 57, *caput*, da Lei Orgânica do Município.

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

Of Lei Complementar acrescenta dispositivo na Lei Complementar nº 09 – Plano Diretor



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Sendo esta a justificativa que julgamos suficiente à instrução da proposta de Lei, aproveitamos a oportunidade para apresentar nossas homenagens a todos os Senhores Edis.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Vêrdi Lúcio Melo
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° ...

ACRESCENTA DISPOSITIVO NA LEI
COMPLEMENTAR N° 09, DE 10 DE SETEMBRO
DE 2020, QUE FAZ REVISÃO DO PLANO
DIRETOR.

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

A P R O V A :

Art. 1º Fica acrescido o parágrafo
único ao art. 115, da Lei Complementar n° 09, de 10 de
setembro de 2020, a qual "Faz revisão do Plano Diretor
Participativo de Varginha, Revoga a Lei 4.530/2006, e dá
outras providências", com a seguinte redação:

"Art. 115. (...)

Parágrafo único. Nos bairros já
consolidados e devidamente aprovados,
cujos lotes são constituídos
predominantemente em conformidade com
parâmetros urbanísticos anteriormente
estabelecidos, será facultativa a
aplicação dos parâmetros urbanísticos
dispostos na presente Lei Complementar,
desde que respeitados os parâmetros
estabelecidos na legislação anterior,
mediante análise e aprovação prévia
pelo Conselho da Cidade - CONCIDADE.".

Proj Lei Complementar acrescenta dispositivo na Lei Complementar n° 09 – Plano Diretor

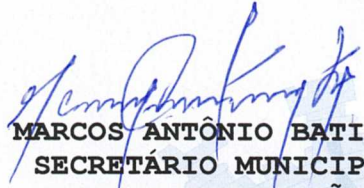
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

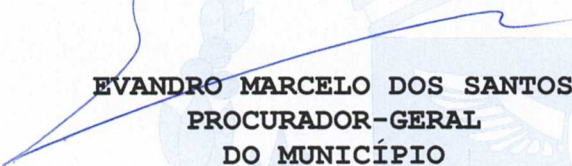
Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, 26 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 JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO URBANO

Plano Diretor

Índice Sistemático do Plano Diretor

Índice Sistemático do Plano Diretor.....	2
PARTE I.....	7
DO DESENVOLVIMENTO URBANO.....	7
TÍTULO I.....	7
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL.....	7
CAPÍTULO I.....	7
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	7
CAPÍTULO II.....	9
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.....	9
CAPÍTULO III.....	10
DAS POLÍTICAS.....	10
CAPÍTULO IV.....	11
DOS OBJETIVOS.....	11
TÍTULO II.....	13
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.....	13
CAPÍTULO I.....	13
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	13
CAPÍTULO II.....	17
DO DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO.....	17
CAPÍTULO III.....	18
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL.....	18
CAPÍTULO IV.....	18
DA ZONA RURAL.....	18
CAPÍTULO V.....	19
DA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DO BEM-ESTAR ANIMAL.....	19
Seção I.....	19
Da Proteção do Meio Ambiente.....	19
CAPÍTULO VI.....	26
DO SANEAMENTO BÁSICO.....	26
Seção I.....	29
Da Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas.....	29
Seção II.....	31

Do Abastecimento de Água.....	31
Seção III.....	32
Do Esgotamento Sanitário.....	32
Seção IV.....	33
Da Limpeza Urbana.....	33
Seção V.....	36
Do Controle de Vetores.....	36
CAPÍTULO VII.....	36
DA MOBILIDADE URBANA.....	36
CAPÍTULO VIII.....	42
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL.....	42
Seção I.....	44
Da Educação.....	44
Seção II.....	46
Da Saúde.....	46
Seção III.....	48
Da Assistência Social.....	48
Seção IV.....	50
Da Cultura e Turismo.....	50
Seção V.....	52
Do Esporte e do Lazer.....	52
Seção VI.....	53
Da Segurança.....	53
Seção VII.....	55
Da Habitação.....	55
TÍTULO III.....	61
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	61
CAPÍTULO I.....	62
DO PERÍMETRO URBANO.....	62
CAPÍTULO II.....	63
DAS MACROZONAS.....	63
CAPÍTULO III.....	65
DO ZONEAMENTO.....	65
Seção I.....	67

Zona Consolidada Adensada (ZCA).....	67
Seção II.....	68
Zona de Interesse Cultural e Turístico (ZICT).....	68
Seção III.....	69
Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).....	69
Seção IV.....	71
Zona de Adensamento Controlado (ZAC).....	71
Seção V.....	72
Zona de Interesse Social (ZEIS).....	72
Seção VI.....	75
Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA).....	75
Seção VII.....	76
Zona Econômica (ZE).....	76
Seção VIII.....	77
Zona de Adensamento Restrito (ZAR).....	77
Seção IX.....	78
Zona Econômica de Porte (ZEP).....	78
Seção X.....	79
Zona de Proteção Ambiental (ZPAM).....	79
Seção XI.....	80
Zona Urbana Especial (ZUE).....	80
Seção XII.....	80
Zona Urbana Especial de Chacreamento (ZUEC).....	80
Seção XIII.....	81
Zonas Rurais (ZR).....	81
CAPÍTULO IV.....	82
DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	82
CAPÍTULO V.....	84
DO USO DO SOLO.....	84
Seção I.....	84
Disposições Gerais.....	84
Seção II.....	85
Da Classificação e da Localização dos Usos.....	85
Seção III.....	87

Das Atividades Causadoras de Repercussões Negativas.....	87
Seção IV.....	89
Dos usos desconformes.....	89
CAPÍTULO VI.....	90
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO.....	90
TÍTULO IV.....	93
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA.....	93
CAPÍTULO I.....	95
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	95
CAPÍTULO II.....	96
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA.....	96
PARTE II.....	97
TÍTULO I.....	97
DAS FUNÇÕES MUNICIPAIS QUANTO À IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO.....	97
TÍTULO II.....	99
DA IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR.....	99
CAPÍTULO I.....	99
DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS.....	99
CAPÍTULO II.....	100
DAS DIRETRIZES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.....	100
CAPÍTULO III.....	102
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA.....	102
Seção I.....	103
Do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal.....	103
Seção II.....	104
Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE.....	104
Seção III.....	108
Sistema de Informações Municipais.....	108
Seção IV.....	108
Conferência Municipal da Cidade.....	108
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	109

LEI COMPLEMENTAR Nº 09, de 10 de setembro de 2020.

FAZ A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE VARGINHA, REVOGA A LEI 4.530/2006, 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,

PARTE I
DO DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO I
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, por meio desta Lei Complementar, a revisão do Plano Diretor do Município de Varginha, observadas as normas contidas na Constituição Federal, notadamente nos arts. 30, VIII, 170, 182 e 225, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e na Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Varginha é o instrumento básico normativo e orientador da política de desenvolvimento municipal sob os aspectos físico, ambiental, socioeconômico e administrativo, compreendendo instrumentos normativos, financeiros, institucionais e executivos.

Art. 3º O Plano Diretor é parte integrante do sistema de planejamento e gestão do Município e abrange a totalidade de seu território, em conformidade com os princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e eficiência, regendo a Administração Pública em todas as ações de desenvolvimento social, urbano, rural, político, ambiental, econômico, cultural e turístico.

Parágrafo único. As leis do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual

- (ZAP);
- (ZAC);
- (ZAR);
- (ZIA);
- Turístico (ZICT);
- Chacreamento (ZUEC);
- I** - Zona de Adensamento Preferencial
 - II** - Zona Consolidada Adensada (ZCA);
 - III** - Zona de Adensamento Controlado
 - IV** - Zona de Adensamento Restrito
 - V** - Zona Econômica (ZE);
 - VI** - Zona Econômica de Porte (ZEP);
 - VII** - Zona de Interesse Social (ZEIS);
 - VIII** - Zona de Interesse Aeroportuário
 - IX** - Zona de Interesse Cultural e
 - X** - Zona de Proteção Ambiental (ZPAM);
 - XI** - Zona Urbana Especial (ZUE);
 - XII** - Zona Urbana Especial de
 - XIII** - Zonas Rurais (ZR).

Art. 115. As diretrizes e os parâmetros urbanísticos básicos para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo em cada zona estão previstos nas seções que compõem o presente Capítulo e sintetizados no Anexo XI - Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos.

Art. 116. A Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabelecerá os parâmetros urbanísticos complementares para cada zona que compõe o zoneamento, bem como as demais condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, observados os objetivos e as diretrizes fixados neste Capítulo.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos complementares mínimos devem ser fixados na forma do *caput* deste artigo e de acordo com as características e diretrizes previstas para cada zona, sendo os seguintes:

- I** - afastamentos frontais, laterais e de fundo em metros;
- II** - cota de terreno por unidade habitacional;
- III** - restrição de altimetria complementares e de tipologia, nesse caso, especificamente para a ZICT;