



Câmara Municipal de Varginha

02/0

PROJETO DE LEI Nº 35/2025

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

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

APROVA:

Art. 1º O parágrafo único do Art. 114 da Lei nº 7.166, fica renomeado como o § 1º.

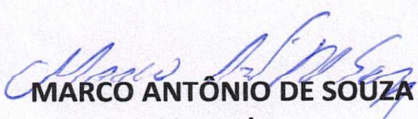
Art. 2º Fica acrescido o § 2º ao artigo 114 da Lei nº 7.166, de 2023, que Institui Normas e Procedimentos para o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Varginha, com a seguinte redação:

Art. 114 (...):

§ 2º Em se tratando de chacreamento em Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento – ZUEC, não se aplica a limitação estabelecida no inciso I do artigo 38 desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Varginha, em 30 de abril de 2025.


MARCO ANTÔNIO DE SOUZA
Vereador



Câmara Municipal de Varginha

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de alteração legislativa visa esclarecer a inaplicabilidade da limitação estabelecida no inciso I do artigo 38 da Lei nº 7.166/2023 aos empreendimentos classificados como chacreamentos implantados em Zona Urbanas Especiais de Chacreamento – ZUEC.

Enquanto a restrição de área máxima de 30.000 m² prevista para condomínios de lotes se justifica em razão dos impactos urbanísticos que lotes com maiores dimensões poderiam causar à malha urbana – especialmente no que se refere à dificuldade de integração ao sistema viário – tal limitação não se mostra compatível com as características próprias dos chacreamentos em ZUEC. Estes empreendimentos, conforme previsto no artigo 114 da mesma norma, já devem atender a requisitos específicos e procedimentos regulatórios próprios para seu licenciamento, o que assegura o adequado controle urbanístico.

Assim, a exclusão da aplicação da limitação do artigo 38, inciso I, aos chacreamentos em ZUEC não representa flexibilização indevida, mas sim o adequado tratamento normativo a modalidades distintas de parcelamento do solo, respeitando suas particularidades e finalidades. A medida, portanto, visa garantir segurança jurídica e coerência na aplicação da legislação urbanística municipal.

Por todo o exposto, espera o autor a tramitação regimental e apoio dos nobres colegas na aprovação do Projeto de Lei, que atende aos pressupostos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Varginha, em 30 de abril de 2025.


MARCO ANTÔNIO DE SOUZA
Vereador



Câmara Municipal de Varginha

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de alteração legislativa visa esclarecer a inaplicabilidade da limitação estabelecida no inciso I do artigo 38 da Lei nº 7.166/2023 aos empreendimentos classificados como chacreamentos implantados em Zona Urbanas Especiais de Chacreamento – ZUEC.

Enquanto a restrição de área máxima de 30.000 m² prevista para condomínios de lotes se justifica em razão dos impactos urbanísticos que lotes com maiores dimensões poderiam causar à malha urbana – especialmente no que se refere à dificuldade de integração ao sistema viário – tal limitação não se mostra compatível com as características próprias dos chacreamentos em ZUEC. Estes empreendimentos, conforme previsto no artigo 114 da mesma norma, já devem atender a requisitos específicos e procedimentos regulatórios próprios para seu licenciamento, o que assegura o adequado controle urbanístico.

Assim, a exclusão da aplicação da limitação do artigo 38, inciso I, aos chacreamentos em ZUEC não representa flexibilização indevida, mas sim o adequado tratamento normativo a modalidades distintas de parcelamento do solo, respeitando suas particularidades e finalidades. A medida, portanto, visa garantir segurança jurídica e coerência na aplicação da legislação urbanística municipal.

Por todo o exposto, espera o autor a tramitação regimental e apoio dos nobres colegas na aprovação do Projeto de Lei, que atende aos pressupostos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Varginha, em 30 de abril de 2025.

MARCO ANTÔNIO DE SOUZA
Vereador