



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇUAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.963.083/0001-17

LEI COMPLEMENTAR Nº 18
DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011.

“ALTERA O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 2º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 08, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2007, QUE ESTABELECE NORMAS E CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE ARAÇUAÍ; ESTABELECE AS ESTRATÉGIAS DE EXPANSÃO DA ZONA URBANA NO MUNICÍPIO DE ARAÇUAÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”-----

O Prefeito Municipal de Araçuaí, Estado de Minas Gerais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal, aprovou e Eu,, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta Lei Complementar altera o parágrafo único do art. 2º da Lei Complementar nº 08, de 21 de novembro de 2007, que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Araçuaí; estabelece as Estratégias de Expansão da Zona Urbana no Município de Araçuaí e dá outras providências.

CAPÍTULO II – DAS ESTRATÉGIAS DE EXPANSÃO URBANA

Art. 2º Ficam estabelecidas as estratégias de Expansão da Zona Urbana no Município de Araçuaí, MG, para fins de parcelamento e ordenamento do uso do solo urbano.

Parágrafo Único: Define-se Zona de Expansão Urbana, para os fins previstos nesta Lei, a transição entre a zona rural e a zona urbana, constituindo-se em áreas que apresentam características e potenciais para urbanização, devido a se localizarem em trechos contíguos, lindeiros ou nas proximidades da zona urbana.

Art. 3º A Zona de Expansão Urbana do Município de Araçuaí, MG é compreendida pelas seguintes áreas:

I - Considerando o Perímetro Urbano, fixado em Lei específica, e tendo como Ponto Inicial a interseção entre a BR-367 e o Córrego Mateus, no sentido Itaobim: Estendem-se como Zona de Expansão Urbana as áreas localizadas ao longo da Rodovia BR-367, em suas margens, no sentido Itaobim, MG, tendo como início a ponte sobre o Córrego Mateus até o final da subestação de Araçuaí II, da CEMIG, com uma extensão de 2.320,00m de cada lado, e nas laterais pelo lado direito na extensão de 2.119,00m e pelo lado esquerdo 1.000,00 m, conforme descrição abaixo. Partindo do marco 28, situado no limite com Herdeiros de Milton Reis, definido pelo Datum SIRGAS-2000 e pela coordenada plana UTM 8.137.559,054 m Norte e 817.149.258 m Leste, referida ao meridiano central -45° EGr; deste, confrontando neste trecho com Herdeiros de Milton Reis, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 3.119,00 m passando pela BR-367 pelo marco 28 e azimute plano de 146°11'24" chega-se ao marco 30, deste confrontando neste trecho, parte com Herdeiros de Milton Reis e Terezinha Miranda, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 2.101,778 m e azimute plano de 237°40'28" e azimute plano de 237°40'28", chega-se ao marco 31, deste confrontando neste trecho com Terezinha Miranda, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 357,710 m e azimute plano de 322°20'18" chega-se ao marco 10, deste confrontando neste trecho com Terezinha Miranda, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 1.474,970 m e azimute plano de 322°23'09" chega-se ao marco 09, deste confrontando neste trecho com Margem do Córrego Mateus, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 193,221 m e azimute plano de 302°53'31" chega-se ao marco 08, na interseção entre a BR-367 e o Córrego Mateus, deste confrontando neste trecho com Margem do Córrego Mateus, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 346,037 m e azimute plano de 316° 02'09", chega-se ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇUAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.963.083/0001-17

marco 07, deste confrontando neste trecho com Margem do Córrego Mateus, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 320,715 m e azimute plano de 355°06'59", chega-se ao marco 06, deste confrontando neste trecho com Margem do Córrego Mateus, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 516,433 m e azimute plano de 310°41'47", chega-se ao marco 05, deste confrontando neste trecho com Petrônio Jardim e Herdeiros de Geraldo da Cunha Melo, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 2.343,999 m e azimute plano de 57°40'02", chega-se ao marco 28 ponto inicial da descrição deste perímetro.

II- Outras áreas futuramente definidas em Lei:

Art. 4º Na zona de expansão urbana poderão ser estabelecidas zonas habitacionais de interesse social, Parques/Distritos Industriais e demais utilidades de interesse social.

§ 1º Para implantação de Parques/Distritos Industriais o interessado deverá, dentre outras disposições:

- I- Respeitar as normas de Direito Ambiental, fixadas pelo Estado, pela União e pelo Município de Araçuaí;
- II- Assegurar o adequado manejo e disposição dos resíduos industriais, de forma a eliminar os riscos de eventuais efeitos nocivos à saúde da população e de danos ao meio ambiente;
- III- Quando realizar loteamentos na zona de expansão urbana, fixar, na planta e memorial do imóvel, vias internas, projeto de pavimentação, projeto de iluminação de saneamento e rede de abastecimento de água, cuja responsabilidade pela execução é do empreendedor;
- IV- Apresentar estudo técnico de viabilização para se implantar o Parque/Distrito Industrial, apresentando, dentre outros requisitos que o Poder Executivo julgar necessários:
 - a) Apresentar estudo de impacto de vizinhança, conforme disposições contidas no Plano Diretor;
 - b) Apresentar projeto em que conste área de Reserva Legal, aprovado pelo órgão estadual ambiental competente, com o devido registro no Cartório de Registro de Imóvel;
 - c) Aproveitamento industrial, nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.
- V- Caso haja loteamento, cada lote deverá conter no mínimo 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- VI- As vias internas não terão largura inferior a 15,00m;
- VII- Havendo loteamento, não poderá haver lotes encravados, sendo obrigatória a presença de vias públicas ou de servidão de passagem, observando-se o inciso anterior;
- VIII- Observar a área de não edificação contida no artigo 16, inciso II, alínea "b", da Lei Complementar 08, que dispõe sobre o Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano;
- IX- Plano de urbanismo, de modo que possibilite melhorar a poluição visual da área do parque industrial.

§ 2º Para utilização da expansão urbana como zona habitacional, aos interessados aplicarão as disposições da Lei de Ocupação, Parcelamento e Uso do Solo Urbano no Município de Araçuaí (LC 08, de 21 de novembro de 2007).

Art. 5º Os interessados em promover o parcelamento do solo nas áreas de expansão urbana, para fins industriais, deverão submeter requerimento prévio de viabilidade técnica à Prefeitura Municipal, compreendendo:

- I- Requerimento especificando o uso pretendido;
- II- Planta de situação da gleba e memorial descritivo contendo:
 - a) Referência para perfeita localização da gleba a ser urbanizada e edificada, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referências de nível (R.N.);
 - b) divisas da área a ser urbanizada, edificada e/ou industrializada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇUAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.963.083/0001-17

- c) curvas de nível de um em um metro, bem como a respectiva referência de nível (R,N,);
- d) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- e) indicação de matas nativas, florestas e demais formas de vegetação da gleba e seu entorno.

III- Dados gerais do empreendimento, especificando as áreas, tamanho e nomes dos lotes;

IV- Todas as plantas deverão estar cotadas e confeccionadas em escalas convenientes para a compreensão do projeto, inclusive em curvas de nível;

V- Cópia do título de propriedade e/ou opção de compra.

§ 1º Para realizar o loteamento em área de expansão urbana, o empreendedor deverá observar, dentre outras normas federais, estaduais e municipais:

- a) Se houver desmembramento, obedecer ao módulo mínimo do INCRA;
- b) Preservar todos os remanescentes de vegetação nativa, conforme Código Florestal;
- c) Manter uma faixa de preservação permanente de, no mínimo, 50,00 m (cinquenta metros) de largura para as nascentes e 30,00m (trinta metros) para os cursos d'água e lagos, prevista na legislação federal, a partir da margem de cada corpo d'água, para implantação e preservação da vegetação ciliar, onde não poderá ocorrer nenhum tipo de impermeabilização do solo;
- d) Os movimentos de terraplanagem poderão ocorrer somente nas áreas com declividade média de até 20% (vinte por cento) e restritos às operações de aberturas de ruas e implantação das edificações;
- e) Deverão ser preservadas todas as várzeas e planícies de inundação dos cursos d'água, onde não poderá ocorrer nenhum tipo de impermeabilização do solo.

§ 2º o requerimento prévio mencionado no *caput* deste artigo será analisado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentável, mediante emissão de parecer técnico.

Art. 6º As áreas integrantes da zona de expansão urbana, uma vez direcionadas ao parcelamento urbano, atestada a viabilidade técnica pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentável, deverão ser descaracterizadas da zona rural/agrícola, junto ao INCRA e demais órgãos competentes.

Art. 7º Caso se encontre, na divisa do loteamento para fins industriais, loteamento residencial, ou residências esparsas, fica implantada, como área não edificável, faixa de 10 (dez) metros de largura, no interior do lote industrial.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Fica alterado o Parágrafo Único do art. 2º da Lei Complementar nº 08, de 21 de novembro de 2007, que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Araçuaí, passando a reger suas disposições com a seguinte redação:

Parágrafo Único: As áreas externas aos perímetros urbanos definidos nos termos do *caput* deste artigo são considerados áreas rurais, não sendo admitido o parcelamento para fins urbanos, salvo nos casos de Expansão Urbana, conforme diretrizes contidas no Plano Diretor e mediante aprovação da Lei Ordinária pelo Poder Legislativo criando, ampliando ou reduzindo a Expansão Urbana".

Art. 9º Não se aplica o número de vagas de estacionamento contidas no Anexo VII, da Lei Complementar 08, de 21 de novembro de 2007.

Art. 10 O construtor da indústria deverá observar as regras contidas na Lei Complementar Municipal 08, de 21 de novembro de 2007, e outras que disciplinam a instalação de indústrias.

Art. 11 Aplicam-se, subsidiariamente, as regras contidas na Lei Complementar Municipal 08, de 21 de novembro de 2007.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇUAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.963.083/0001-17

Art. 12 Não se aplica, na zona de expansão urbana, a faixa não edificável contida na Lei Complementar Municipal 08, de 21 de novembro de 2007 e na Lei que fixa o Perímetro Urbano do Município de Araçuaí.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Araçuaí, 19 de dezembro de 2011.



Aécio Silva Jardim
PREFEITO MUNICIPAL
PREFEITURA MUN ARAÇUAÍ/MG