



CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS



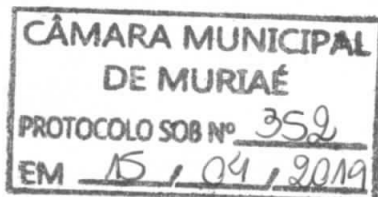
Professor

JULIO SIMBRA

Vereador



Democratas



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 054 /2019

Altera a Lei Complementar nº 5.441, de 21 de julho de 2017, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Muriaé.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MURIAÉ:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 5.441, de 21 de julho de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“

Art. 4º (...):

(...)

VII – Zona de Urbanização Específica (ZUE).

Art. 6º As Zonas previstas no art. 4º, subdividem-se:

(...)

Art. 7-A. As Zonas de Urbanização Específica (ZUE) são áreas localizadas fora do perímetro urbano, destinadas ao uso com fins urbanos específicos de lazer e recreio, indústria, comércio e prestação de serviços não-rurais.

§1º A criação de Zonas de Urbanização Específica somente poderá ser realizada mediante lei específica, que delimitará sua área, características e condições.

§2º Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§3º A criação de Zona de Urbanização Específica não obriga o Poder Público a implementar sistemas viários, de infraestrutura urbana e equipamentos públicos, tampouco arcar com os ônus de sua manutenção, ou a prestar serviços de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos.

§4º As obrigações mencionadas no §3º, quando exigíveis, serão de responsabilidade do interessado.

§5º É vedada a realização de parcelamento para fins de loteamento em Zonas de Urbanização Específica, exceto na hipótese de transformação, por lei, em Zona de Expansão Urbana, observado o disposto no §3º do art. 3º, no parágrafo único do art. 6º e no art. 27 desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS



Professor

JULIO SIMBRA

Vereador



Democratas

Art. 27. Os processos de parcelamento do solo urbano em Muriaé serão considerados somente em relação às zonas de expansão urbana definidas, em forma e conteúdo, no Inciso IV do art. 6º desta Lei e nos anexos I-B e IV que a integram.

Art. 35. Para fins de regulamentação legal dos artigos 7º e 29 desta Lei, o Conselho Municipal de Planejamento – COMUPLAN deverá ser consultado.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, 15 de abril de 2019.

PROFESSOR JULIO SIMBRA

Vereador – Legislatura 2017-2020



CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS



Professor

JULIO SIMBRA

Vereador



Democratas

Muriaé, 15 de abril de 2019.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes, que encaminho o presente projeto de Lei a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado em caráter de urgência, com a seguinte:

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei que visa alterar a Lei Complementar nº 5.441, de 21 de julho de 2017, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Muriaé, para incluir no Zoneamento do território do Município de Muriaé uma nova espécie, qual seja, a Zona de Urbanização Específica - ZUE.

A Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, prevê 03 (três) tipos de Zonas para fins Urbanos: Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona de Urbanização Específica, cabendo a Lei Municipal defini-las. Todavia, a Lei Complementar Municipal nº 5.441, de 21 de julho de 2017, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Muriaé, não prevê a última espécie de zoneamento, o que demonstra a pertinência do presente projeto.

Sabe-se que Zona Urbana, propriamente dita, é o núcleo urbano consolidado dentro do perímetro urbano. Por sua vez, Zona de Expansão Urbana são áreas destinadas ao crescimento ordenado da cidade, podendo ser contíguas ou não à área urbana consolidada, mas dentro do perímetro urbano, estando condicionada a existência prévia de equipamentos públicos e aparelhos de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos e energia elétrica.



CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS



Professor

JULIO SIMBRA

Vereador



Democratas

Entretanto, existem áreas que, mesmo localizadas fora do perímetro urbano, são destinadas ao uso com fins urbanos específicos de lazer e recreio, indústria, comércio e prestação de serviços não-rurais. Tais áreas são as Zonas de Urbanização Específica.

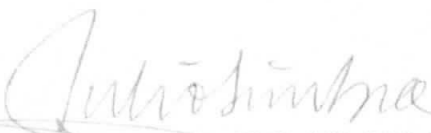
Com a aprovação do presente projeto será possível a regularização de imóveis que se enquadrem nos usos supracitados e que hoje estão em um limbo jurídico entre a Zona Urbana e Zona Rural, especialmente porque não estarão condicionadas às mesmas exigências que Zona de Expansão Urbana.

Ressalta-se que veda-se expressamente o parcelamento para fins loteamento em Zonas de Urbanização Específica para evitar o desvirtuamento de tal zoneamento. Ademais, as condições particulares de cada imóvel localizado em Zona de Urbanização Específica deverá ser regulamentada na lei específica que a criar, permitindo, assim, um maior controle sobre a forma como está sendo utilizado o zoneamento.

O presente projeto faz, ainda, alterações pontuais em outros dispositivos que tinham remissões equivocadas a outros artigos.

Ante o exposto, com o objetivo de tornar a legislação municipal mais justa, contamos com a costumeira atenção do ilustre Presidente a aprovação desta Proposta por parte do caríssimos Edis, renovando meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


PROFESSOR JULIO SIMBRA
Vereador – Legislatura 2017-2020

Exmº Sr.

Vereador

DAVID PINHEIRO DE LACERDA

DD. Presidente da Câmara Municipal