

LEI COMPLEMENTAR Nº 096/2018

“Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 80/2016 de 11 de novembro de 2016 – Institui o Plano Diretor do Município de Carmo do Cajuru-MG”.

O Povo do Município de Carmo do Cajuru, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Plano Diretor do Município de Carmo do Cajuru-MG, instituído pela Lei Complementar nº 80/2016, de 11 de novembro de 2016, passa a vigorar com as alterações nos seguintes dispositivos:

Alteração nº 01 – Art. 93 – O art. 93 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 93. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território do Município destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP).

§ 1º - Para efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Habitação de Interesse Social – HIS, aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 40 m² (quarenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

II - Habitação de Mercado Popular – HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção privada vinculada à política habitacional do Município, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70 m² (setenta metros quadrados).

§ 2º - Os parâmetros das Áreas de Interesse, relativos a ocupação do solo, contidos na "Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo", anexo 6, sobressaem aos parâmetros das Macrozonas, e caso não haja parâmetros para determinada área de interesse, manter-se-á os parâmetros da zona em que ela está inserida.

Alteração nº 01-A – Art. 99 – O art. 99 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 99. As AEICOM tipo II encontram-se nas Zonas Interurbanas das Macrozonas Urbanas III, às margens das vias de ligação interurbanas e compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

(...)

III – (Suprimido).

Alteração nº 02 – Art. 101 – O art. 101 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 101. As Áreas Especiais de Interesse Econômico (AEIE) do Município são constituídas pelas áreas destinadas ao uso industrial, comercial e condomínios empresariais mistos.

§ 1º As áreas destinadas ao uso industrial caracterizam-se pelo desenvolvimento predominante das atividades industriais com alto grau de incomodidade e potencial de impacto ambiental, seja de pequeno, médio ou grande porte;

§ 2º Nos lotes de encontro das AEICOM tipo I com AIEE, os parâmetros adotados para uso e ocupação do solo, previsto na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, anexo 6, serão parâmetros da AEIE;

§ 3º As fachadas devem ter uso comercial.

Alteração nº 03 – Art. 142 – Ficam suprimidos os incisos I e IV do artigo 142, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 142. São parâmetros urbanísticos básicos reguladores da ocupação do solo:

- I – área permeável mínima;
- II – taxa máxima de ocupação;
- III – coeficiente de aproveitamento médio;
- IV – coeficiente de aproveitamento máximo.

Alteração nº 04 – Art. 148 – O art. 148 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 148. Fica condicionada a apreciação e aprovação da Prefeitura, obras edificadas fora dos parâmetros previstos por este Plano Diretor, lei de uso e ocupação do solo e Código Municipal de Obras, que necessitem de regularização cadastral junto ao setor responsável da Administração.

Alteração nº 05 – Art. 152 – Altera-se os parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo 152:

Art. 152. As Normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal nº 6.766/79 com alterações dadas pela Lei Federal nº 9.785/99, bem ainda as demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º (...)

§ 2º (...)

§ 3º O Poder Público somente poderá aprovar novos parcelamentos do solo quando o percentual de no mínimo 80% (oitenta por cento) do total dos lotes localizados nos perímetros urbanos da sede, dos distritos ou de outras localidades, sejam edificadas ou subutilizadas, **salvo as AEIS, as AEIE**, glebas e vazios urbanos localizados nas áreas de parcelamento compulsórios conforme “Mapa das Áreas Compulsórias, anexo 9.

§ 4º São considerados solo urbano não edificado, os terrenos, lotes e glebas com área igual ou superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) que se encontrem vazios.

§ 5º São considerados solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, exceto:

I – os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III – os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

IV – os imóveis públicos.

§ 6º (...)

§ 7º (...)

§ 8º (...)

Alteração nº 06 – Art. 154 – O caput do artigo 154 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 154. Será permitida a alteração do uso do solo rural em urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em áreas da Macrozona Rural, a fim de se criar loteamentos privados, sempre após a apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano quando julgar necessário, conforme disposto no artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

Alteração nº 07 – Art. 162 – Acrescenta-se ao artigo 162 os parágrafos 8º e 9º:

Art. 162. Os loteamentos serão divididos em quatro categorias:

I – Loteamentos Convencionais;

II – Loteamentos Populares;

III – Loteamentos de Interesse Social;

IV – Loteamentos Privados.

§1º (...)

§2º (...)

§3º (...)

§4º (...)

§5º (...)

§6º (...)

§7º(...)

§8º Condiciona-se a área mínima de 150m² a unidade para condomínio condomínios horizontais provenientes de convenção de condomínio.

§9º Condiciona-se a 360m² a área mínima de um lote para desmembramentos e/ou loteamentos, salvo loteamentos populares e de interesse social.

Alteração nº 08 – Art. 216 – Acrescenta-se ao inciso I do artigo 216 a alínea “r” com a seguinte redação:

Art. 216. Os documentos do Projeto Definitivo deverão conter:

I – planta geral do loteamento, na escala de 1:500, em três vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura de Carmo do Cajuru, contendo:

a)...

b)...

c)...

d)...

e)...

f)...

g)...

h)...

i)...

j)...

k)...

l)...

m)...

n)...

o)...

p)...

q)...

r) o projeto de retificação das vias.

Art. 2º - O anexo VI da Lei Complementar 80/2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO 6
TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento		Usos		Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo
Macrozona Urbana III	Zona Suburbana	Residencial	Unifamiliar	360	20	70	1	2

ANEXO 6
TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Usos	Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo
Macrozona Urbana III	Residencial	180	10	70	1	2,1
	Não Residencial	360	10	70	1	3
	Misto	360	10	70	1	3

ANEXO 6**TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Zoneamento		Usos	Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo
Macrozona Urbana III	Zona Interurbana	Não Residencial	600	10	70	1	4

ANEXO 6
TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Usos	Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo	
Macrozona Urbana II	Residencial	180	15	70	1	2,1	
		360	15	70	2	3	
	Zona de Expansão Imediata e Zona de Expansão Futura	Não Residencial	360	10	70	2	4
		Misto	360	10	70	2	5

ANEXO 6
TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Usos		Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo
	Residencial	Unifamiliar Multifamiliar					
Macrozona Urbana I	Zona em Consolidação	Não Residencial	125	10	70	1	2,1
			240	10	70	2	3
	Misto		125	10	70	2	3,5
			125	10	70	2	4,5

ANEXO 6

TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zonamento	Usos	Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo	
Macrozona Urbana I Zona Consolidada	Residencial	Unifamiliar	10	70	1	2,1	
		Multifamiliar	300	70	1	3	
	Não Residencial		125	10	70	1	3
		Misto	125	10	70	1	4

Considerações:

Garagens e/ou pilotis, para usos residencial multifamiliar, não residencial e misto, não são contabilizados em relação ao

Coefficiente de Aproveitamento

Garagens para uso residencial multifamiliar, não residencial e misto, poderão ultrapassar a taxa de ocupação, desde que

respeitado a área permeável mínima prevista

O uso não residencial poderá ultrapassar a taxa de ocupação nos pavimentos sub-solo, térreo e primeiro, desde que respeitado

a área permeável mínima prevista

Áreas permeáveis poderão ser usadas como estacionamentos desde que se mantenham descobertas

No uso misto poderá ser usado como não residencial no máximo 2 (dois) pavimentos

Mezanino não será computado como pavimento até o limite de 40% da área em que se encontra.

ANEXO 6

TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Usos	Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo
Zona Compulsória	Residencial	Unifamiliar	10	70	1	2,1
		Multifamiliar	10	70	2	3,5
	Não Residencial		10	70	2	4
		Misto	10	70	2	5

ANEXO 6**TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Área Especial	Usos	Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo
Área Especial de Interesse Econômico	Não Residencial e Condomínios Empresariais	500	10	90	2	4

ANEXO 6
TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Área Especial	Usos	Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo	
Área Especial de Interesse Comercial I - AEICOM I	Residencial	Unifamiliar	10	70	1	2,1	
		Multifamiliar	10	70	1	3	
	Não Residencial		125	10	70	1	4
			125	10	70	1	4
	Misto						

Art. 3º - Esta lei de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 16 de

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do

entra em vigor na data

março de 2018.

Cajuru

ANEXO 6						
TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO						
Área Especial	Usos	Lote Mínimo	Área Permeável Mínima (%)	Taxa de Ocupação (%)	CA Médio	CA Máximo
Área Especial de Interesse comercial II - AEICOM 2	Não Residencial e Condomínios Empresariais	600	10	90	2	4