



LEI COMPLEMENTAR Nº 143/2024

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 80, 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. O Plano Diretor de Carmo do Cajuru, instituído pela Lei Complementar nº 80, de 11 de novembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 87. A Zona Suburbana é a porção do território onde há predominância de Loteamentos Privados, denominados Condomínios Horizontais Fechados, definidos pela Tabela de Categorias de Loteamentos do anexo 5 e Tabela de Classificação dos Usos do Solo do anexo 6.

Art. 107. As Áreas de Preservação Permanente (APP's) são porções do território municipal de domínio público ou privado, destinadas à preservação, conservação e recuperação de suas características ambientais relevantes.

§ 1º (Suprimido).

§ 2º (Suprimido).

Art. 165. (...)

§ 1º (Suprimido).

§ 2º (Suprimido).

EDSON DE SOUZA WIELA
Inscrito nº 52099
PREFEITO



(...)

§ 6º – Nos Loteamentos Privados as áreas convertidas em AEIA tipo II serão demarcadas pela Prefeitura, com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão se situar externamente ao perímetro fechado do Condomínio.

§ 7º – Nos Loteamentos Privados é de responsabilidade do loteador promover a recuperação das áreas convertidas em AEIA tipo II e APP, caso tal medida seja necessária.

Art. 170. Nos loteamentos situados às margens de reservatórios artificiais de água, que decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, e da barragem de Carmo do Cajuru, será reservada uma faixa mínima de 20 m (vinte metros) de largura junto e ao longo da orla, de fruição comum, sustentável, destinada à recreação humana, ao desenvolvimento econômico e, especialmente, à preservação, conservação e/ou recuperação ambiental.

Parágrafo único - Na faixa de que trata este artigo poderão ser executadas exclusivamente intervenções e edificações horizontais, de baixo impacto ambiental, como pistas de pedestres, ciclovias, academias ao ar livre, píeres, marinas, deques, passarelas, pontes etc., além de projetos paisagísticos autóctones, desenvolvidos com espécimes locais, desde que aprovadas pela Prefeitura Municipal, em conformidade com o Código de Obras e Edificações de Carmo do Cajuru, instituído pela Lei Complementar nº 97, de 17 de setembro de 2018 e devido licenciamento ambiental.

Art. 173. (...)

(...)

§ 5º – Será permitida a construção de apenas uma unidade residencial unifamiliar em cada propriedade individualizada.

§ 6º – Os Loteamentos Privados, ou Condomínios Horizontais Fechados, destinam-se ao uso preponderantemente residencial,

EDSON DE SOUZA WIELA
REGISTRO MUNICIPAL CARMO DO CAJURU 5209-9
PREFEITO



sendo permitidas áreas comerciais de baixo impacto, exclusivamente afins e compatíveis às necessidades locais e comuns, inerentes aos moradores e visitantes, em até 10% (dez por cento) dos lotes do empreendimento.

Art. 174. (...)

Parágrafo único. A gleba que possuir área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e que apresentar características de confinamento por obstáculos físicos, poderá ser objeto de implantação de Loteamento Privado, desde que tenha anuência conjunta da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA.

Art. 175. (...)

(...)

VI – local apropriado para o armazenamento de resíduos sólidos urbanos (RSU), em condições sanitárias adequadas, até que a Prefeitura realize a coleta, dimensionado com base na estimativa de geração do loteamento, provido de separação adequada de recicláveis e orgânicos, bem como acesso interno para o depósito dos condôminos e externo para recolhimento da Prefeitura.

Art. 189. Nos parcelamentos realizados ao longo de cursos de água naturais, é obrigatória a reserva, a partir dos níveis máximos de água (NMA), de faixas não edificáveis com largura mínima prevista no Código Florestal.

Art. 190. Serão consideradas, também, áreas não edificáveis, para os fins de parcelamento e uso do solo as áreas de nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos de água".

EDSON DE SOUZA MILELA
ARQUITETO (RUBRICA) CRL 152000
PREFEITO



qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura.

Art. 197. (...)

(...)

§ 3º – Em caso de inviabilidade técnica justificada, a via poderá ter mais de 100 (cem metros) de comprimento.

Art. 210. (...)

(...)

§ 2º – Em casos de Consulta de Viabilidade para Loteamentos Privados, deverá ser especificada a intenção de implantação do uso de Condomínio Horizontal.

Art. 323. (...)

(...)

Parágrafo único. Os mapas dos anexos 2, 3, 4 e 9 deverão ser automaticamente atualizados pela Prefeitura, conforme a dinâmica de aprovações de novos empreendimentos imobiliários, vias e logradouros, permanentemente acompanhando e refletindo a expansão e o desenvolvimento urbano do município.

Art. 2º. Os Anexos 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 passam a vigorar na forma dos Anexos 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 desta Lei.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 11 de dezembro de 2024.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru