

RELATÓRIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/2019

AUTORIA: Poder Executivo

EMENTA: Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Contagem, e dá outras providências.

LC 82/2010 <http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=105811>

PLC 19/2019 http://legislativo.cmc.mg.gov.br:8080/sapl/consultas/materia/materia_mostrar_proc?cod_materia=17252

LEGENDA:

Verde- redação atual que será alterada

Vermelho- alterações feitas na nova redação

Negrito- tema principal do artigo

Roxa- recomendação de alteração na redação

Itálico- texto da lei vigente

Marcação amarela- grande importância

LEI COMPLEMENTAR Nº 82/2010	REDAÇÃO PLC 019/2019
<p>CAPÍTULO</p> <p>DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</p> <p>Art.1º Esta Lei Complementar estabelece as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo do Município de Contagem.</p> <p>§1º O parcelamento do solo, a execução, a reforma ou a ampliação de edificação e o exercício de atividades no Município só podem ser iniciados ou efetuados mediante licenças concedidas pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento desta Lei Complementar e das demais normas aplicáveis.</p> <p>§2º Os conceitos a serem adotados na aplicação desta Lei Complementar encontram-se no glossário constante do Anexo 1.</p>	<p>TÍTULO I</p> <p>DO ORDENAMENTO TERRITORIAL</p> <p>CAPÍTULO I</p> <p>DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</p> <p>Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo do Município de Contagem.</p> <p>§1º O parcelamento do solo, a execução, a modificação ou a ampliação de edificação e o exercício de atividades no Município de Contagem só podem ser iniciados ou efetuados mediante licenças concedidas pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento desta Lei Complementar e das demais normas aplicáveis.</p> <p>§2º Os conceitos a serem adotados na aplicação desta Lei Complementar são os constantes do Anexo 4 – Glossário.</p>
<p>CAPÍTULO</p> <p>DO ZONEAMENTO</p>	<p>II</p> <p>CAPÍTULO II</p>

Art.2º Para efeito do ordenamento, do parcelamento, da ocupação e do uso do solo, o território do Município de Contagem fica subdividido, conforme diretrizes e critérios estabelecidos pelo **Plano Diretor - Lei Complementar nº33, de 26 de dezembro de 2006**, em:

I - Zona Urbana, compreendendo as áreas internas ao perímetro urbano, e

II - Zona Rural - ZR, compreendendo as áreas externas ao perímetro urbano.

Parágrafo único. O perímetro urbano do Município é aquele definido pelo Plano Diretor.

Art.3º A Zona Urbana é subdividida, conforme diretrizes, conceitos e critérios estabelecidos pelo Plano Diretor, em:

I - Zona Adensável - ZAD, subdividida em:

a) Zona Adensável 1 - ZAD.1;

DO ZONEAMENTO

Art. 2º Para efeito do ordenamento, do parcelamento, da ocupação e do uso do solo, o território do Município de Contagem fica subdividido, conforme diretrizes e critérios estabelecidos pela **Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018 - Plano Diretor do Município de Contagem**, sendo:

I - Zona Adensável (ZAD), subdividida em:

a) Zona Adensável 1 (ZAD-1);

b) Zona Adensável 2 (ZAD-2); e

c) Zona Adensável 3 (ZAD-3).

II - Zona de Ocupação Restrita (ZOR), subdividida em:

a) Zona de Ocupação Restrita 1 (ZOR-1);

b) Zona de Ocupação Restrita 2 (ZOR-2); e

b) Zona Adensável 2 - ZAD.2;

c) Zona Adensável 3 - ZAD.3;

II - Zona de Ocupação Restrita - ZOR, subdividida em:

a) Zona de Ocupação Restrita 1 - ZOR.1;

b) Zona de Ocupação Restrita 2 - ZOR.2;

c) Zona de Ocupação Restrita 3 - ZOR.3;

~~III - Zona de Usos Incômodos - ZUI, subdividida em:~~

~~a) Zona de Usos Incômodos 1 - ZUI.1;~~

~~b) Zona de Usos Incômodos 2 - ZUI.2, subdividida em:~~

~~1 - Zona de Usos Incômodos 2A - ZUI.2A;~~

~~2 - Zona de Usos Incômodos 2B - ZUI.2B;~~

III - Zona de Usos Incômodos - ZUI, subdividida em:

a) Zona de Usos Incômodos 1 - ZUI-1;

b) Zona de Usos Incômodos 2 - ZUI-2; [\(Redação dada pela Lei](#)

c) Zona de Ocupação Restrita 3 (ZOR-3).

III - Zona de Usos Incômodos (ZUI), subdividida em:

a) Zona de Usos Incômodos 1 (ZUI-1); e

b) Zona de Usos Incômodos 2 (ZUI-2).

IV - Zona de Expansão Urbana (ZEU), subdividida em:

a) Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1);

b) Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2); e

c) Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU-3).

V - Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT).

<p>Complementar nº 248/2018).</p> <p>IV - Zona de Expansão Urbana - ZEU, subdividida em:</p> <p>a) Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU.1;</p> <p>b) Zona de Expansão Urbana 2 - ZEU.2;</p> <p>c) Zona de Expansão Urbana 3 - ZEU.3;</p> <p>V - Zona de Especial Interesse Turístico - ZEIT.</p>	
<p>Art.4º A delimitação das zonas está representada no Mapa de Zoneamento constante do Anexo 2 desta Lei Complementar. (Ver Anexo 1 da Lei Complementar nº 248/2018)</p> <p>§1º Pertencem a uma zona os terrenos que tenham testada na área envolvida pelo limite da mesma.</p> <p>§2º Quando a linha divisória entre zonas, sem constituir limite entre</p>	<p>Art. 3º A delimitação das zonas está representada no Anexo 1 - Mapa de Zoneamento desta Lei Complementar.</p> <p>§1º Os limites das bacias hidrográficas de Vargem das Flores, Pampulha, Arrudas e Imbiruçu e ainda da sub-bacia do Bom Jesus prevalecem como limites de zonas sobre qualquer outro critério.</p>

<p>loteamentos, passar no interior de uma quadra, somente os lotes com testada na via longitudinal mais próxima à linha divisória são considerados pertencentes à zona onde a referida via estiver situada.</p> <p>§3º Os limites das bacias hidrográficas de Vargem das Flores e do Bom Jesus são considerados fatores preponderantes do Macrozoneamento, prevalecendo como limites de zonas sobre qualquer outro critério. (Acrescentado pela Lei Complementar nº 248/2018).</p>	<p>§2º Pertencem a uma zona os lotes que tenham testada na área envolvida pelo limite da mesma.</p> <p>§3º Quando a linha divisória entre zonas, sem constituir limite entre loteamentos, passar no interior de uma quadra, segundo de forma paralela a via longitudinal, somente os lotes com testada nesta via longitudinal são pertencentes ao zoneamento definido paralelo a via.</p> <p>§4º No caso de terreno não parcelado, quando a linha divisória entre zonas passar no interior da gleba, será respeitada a proporcionalidade e localização das zonas, observado o disposto no §1º deste artigo.</p> <p>§5º Para o lote com testadas em zonas distintas, é facultada a escolha da zona pelo interessado, respeitado o disposto no §1º deste artigo.</p>
<p>Art.5º Para o terreno com testadas em zonas distintas, é facultada a escolha da zona pelo interessado, desde que atendidas as condições da macroacessibilidade e da microacessibilidade definidas pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.</p>	<p>Art. 4º O Poder Executivo Municipal poderá autorizar empreendimento em um conjunto de lotes situados em zonas distintas, observado o seguinte:</p> <p>I - os limites das bacias hidrográficas de Vargem das Flores, Pampulha, Arrudas e Imbiruçu e ainda da sub-bacia do Bom Jesus prevalecem</p>

	<p>como limites de zonas sobre qualquer outro critério;</p> <p>II - o potencial construtivo do terreno total será a somatória dos potenciais construtivos de cada lote que o compõem;</p> <p>III - os demais parâmetros de ocupação do solo serão aplicados a cada lote que compõem o terreno total, de acordo com as zonas e bacias hidrográficas em que se localizem; e</p> <p>IV - na hipótese de ser o empreendimento de que trata este artigo destinado a uso que não seja admitido em qualquer dos lotes envolvidos no empreendimento, fica o seu licenciamento e implantação condicionado à decisão favorável e orientações expedidas pela Comissão de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (CPOUS), definida no Capítulo I do Título V desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.6° A caracterização das zonas segundo parâmetros e critérios gerais de parcelamento, ocupação e uso do solo é a estabelecida no Anexo 3 desta Lei Complementar. (Ver Anexo 2 da Lei Complementar nº 248/2018)</p>	<p>Art. 5° A caracterização das zonas segundo parâmetros e critérios gerais de parcelamento, ocupação e uso do solo é a estabelecida no Anexo 5 desta Lei Complementar.</p> <p>§1° Para os terrenos situados em ZOR-2, quando atendidos pelo sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto</p>

	<p>e reversão de esgoto, que por sua vez estejam interligados à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), ou solução indicada e aprovada pela concessionária com o devido aceite das obras executadas pelo empreendedor que garantam o tratamento, será admitida a aplicação dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo estabelecidos para ZOR-1 constantes do Anexo 5 desta Lei Complementar, ficando isento da obrigatoriedade de cumprimento da quota de terreno por unidade residencial.</p> <p>§2º Para os terrenos situados em ZEU-3 e ZOR-3 situados fora dos limites da Área de Proteção de Mananciais (APM), quando atendidos pelo sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, que por sua vez estejam interligados à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), ou solução indicada e aprovada pela concessionária com o devido aceite das obras executadas pelo empreendedor que garantam o tratamento, será admitida a aplicação dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo estabelecidos para ZOR-1 constantes do Anexo 5 desta Lei Complementar, acrescido da Quota de Terreno por Unidade Residencial de 90,00m² (noventa metros quadrados).</p>
	<p>Art. 6º Para os zoneamentos que possuem diferenciação nos</p>

coeficientes de aproveitamento entre uso residencial e não residencial, dispostos no Anexo 5 desta Lei Complementar, o uso misto será aplicado observado o seguinte cumulativamente:

I – o coeficiente de aproveitamento utilizado para cada uso não pode exceder o seu limite máximo permitido, mesmo que haja sobra do coeficiente de aproveitamento utilizado pelo outro uso; e

II – a soma dos coeficientes de aproveitamento utilizados por cada uso não pode exceder o maior coeficiente de aproveitamento permitido para qualquer dos usos.

<p>CAPÍTULO III</p> <p>DAS ÁREAS ESPECIAIS</p> <p>Art.7º São categorias de Áreas Especiais, conforme disposto pelo Plano Diretor:</p> <p>I - Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AIURB, compreendendo as categorias AIURB.1, AIURB.2 e AIURB.3;</p> <p>II - Áreas de Especial Interesse Social - AIS, compreendendo as categorias AIS.1 e AIS.2;</p> <p>III - Área de Proteção de Mananciais - APM, compreendendo a Bacia de Vargem das Flores;</p> <p>IV - Áreas de Relevante Interesse Ecológico - ARIE;</p> <p>V - Áreas de Relevante Interesse Comunitário: ARIC.1, ARIC.2, ARIC.3 e ARIC.4.</p> <p>I - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AIURB), compreendendo as categorias AIURB-1, AIURB-2, AIURB-3 e AIURB-4;</p> <p>II - Áreas de Especial Interesse Social (AIS), compreendendo as categorias AIS- 1, AIS-2 e AIS-3;</p> <p>III - Área de Proteção de Mananciais (APM), compreendendo a Bacia de</p>	<p>CAPÍTULO III</p> <p>DAS ÁREAS ESPECIAIS</p> <p>Art. 7º São categorias de Áreas Especiais, conforme disposto no Plano Diretor do Município de Contagem:</p> <p>I - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AIURB), compreendendo as categorias:</p> <p>a) Áreas de Especial Interesse Urbanístico 1 (AIURB-1);</p> <p>b) Áreas de Especial Interesse Urbanístico 2 (AIURB-2);</p> <p>c) Áreas de Especial Interesse Urbanístico 3 (AIURB-3); e</p> <p>d) Áreas de Especial Interesse Urbanístico 4 (AIURB-4).</p> <p>II - Áreas de Especial Interesse Social (AIS), compreendendo as categorias:</p>
--	---

Vargem das Flores;

IV - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AIA);

V - Área de Relevante Interesse Comunitário (ARIC). (Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018).

§1º As Áreas Especiais estarão sujeitas a normas diferenciadas de parcelamento, ocupação e uso do solo, a serem definidas em leis específicas, respeitando-se, no mínimo, as disposições deste Capítulo.

§2º Os parâmetros e critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo das Áreas Especiais preponderam sobre os do zoneamento.

~~§3º Para terrenos pertencentes a Áreas Especiais distintas prevalecerão os parâmetros mais restritivos, exceto nos casos de áreas delimitadas como AIS-1.~~

~~§3º Para terrenos pertencentes a Áreas Especiais distintas, prevalecerão os parâmetros mais restritivos, exceto nos casos de áreas delimitadas como AIS-1 e AIS-2.~~ (Redação dada pela Lei Complementar nº 175/2014)

a) Áreas de Especial Interesse Social 1 (AIS-1);

b) Áreas de Especial Interesse Social 2 (AIS-2); e

c) Áreas de Especial Interesse Social 3 (AIS-3).

III - Área de Proteção de Mananciais (APM);

IV - Área de Especial Interesse Ambiental (AIA);

V - Área de Relevante Interesse Comunitário (ARIC); e

VI - Áreas de Desenvolvimento Econômico Sustentável (ADES).

§1º As Áreas Especiais estarão sujeitas a normas diferenciadas de parcelamento, ocupação e uso do solo, a serem definidas em leis específicas, respeitando-se, no mínimo, as disposições deste Capítulo **e do Plano Diretor do Município de Contagem.**

§3º Para terrenos pertencentes a Áreas Especiais superpostas prevalecerão os parâmetros mais restritivos, salvo se a superposição envolver área delimitada como **AIS**, hipótese em que prevalecerão na porção pertencente a esta categoria os parâmetros especiais estabelecidos em sua regulamentação, sem prejuízo da proteção ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018).

~~§4º A delimitação das Áreas Especiais AIURB.2, ARIC.1 e ARIC.2 está representada no Anexo 4 desta Lei Complementar. (Revogado pela Lei Complementar nº 248/2018)~~

~~§5º A delimitação precisa das AIURB.1, AIURB.3, AIS.1, AIS.2, ARIE, ARIC.3 e ARIC.4 será estabelecida nas respectivas leis de regulamentação. (Revogado pela Lei Complementar nº 248/2018)~~

~~Art.8º A AIURB.2, delimitada no mapa constante do Anexo 4 desta Lei Complementar, está sujeita aos seguintes parâmetros e critérios especiais de uso e ocupação do solo: I – o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), praticável mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir, é 4,0 (quatro);~~

§2º Os parâmetros e critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo das Áreas Especiais preponderam sobre os do zoneamento.

§3º Os parâmetros urbanísticos não especificados para as Áreas Especiais nesta Lei Complementar ou em legislação específica, serão aqueles aplicáveis ao macrozoneamento em que a área se insira.

§4º Para terrenos pertencentes a Áreas Especiais superpostas prevalecerão os parâmetros mais restritivos, salvo se a superposição envolver área delimitada como **AIS e ADES**, hipótese em que prevalecerão na porção pertencente a esta categoria os parâmetros especiais estabelecidos em sua regulamentação, sem prejuízo da proteção ambiental.

§5º No caso de sobreposição entre AIS e ADES prevalecerão os parâmetros definidos para AIS.

Seção I

Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AIURB)

Art. 8º A AIURB-2, delimitada no mapa constante do Anexo 4 da Lei

<p>II - na parte da AIURB.2 superposta à ZUI.2A é vedada a instalação de usos incômodos em edificações que, utilizando os critérios e parâmetros especiais da AIURB.2, ultrapassem o Coeficiente de Aproveitamento Máximo da ZUI.2A. (Revogado pela Lei Complementar nº 248/2018)</p>	<p>Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem, está sujeita aos seguintes parâmetros e critérios especiais de uso e ocupação do solo:</p> <p>I - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), praticável mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir, é 5,0 (cinco); e</p> <p>II - na parte da AIURB-2 superposta à ZUI-2 é vedada a instalação de usos incômodos.</p> <p>Parágrafo único. Para efeito de aplicação do parágrafo único do art. 17 da Lei Complementar nº 248, de 2018, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) igual a 8,0 (oito), será praticado exclusivamente mediante Operações Urbanas Consorciadas, via Certificado de Potencial Adicional de Construção (Cepac), quando ultrapassar o coeficiente máximo estabelecido no inciso I deste artigo, que é praticável mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, observado o disposto no §3º do art. 95 desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.9º A ocupação do solo na AIURB.3 fica condicionada ao cumprimento de diretrizes emitidas pelo Conselho Municipal de Cultura e do Patrimônio Ambiental e Cultural de Contagem - COMPAC.</p>	<p>Art. 9º Até que entre em vigor a legislação específica para AIURB-3 da Sede municipal e em consonância com o Plano Diretor do Município de Contagem, a ocupação e o uso do solo nessa área ficam sujeitos a critérios e parâmetros diferenciados, de acordo com a subdivisão</p>

interna dessa AIURB-3 em quatro áreas, constantes do Anexo 3 desta Lei Complementar, a saber:

I – Área A, compreendendo o Núcleo Histórico, destinada a controle mais rigoroso da ocupação, constituída por uma faixa de 30m (trinta metros) de cada lado da via, a partir do alinhamento, ao longo das ruas Bernardo Monteiro, Bueno Brandão, Manoel Alves, Doutor Cassiano, Presidente Kennedy e Francisco Miguel;

II – Área B, destinada à preservação de maciços arbóreos existentes, constituída pelas quadras nas quais se encontram esses maciços;

III – Área C, correspondente à interseção da área de ARIC com o perímetro da AIURB-3; e

IV – Área D, compreendendo as demais áreas internas ao perímetro da AIURB-3.

§1º Para a Área A da AIURB-3 fica estabelecido que:

I – o afastamento lateral mínimo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as novas edificações; e

II – deverá ser elaborado projeto de requalificação do espaço público, incluindo passeios, mobiliário urbano, comunicação visual, tratamento de pavimento, priorização do pedestre, criação de espaço de convívio, dentre outras medidas.

§2º Para a Área B da AIURB-3, visando à preservação das áreas verdes, fica estabelecido que:

I – a Taxa de Permeabilidade deverá ser cumprida sem a possibilidade de caixa de captação ou de uso de qualquer tipo de piso ou dispositivo que implique na retirada da cobertura vegetal existente, devendo a área permeável ser locada no terreno, priorizando a manutenção dos maciços arbóreos existentes;

II – a supressão arbórea e/ou o transplântio, bem como suas medidas compensatórias, deverão ter anuência do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC); e

III – nas intervenções em terrenos que contenham Áreas de Preservação Permanente (APP) poderá ser exigida, a critério do COMPAC, a apresentação de Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF), a ser elaborado e implantado pelo proprietário.

§3º Para a Área C da AIURB-3 prevalecem os parâmetros estabelecidos para a ARIC no art. 18 desta Lei Complementar.

§4º Deve haver anuência do COMPAC, quando o terreno se localizar na AIURB-3, nos casos de:

I – qualquer empreendimento na Área A da AIURB-3;

II – supressão arbórea na Área B da AIURB-3; e

III – intervenção em bem tombado ou inventariado e em seu entorno, considerado como uma faixa de 50m (cinquenta metros) a partir do círculo no qual esteja inscrito o lote onde se insere o bem, prevalecendo, no mínimo, as medidas estabelecidas nos perímetros de entorno constantes nos processos de inventário, tombamento e

	<p>registro.</p> <p>§5º Na avaliação dos projetos inseridos em AIURB-3, o COMPAC deverá considerar:</p> <p>I – elementos construtivos;</p> <p>II – passeios;</p> <p>III – engenhos de publicidade, se for o caso; e</p> <p>IV – preservação da ambiência local.</p> <p>§6º O COMPAC terá o prazo de 60 (sessenta) dias para manifestar-se nos casos dispostos neste artigo.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 10. Os terrenos situados na AIURB-4 do Jardim Riacho das Pedras ficam sujeitos ao seguinte:</p>

	<p>I – Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,0 (um); e</p> <p>II – vedação do uso residencial multifamiliar vertical.</p>
<p>Art. 10 As leis de regulamentação das AIS poderão estabelecer para essas áreas parâmetros e critérios de parcelamento, ocupação e uso do solo diferenciados dos previstos nesta Lei Complementar, de modo a viabilizar a habitação de interesse social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018).</p> <p>§1º Os critérios e parâmetros diferenciados de que trata o caput deste artigo não se aplicarão a áreas que não sejam delimitadas por lei como AIS.1 ou AIS.2, conforme definidas no Plano Diretor.</p> <p>§1º: Os critérios e parâmetros diferenciados de que trata o caput deste artigo não se aplicarão a áreas que não sejam delimitadas por lei, como AIS, conforme definidas no Plano Diretor. (Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018).</p> <p>§2º A regulamentação das AIS.2 não poderá contrariar:</p>	<p>Seção II</p> <p>Das Áreas de Especial Interesse Social (AIS)</p> <p>Art. 11. As leis de regulamentação das Áreas de Especial Interesse Social poderão estabelecer para essas áreas parâmetros e critérios de parcelamento, ocupação e uso do solo diferenciados dos previstos nesta Lei Complementar, de modo a viabilizar a habitação de interesse social.</p> <p>§1º Os critérios e parâmetros diferenciados de que trata o caput deste artigo não se aplicarão a áreas que não sejam delimitadas como AIS.</p> <p>§2º Para loteamentos em AIS-2 destinados à habitação de interesse social, será admitido o lote mínimo igual ou maior que 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), desde que o terreno esteja atendido pelo sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, que por sua vez estejam interligados à</p>

<p>I – as restrições ao uso residencial multifamiliar e os valores do CAB e do CAM impostos pelo Macrozoneamento do Plano Diretor;</p> <p>II – as áreas mínimas de lote estabelecidas pelo Plano Diretor para a ZOR.2, ZOR.3, ZEU.2, ZEU.3, ZEIT e ZR;</p> <p>III – as disposições desta Lei Complementar relativas à Taxa de Permeabilidade. (Revogado pela Lei Complementar nº 248/2018)</p>	<p>Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), com garantia o tratamento.</p>
<p>Art.12 As ARIE ficam sujeitas ao seguinte, observadas as demais disposições desta Lei Complementar:</p> <p>I – será admitido o parcelamento do solo, desde que, cumulativamente:</p> <p>a) o parcelamento seja autorizado pelo COMAC;</p> <p>b) a área dos lotes seja de, no mínimo, 20.000m² (vinte mil metros quadrados) na Zona Rural, 10.000m² (dez mil metros quadrados) na ZEIT e 2.000m² (dois mil metros quadrados) nas demais zonas;</p> <p>c) quando aplicável, a reserva legal de que trata a legislação seja de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total parcelada, com dimensões e localização definidas em diretrizes.</p> <p>II – a ocupação do solo será admitida, desde que, cumulativamente:</p> <p>a) seja autorizada pelo órgão ambiental competente;</p> <p>b) sejam efetuadas as transferências de área para o poder público previstas no inciso II do art.47 desta Lei Complementar, e</p> <p>c) sejam observados os seguintes parâmetros especiais:</p> <p>1 – Taxa de Ocupação (TO) máxima de 5% (cinco por cento) para terrenos</p>	<p>Não possui correspondente.</p>

<p>situados na Zona Rural e na ZEIT; 2 Taxa de Ocupação (TO) máxima de 15% (quinze por cento) para terrenos situados nas demais zonas; 3 Taxa de Permeabilidade (TP) mínima de 90% (noventa por cento), vedada a utilização de caixa de captação e drenagem em substituição à manutenção da área permeável mínima resultante dessa taxa; 4 Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo de 0,2 (dois décimos); 5 Quota de Terreno por Unidade Residencial (QT) de, no mínimo, 20.000m² (vinte mil metros quadrados) na Zona Rural, 10.000m² (dez mil metros quadrados) na ZEIT e 2.000m² (dois mil metros quadrados) nas demais zonas; III são vedados os usos não residenciais incômodos, bem como quaisquer usos que, a juízo dos órgãos ambientais competentes, sejam considerados prejudiciais à preservação da vegetação. Parágrafo único. A lei específica de regulamentação das ARIE poderá alterar os critérios e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso de solo fixados por este artigo. (Revogado pela Lei Complementar nº 248/2018)</p>	
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 12. Enquanto não for aprovada a lei de regulamentação da AIS-1, aplica-se no que couber, as normas da Zona Residencial Especial (ZRE), criada pela Lei nº 2.140, de 09 de novembro de 1990, que criou o Programa Municipal de Regularização de Vilas (PROVILA), sem prejuízo da legislação correlata.</p>

	<p>Parágrafo único. Fica incluída como AIS-1 a ocupação denominada Guarani Kaiowa situada no terreno compreendido entre a Rua Rodrigues da Cunha, Rua Castelo Nuevo, Rua Manoel Brandão e Rua Manoelita Chaves.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 13. Para efeito de aplicação do §5º do art. 28 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem, o Habite-se e a entrega das unidades imobiliárias à população atendida por empreendimentos habitacionais em AIS-2 devem ser condicionados à execução e implantação de infraestrutura adequada, acessibilidade, equipamentos comunitários, especialmente no que se refere ao esgotamento sanitário, com garantia de tratamento, comprovada pelo aceite da concessionária relativo às obras executadas pelo empreendedor.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 14. O Plano Municipal de Regularização Fundiária a ser aprovado por Lei Municipal de iniciativa do Executivo, de que trata o art. 117 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem, deverá elaborar o levantamento e análise dos assentamentos classificados como AIS-3, indicando os instrumentos legais aplicáveis a cada loteamento dentro do que dispõe a legislação federal que trata de regularização fundiária.</p>

Não possui correspondente.

Art. 15. As áreas situadas em Área de Proteção de Mananciais estão sujeitas a critérios e parâmetros especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, tendo em vista a manutenção e conservação da rede hidrográfica para proteção dos recursos hídricos e perenização do reservatório de Vargem das Flores, ficando regida também pelas normas estabelecidas no Capítulo IV do Título I desta Lei Complementar para a Bacia de Vargem das Flores, além das demais normas aplicáveis.

§1º O parcelamento do solo para fins urbanos em Área de Proteção de Mananciais, fica condicionado a laudo geológico-geotécnico que ateste a estabilidade dos solos, não podendo resultar em lotes que apresentem mais de 1/3 (um terço) de sua área com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

§2º As áreas com impedimento ao parcelamento, conforme definidas no §1º deste artigo, deverão ser destinadas, preferencialmente, as áreas vegetadas para manutenção da estabilidade dos solos.

§3º Na Área de Proteção de Mananciais o empreendimento que não dispuser de condições adequadas de acessibilidade ou não houver possibilidade de melhorias para adequação ao uso proposto, poderá

	<p>ser indeferido, a critério do órgão municipal responsável pelo trânsito.</p> <p>§4º É vedada na Área de Proteção de Mananciais o exercício de atividades com utilização de defensivos agrícolas, ou qualquer uso que comprometa a proteção dos mananciais.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 16. Para efeito de aplicação do art. 32 da Lei Complementar nº 248, de 2018 e, até que se regule por Lei Municipal de iniciativa do Executivo os parâmetros urbanísticos e condições especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, baseados em estudos específicos a serem elaborados, será considerada como Área de Influência Direta do Rodoanel uma faixa de 300m (trezentos metros) de cada lado da via, sujeita a controle especial, com o objetivo de que os empreendimentos no seu entorno não prejudiquem ou interfiram na sua função e também possa evitar que a sua implantação venha a induzir a ocupação e usos incompatíveis com a proteção dos mananciais.</p> <p>§1º O traçado do Rodoanel que será considerado para aplicação deste artigo será aquele disposto no Anexo 2 desta Lei Complementar.</p> <p>§2º Poderá ser considerado outro traçado do Rodoanel caso haja alteração no seu projeto, devidamente documentado por parte do órgão responsável por sua implantação.</p>

	<p>§3º No caso de parcelamento de terreno na Área de Influência do Rodoanel, as diretrizes urbanísticas para parcelamento do solo poderão definir parâmetros especiais diferenciados de modo a atender os objetivos estabelecidos no caput deste artigo.</p> <p>§4º Enquanto não for regulamentada a Área de Influência do Rodoanel, o parcelamento, a ocupação e uso de terrenos situados nesta área, deverão adotar os parâmetros desta Lei Complementar.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Seção IV</p> <p>Da Área de Especial Interesse Ambiental (AIA)</p> <p>Art. 17. Até que entre em vigor legislação específica para as Áreas de Especial Interesse Ambiental e em consonância com o Plano Diretor do Município de Contagem, o parcelamento, a ocupação e o uso do solo nessas áreas ficam sujeitos ao seguinte, sem prejuízo de outras normas aplicáveis:</p> <p>I – somente serão admitidos loteamentos precedidos de licenciamento ambiental;</p>

II – somente serão admitidos desmembramentos precedidos de avaliação do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;

III – o parcelamento do solo deverá respeitar os seguintes valores mínimos para a área dos lotes:

a) 10.000m² (dez mil metros quadrados) na ZEIT; e

b) 2.000m² (dois mil metros quadrados) nas demais zonas.

IV – as áreas que forem caracterizadas como Espaços Livres de Uso Público (ELUPs), a serem transferidas ao Município, terão dimensões e localização definidas em diretrizes e, sempre que possível, devem constituir manchas contínuas de vegetação na qual haja interesse especial de preservação, visando à formação de corredores ecológicos;

V – a Taxa de Permeabilidade deverá ser integralmente cumprida mediante área permeável, constituída por área vegetada já existente, observados os valores de:

a) 80% (oitenta por cento) para as AIA situadas na ZEIT;

b) 75% (setenta e cinco por cento) para as AIA situadas na ZEU-3 e na ZOR-3 e na Bacia do Bom Jesus; e

c) 70% (setenta por cento) para as AIA situadas nas demais Zonas.

VI – são vedados quaisquer usos ou formas de manejo que, a juízo dos órgãos competentes, sejam considerados prejudiciais à preservação da flora e da fauna.

§1º Na área permeável obrigatória, nos termos do inciso V do caput deste artigo, não será aceita a utilização de qualquer tipo de piso ou dispositivo que implique na retirada da cobertura vegetal existente, devendo a área permeável ser locada no terreno, priorizando a manutenção dos maciços arbóreos existentes.

§2º Nos empreendimentos ou loteamentos que incluam AIAs sem vegetação ou com vegetação degradada, poderá ser exigida a apresentação de Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF), a

	<p>ser elaborado e implantado pelo proprietário.</p> <p>§3º Para terrenos que estão apenas parcialmente dentro de uma AIA, a aplicação das taxas estabelecidas no inciso V deste artigo será proporcional à distribuição de AIA no terreno, de modo que o percentual estabelecido neste inciso será aplicado na porção do terreno pertencente a AIA, ficando o restante do terreno sujeito a taxa de permeabilidade estabelecida para o seu respectivo zoneamento e bacia hidrográfica.</p>
<p>Art.13 As ARIC-1 e ARIC-2 estão sujeitas aos seguintes parâmetros especiais de uso e ocupação do solo:</p> <p>Art. 13 As ARIC estão sujeitas aos seguintes parâmetros especiais de uso e ocupação do solo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018).</p> <p>I - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo é 1,0 (um);</p> <p>II - a Taxa de Permeabilidade é 0,10 (dez centésimos) para a ARIC-1 e 0,25 (vinte e cinco centésimos) para a ARIC-2; (Revogado pela Lei Complementar</p>	<p>Seção V</p> <p>Da Área de Relevante Interesse Comunitário (ARIC)</p> <p>Art.18. A Área de Relevante Interesse Comunitário, definida na Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem, está sujeita aos seguintes parâmetros especiais de uso e ocupação do solo:</p> <p>I - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo é 1,0 (um); e</p>

<p>nº 248/2018)</p> <p>III - é vedado o uso residencial multifamiliar vertical.</p> <p>§1º Para o Bairro Central Parque, além do previsto no caput deste artigo, fica estabelecido o seguinte:</p> <p>I - é permitido exclusivamente o uso residencial unifamiliar;</p> <p>II - as edificações não podem ter mais de 3 (três) pavimentos.</p> <p>§2º Não se aplica o disposto no inciso I do §1º deste artigo aos terrenos com frente para a Rua Coronel Augusto Camargo ou àqueles com frente para a Rua Professora Neusa Rocha, na quadra voltada para a Avenida Prefeito Gil Diniz.</p>	<p>II - é vedado o uso residencial multifamiliar vertical.</p> <p>§1º Para o Bairro Central Parque, além do previsto no caput deste artigo, fica estabelecido o seguinte:</p> <p>I - é permitido exclusivamente o uso residencial unifamiliar; e</p> <p>II - as edificações não podem ter mais de 3 (três) pavimentos.</p> <p>§2º Não se aplica o disposto no inciso I do §1º deste artigo aos terrenos com frente para a Rua Coronel Augusto Camargo ou àqueles com frente para a Rua Professora Neusa Rocha, na quadra voltada para a Avenida Prefeito Gil Diniz.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Seção VI</p> <p>Das Áreas de Desenvolvimento Econômico Sustentável (ADES)</p> <p>Art. 19. Até que entre em vigor legislação específica para as Áreas de</p>

Desenvolvimento Econômico Sustentável deverá ser observado o seguinte:

I - a instalação de empreendimentos em áreas de Áreas de Desenvolvimento Econômico Sustentável são condicionadas à comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de sustentabilidade de outras áreas dentro da mesma bacia hidrográfica no município adotadas pelo empreendedor, por adoção ou de propriedade do interessado, considerando o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação;

II - a implantação de empreendimentos econômico-sustentáveis em Áreas de Desenvolvimento Econômico Sustentável deve ser condicionada à existência ou previsão de implantação de infraestrutura adequada, acessibilidade, equipamentos comunitários e aprovação de projeto com solução de esgotamento sanitário, apresentado pelo empreendedor, ou interligação à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e/ou Estação Elevatória de Esgoto (EEE), com garantia de tratamento ou solução de tratamento de efluentes que garanta a proteção dos recursos hídricos e perenização do reservatório de Vargem das Flores; e

	<p>III - ficam proibidas em Áreas de Desenvolvimento Econômico Sustentável as atividades de fecularias, destilarias de álcool, metalurgias e siderurgias, químicas, artefatos de amianto, matadouros, processamento de material radioativo, curtumes atividade extrativa vegetal ou mineral.</p> <p>Parágrafo único. Para efeito de aplicação do inciso II do caput deste artigo, o Habite-se e o Alvará de Funcionamento provisório ou definitivo do empreendimento fica condicionados à execução e implantação de infraestrutura adequada, acessibilidade, equipamentos comunitários, especialmente no que se refere ao esgotamento sanitário, com garantia de tratamento, comprovada pelo aceite pela concessionária das obras executadas.</p>
<p>Art.11 Em consonância com o §1º do art.94 do Plano Diretor, a APM, submetida ao interesse de proteção dos recursos hídricos e à perenização do reservatório, fica regida pelas normas estabelecidas nesta Lei Complementar para a Bacia de Vargem das Flores.</p> <p>Art. 11 A APM, submetida ao interesse de manutenção e conservação da rede hidrográfica para proteção dos recursos hídricos e perenização do reservatório, fica regida pelas normas estabelecidas nesta Lei Complementar para a Bacia de Vargem das Flores. (Redação dada</p>	<p>CAPÍTULO IV</p> <p>Da Bacia Hidrográfica de Vargem das Flores</p> <p>Art. 20. Na bacia de Vargem das Flores, a função primordial da propriedade é a manutenção e conservação da rede hidrográfica para proteção dos recursos hídricos e perenização do reservatório.</p>

pela Lei Complementar nº 248/2018).

§1º Em toda a Bacia de Vargem das Flores, é vedada qualquer modalidade de manejo ou utilização do solo ou instalação de qualquer atividade ou empreendimento que, a juízo do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Contagem - COMAC, seja considerada potencialmente poluidora dos recursos hídricos, ainda que nesta Lei Complementar a atividade ou empreendimento não seja expressamente impedida na bacia.

§2º É vedada a criação confinada de animais para fins comerciais na sub-bacia de contribuição direta do reservatório de Vargem das Flores.

§3º O exercício de atividades com utilização de defensivos agrícolas é vedado na sub-bacia de contribuição direta do reservatório de Vargem das Flores e na Zona Rural.

§4º Além das atividades geradoras de efluentes líquidos impactantes, pode o Chefe do Poder Executivo Municipal, mediante regulamento, impedir a implantação de novos empreendimentos ou loteamentos na Bacia de Vargem das Flores, em virtude dos resultados do monitoramento da qualidade das águas do reservatório ou de estudos geotécnicos especialmente formatados

§1º É vedada a criação confinada de animais para fins comerciais na sub-bacia de contribuição direta do reservatório de Vargem das Flores.

§2º Em toda a Bacia de Vargem das Flores, em áreas sem reversão de esgoto, é vedada qualquer modalidade de manejo ou utilização do solo, ou instalação de qualquer atividade ou empreendimento que, a juízo do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), seja considerada potencialmente poluidora dos recursos hídricos, ainda que nesta Lei Complementar a atividade ou empreendimento não sejam expressamente impedidos na bacia.

§3º Além das atividades geradoras de efluentes líquidos impactantes, pode o Chefe do Poder Executivo Municipal, mediante Decreto, impedir a implantação de novos empreendimentos ou loteamentos na Bacia de Vargem das Flores, em virtude dos resultados do monitoramento da qualidade das águas do reservatório ou de estudos geotécnicos especialmente formatados para a dinâmica da área.

§4º Somente será admitido sistema de esgotamento dinâmico na Bacia de Vargem das Flores quando interligado a Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) sob responsabilidade da concessionária, devidamente aprovado pela mesma, de modo a garantir o tratamento.

<p>para a dinâmica da área.</p> <p>§5º É expressamente proibida a instalação de sistema de esgotamento dinâmico em área da Bacia de Vargem das Flores desprovida de sistema de reversão de esgotos.</p> <p>§6º É vedado o uso conjunto de fossa séptica e sumidouro em todos os locais da Bacia de Vargem das Flores onde ocorra insuficiência de solo aerado, tais como regiões alagadiças, margens do reservatório em cota inferior a 845m (oitocentos e quarenta e cinco metros) e áreas da bacia situadas ao longo de águas correntes e dormentes, na forma prevista no inciso VIII do art.50 desta Lei Complementar.</p>	<p>§5º É vedado o uso conjunto de fossa séptica e sumidouro em todos os locais da Bacia de Vargem das Flores onde ocorra insuficiência de solo aerado, tais como regiões alagadiças, margens do reservatório em cota inferior a 845m (oitocentos e quarenta e cinco metros) e áreas da bacia situadas ao longo de águas correntes e dormentes, na forma prevista no inciso X do art. 21 desta Lei Complementar.</p> <p>§6º Os assentamentos irregulares localizados na bacia de Vargem das Flores somente poderão ser regularizados depois de solucionada a questão do esgotamento sanitário, de modo a garantir proteção dos mananciais.</p>
<p>Seção</p> <p>Das áreas non aedificandi</p> <p>Art.50 São classificadas como áreas non aedificandi:</p> <p>I - as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, com largura mínima de 15m (quinze metros) de cada lado, medida a partir do limite externo da faixa de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica;</p>	<p>II</p> <p>CAPÍTULO V</p> <p>Das áreas non aedificandi</p> <p>Art. 21. Ficam definidas como áreas non aedificandi:</p> <p>I - as faixas ao longo das rodovias e ferrovias, com largura mínima de 15m (quinze metros) de cada lado, medida a partir do limite externo da faixa de</p>

<p>II - as áreas delimitadas por alças de interseções viárias em nível ou em desnível;</p> <p>III - as áreas destinadas a equipamentos urbanos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistemas de drenagem pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;</p> <p>IV - os terrenos de declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento);</p> <p>V - os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;</p> <p>VI - os terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;</p> <p>VII - os terrenos em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;</p> <p>VIII - as áreas ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 30,00 m (trinta metros) de cada lado, a partir da linha de máxima cheia, aquelas situadas num raio mínimo de 50 m (cinquenta</p>	<p>domínio, salvo exigências da legislação específica;</p> <p>II - as áreas delimitadas por alças de interseções viárias em nível ou em desnível;</p> <p>III - as áreas resultantes de recuo do alinhamento previsto no art. 90 desta Lei Complementar;</p> <p>IV - as áreas destinadas a equipamentos urbanos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistemas de drenagem pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;</p> <p>V - os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;</p> <p>VI - os terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento, ou aqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;</p> <p>VII - os terrenos com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento);</p>
--	--

metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes, e as áreas de preservação permanente definidas na legislação específica;

IX - a faixa de proteção do reservatório de Vargem das Flores, constituída por todas as áreas distantes menos de 30 m (trinta metros) das margens, definidas pelo nível máximo maximum do reservatório, que corresponde à cota 840 m (oitocentos e quarenta metros), e também as áreas que, **adjacentes ao reservatório**, tenham altitude inferior à cota 845 m (oitocentos e quarenta e cinco metros);

X - as áreas resultantes de recuo do alinhamento previsto nesta Lei Complementar.

§1º Além das áreas non aedificandi citadas nesse artigo, outras poderão ser **definidas no âmbito do licenciamento ambiental**, conforme disposto no §3º, do art.4º, da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§2º É permitida a utilização da faixa de proteção do reservatório de Vargem das Flores para:
I - instalação de equipamentos comunitários destinados a atividades de lazer,

VIII - os terrenos em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

IX – as áreas de preservação ecológica definidas em legislação municipal e supramunicipal;

X – as Áreas de Preservação Permanente (APPs), salvo intervenções previstas na legislação federal;

XI – a faixa de proteção do reservatório de Vargem das Flores, constituída por:

a) todas as áreas distantes menos de 30m (trinta metros) das margens, definidas pelo nível máximo maximum do reservatório, que corresponde à cota de 840m (oitocentos e quarenta metros); e

b) as áreas **no entorno do** reservatório que tenham altitude inferior à cota de 845m (oitocentos e quarenta e cinco metros).

XII – todas as calhas aluviais e áreas susceptíveis a enchentes situadas

<p>desde</p> <p>a) sejam licenciadas pelo órgão ambiental competente;</p> <p>b) impliquem edificações apenas com cobertura e seus elementos específicos de sustentação, desde que não haja elementos de vedação;</p> <p>c) não tenham instalações sanitárias;</p> <p>b) impliquem edificações apenas destinadas a equipamentos de suporte às atividades de lazer, com até 6m² (seis metros quadrados); (Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018).</p> <p>c) não gerem efluentes lançados na represa ou no subsolo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018).</p> <p>II - estacionamento de veículos, desde que descoberto e com piso permeável.</p> <p>§ 3º Nas áreas delimitadas por alças de interseções viárias será admitida a implantação de postos de vigilância de serviços públicos.</p>	<p>que:</p> <p>na Área de Proteção de Mananciais (APM).</p> <p>§1º Além das áreas non aedificandi citadas nesse artigo, outras poderão ser definidas, conforme disposto no §3º, do art.4º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.</p> <p>§2º Nos loteamentos aprovados antes da vigência da Lei Federal nº 6.766, de 1979, não se aplica o inciso I do caput deste artigo.</p> <p>§3º Nas áreas delimitadas por alças de interseções viárias será admitida a implantação de postos de vigilância de serviços públicos.</p> <p>§4º É permitido utilizar a faixa de proteção do reservatório de Vargem das Flores para a instalação de equipamentos destinados a atividades de lazer, desde que:</p> <p>I – sejam licenciadas pelo órgão ambiental competente;</p> <p>II – impliquem edificações apenas destinadas a equipamentos de suporte às atividades de lazer, com até 6m² (seis metros quadrados); e</p>
--	---

	III – não gerem efluentes lançados na represa ou no subsolo.
Não possui correspondente.	CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO Seção I Do Sistema Viário Oficial Art. 22. São consideradas vias públicas oficiais: I – as vias tituladas em nome do Município mesmo que não estejam implantadas; II – as vias comprovadamente implantadas até 1981 conforme levantamento aerofotogramétrico efetuado pelo Município, ainda que não estejam tituladas em nome do Município; III – as vias comprovadamente implantadas até 22 de dezembro de 2016, data da vigência da norma federal que dispõe sobre a regularização fundiária, ainda que não estejam tituladas em nome do Município, mas que atendam nesta data cumulativamente os seguintes critérios,

mediante análise e parecer favorável da CPOUS:

a) uso público consolidado;

b) promova a continuidade do sistema viário; e

c) sejam dotadas de pavimentação, drenagem e iluminação pública.

IV - as vias implantadas pelo poder público ou por sua determinação.

§1º Não se enquadram no inciso IV deste artigo, as vias em que o Poder Público somente tenha efetuado melhorias ou pavimentação.

§2º No caso de via considerada oficial que não atenda os parâmetros viários vigentes, poderá ser exigida a sua adequação para fins de aprovação de parcelamento do solo, modificação ou ocupação de terreno lindeiro.

§3º Com base nos critérios estabelecidos neste artigo, as vias públicas

	<p>oficiais serão mapeadas e atualizadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, sempre que novas vias se enquadrarem nestes critérios.</p>
<p>CAPÍTULO</p> <p>DA HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO</p> <p>Art.126 As vias no Município de Contagem enquadram-se nas categorias:</p> <p>I - Vias de Ligação Regional: são vias de trânsito rápido para a circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes, com controle de acesso às áreas lindeiras, subdividindo-se em:</p> <p>a) Vias Rápidas, com apenas interseções em níveis distintos;</p> <p>b) Autovias, nas quais se admitem interseções em um mesmo nível.</p> <p>II - Vias Arteriais: são vias preferenciais destinadas à circulação de veículos entre áreas distantes, subdividindo-se em:</p> <p>a) Arteriais Primárias;</p>	<p>X</p> <p>Seção II</p> <p>Da Hierarquização do Sistema Viário</p> <p>Art. 23. As vias no Município de Contagem enquadram-se nas categorias:</p> <p>I – Vias de Ligação Regional: são vias de trânsito rápido para a circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes, com controle de acesso às áreas lindeiras, subdividindo-se em:</p> <p>a) Vias Rápidas, com apenas interseções em níveis distintos; e</p> <p>b) Autovias, nas quais se admitem interseções em um mesmo nível.</p> <p>II – Vias Arteriais: são vias preferenciais destinadas à circulação de veículos entre áreas distantes, subdividindo-se em:</p> <p>a) Arteriais Primárias; e</p>

b) Arteriais Secundárias.

III - Vias Coletoras: são as vias secundárias que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e vias locais, subdividindo-se em:

a) Vias Coletoras Principais;

b) Vias Coletoras Auxiliares;

c) Vias Coletoras Vicinais.

IV - Vias Locais: são vias destinadas ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação de trânsito local;

V - Vias Locais Especiais: são vias destinadas ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação de trânsito local em parcelamento total ou parcialmente destinado a atividades econômicas.

VI - Vias de Pedestres: são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres;

b) Arteriais Secundárias.

III – Vias Coletoras: são as vias secundárias que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e vias locais, subdividindo-se em:

a) Vias Coletoras Primárias; e

b) Vias Coletoras Secundárias.

IV – Vias Locais: são vias destinadas ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação de trânsito local;

V – Vias Locais Especiais: são vias destinadas ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação de trânsito local em parcelamento total ou parcialmente destinado a atividades econômicas;

VI – Vias de Pedestres: são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres; e

VII – Ciclovias: são vias destinadas ao trânsito exclusivo de bicicletas.

<p>VII - Ciclovias: são vias destinadas ao trânsito exclusivo de bicicletas.</p> <p>§1º As vias integrantes do Sistema Viário de Contagem são as constantes do Anexo 9 desta Lei Complementar.</p> <p>§2º Enquadram-se na categoria de vias locais as vias destinadas ao trânsito de veículos e pedestres, internas ao perímetro urbano, que no Anexo 9 desta Lei Complementar não estejam assinaladas como vias coletoras, arteriais ou de ligação regional.</p> <p>§3º Para as vias não implantadas, o mapa constante do Anexo 9 desta Lei Complementar indica a diretriz para projeto.</p> <p>§4º As características geométricas de planta e perfil das vias que compõem o Sistema Viário de Contagem são as constantes do Anexo 10 desta Lei Complementar.</p>	<p>§1º As vias integrantes do Sistema Viário de Contagem são as constantes do Anexo 2 desta Lei Complementar.</p> <p>§2º Enquadram-se na categoria de vias locais as vias destinadas ao trânsito de veículos e pedestres, que no Anexo 2 desta Lei Complementar não estejam assinaladas como vias de ligação regional, arteriais ou coletoras.</p> <p>§3º Para as vias classificadas como de ligação regional, arteriais ou coletoras não implantadas, o mapa constante do Anexo 2 desta Lei Complementar indica a diretriz para projeto, não devendo ser admitidas canalizações de cursos d'água para a implantação de sistema viário, exceto intervenções de baixo impacto tais como travessias.</p> <p>§4º As características geométricas de planta e perfil das vias que compõem o Sistema Viário de Contagem são as constantes do Anexo 9 desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.127 O Anexo 9 desta Lei Complementar poderá ser atualizado por ato do Poder Executivo Municipal em virtude de:</p>	<p>Art. 24. O Anexo 2 desta Lei Complementar poderá ser atualizado por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal em virtude de novas</p>

<p>I - aprovação de novos loteamentos;</p> <p>II - implantação de novas vias pelo poder público;</p> <p>III - alteração da função de via em virtude da alteração nas características geométricas da mesma e/ou da alteração no trânsito.</p>	<p>demandas de articulação espacial, quais sejam:</p> <p>I – aprovação de novos loteamentos;</p> <p>II – implantação de novas vias efetuadas pelo poder público ou por sua determinação; e</p> <p>III – alteração da função de via em virtude da alteração nas características geométricas da mesma e/ou da alteração no trânsito e/ou planejamento viário.</p>
<p>Art.128 As normas complementares relativas ao sistema viário serão estabelecidas pelo órgão municipal responsável pelo transporte e trânsito.</p>	<p>Art. 25. As normas complementares relativas ao sistema viário serão estabelecidas pelo órgão municipal responsável pelo transporte e trânsito.</p>
<p>CAPÍTULO V</p> <p>DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DOS USOS E EMPREENDIMENTOS</p> <p>Seção I</p> <p>Das disposições gerais</p>	<p>CAPÍTULO V</p> <p>DAS DIRETRIZES</p> <p>Seção I</p> <p>Das Disposições Gerais</p>

Art.37 Ficam condicionadas ao atendimento de diretrizes **ambientais, diretrizes de trânsito e diretrizes urbanísticas**, emitidas, cumulativamente ou não, pelos órgãos municipais competentes:

I - a instalação da atividade classificada como uso convivente com restrição ou como uso incômodo, conforme disposto no **Anexo 5** desta Lei Complementar;

II - a instalação de empreendimento de impacto de que trata a **Seção IV** deste Capítulo;

III - a ocupação de terreno não resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

IV - a aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos ou para fins rurais;

V - a aprovação de conjuntos residenciais;

VI - a aprovação de desdobro e de remembramento;

VII - o licenciamento de outros empreendimentos sujeitos a orientações

Art. 26. Ficam condicionadas ao atendimento de diretrizes emitidas, cumulativamente ou não, pelos órgãos municipais competentes:

I – a aprovação de loteamento e de loteamento com acesso controlado;

II – a aprovação de desmembramento, **condomínio de lotes em gleba, regularização de gleba, desdobro, remembramento e reparcelamento, a critério do órgão municipal responsável pela aprovação de parcelamento do solo;**

III – a aprovação e instalação de empreendimento de impacto;

IV – a aprovação de conjuntos residenciais; e

V – a instalação da atividade classificada como uso convivente com restrição ou como uso incômodo, conforme disposto no **Anexo 10** desta Lei Complementar.

§1º As diretrizes de que trata este artigo ficam regidas pelas disposições das seções deste Capítulo e demais disposições pertinentes, constantes desta

fornecidas pelo Poder Executivo, nos termos da legislação urbanística e ambiental.

§1º As diretrizes de que trata este artigo ficam regidas pelas disposições das **Seções II, III e IV** deste Capítulo e demais disposições pertinentes, constantes desta Lei Complementar.

§2º Quando o exame das características da atividade ou empreendimento para efeito de fornecimento de diretrizes de trânsito ou de diretrizes ambientais, frente às características do local onde pretende instalar-se, concluir que se trata de Empreendimento de Impacto, ser-lhe-ão aplicadas as disposições da **Seção IV** deste Capítulo.

§3º O atendimento às diretrizes indicadas no **Anexo 5** desta Lei Complementar não dispensará a atividade do cumprimento das exigências da legislação ambiental municipal, estadual e federal e demais normas pertinentes.

§4º As diretrizes terão prazo de validade de 1 (um) ano, **findo o qual será necessária a abertura de novo processo, caso persista o interesse no empreendimento.**

Lei Complementar.

§2º Quando o exame das características da atividade ou empreendimento para efeito de fornecimento de diretrizes de trânsito ou de diretrizes ambientais, frente às características do local onde pretende instalar-se, concluir que se trata de Empreendimento de Impacto, ser-lhe-ão aplicadas as disposições da **Seção III** deste Capítulo.

§3º A emissão de Diretrizes para Empreendimento de Impacto e de Diretrizes Simplificadas para Conjuntos Residenciais dispensa as Diretrizes Ambientais e as Diretrizes de Trânsito, não implicando a dispensa de Licenciamento Ambiental.

§4º O atendimento às diretrizes indicadas no **Anexo 10** desta Lei Complementar não dispensará a atividade do cumprimento das exigências da legislação ambiental municipal, estadual e federal e demais normas pertinentes.

§5º As diretrizes terão prazo de validade de 1 (um) ano, **excetuada a Diretriz Urbanística para loteamento ou loteamento com acesso controlado, para a qual o prazo será de 2 (dois) anos.**

<p>§5º O prazo máximo de validade das diretrizes de trânsito é de 4 (quatro) meses, podendo ser renovado por igual período, no máximo duas vezes.</p>	
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Seção II</p> <p>Das Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo</p> <p>Art. 27. A elaboração do projeto de loteamento e de loteamento com acesso controlado será precedida da fixação das Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo, emitidas pelo órgão responsável pelo parcelamento do solo, com a definição de parâmetros mínimos e orientações que nortearão a concepção urbanística e a sua melhor inserção na estrutura urbana.</p> <p>Parágrafo único. O loteamento e o loteamento com acesso controlado são sujeitos também às Diretrizes Urbanísticas emitidas pelo órgão metropolitano.</p>
<p>Art.96 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito por loteamento ou desmembramento.</p>	<p>Art. 28. Poderão ser emitidas Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo para as seguintes modalidades:</p>

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação das vias existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes.

§3º Enquadra-se na categoria loteamento a alteração de loteamento ou desmembramento já aprovado, que implique a abertura de nova via de circulação, de logradouro público, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação de via existente.

§4º Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação - compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação efetivada pelo Município.

I – desmembramento;

II - condomínio de lotes;

III – regularização de Gleba;

IV – desdobro;

V – remembramento; e

VI – reparcelamento.

Parágrafo único Os critérios do empreendimento e do terreno para que possam ser exigidas diretrizes nos casos definidos no caput deste artigo são os seguintes:

I - quando houver proposta ou interferência viária que afete o terreno;

	<p>II - quando houver questões ambientais importantes a serem observadas; e</p> <p>III - quando houver transferência de terreno ao município.</p>
<p>Art.105 A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes urbanísticas e ambientais pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, acompanhado da documentação pertinente, da qual constará, dentre outras informações exigidas em regulamento, o uso a que o loteamento se destina.</p> <p>§1º As diretrizes para loteamento devem referir-se, pelo menos, a:</p> <p>I - traçado e classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária municipal, estadual e federal;</p> <p>II - localização e delimitação das áreas de preservação permanente - APP, ARIE e outras áreas de proteção ambiental;</p> <p>II - localização e delimitação das Áreas de Preservação Permanente - APP, AIA e outras áreas de proteção ambiental; (Redação pela Lei Complementar nº 248/2018).</p> <p>III - localização e delimitação das áreas destinadas a espaços livres de</p>	<p>Art. 29. As Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo indicarão no mínimo:</p> <p>I – o traçado, características, dimensionamento e classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária municipal, estadual e federal;</p> <p>II – a localização aproximada das APPs, AIAs, outras áreas de proteção ambiental, áreas non aedificandi e outras áreas especiais, se for o caso;</p> <p>III – distribuição do percentual de transferência de área, localização aproximada e delimitação das áreas destinadas a equipamentos comunitários e ELUPs; e</p> <p>IV – o zoneamento que o terreno receberá após o registro do</p>

<p>uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.</p> <p>§2º As diretrizes urbanísticas e ambientais terão prazo de validade de 1 (um) ano, contado a partir da data da última diretriz expedida no âmbito municipal ou metropolitano.</p>	<p>parcelamento.</p>
<p>Art.42 Os Empreendimentos de Impacto ficarão sujeitos a diretrizes urbanísticas que conterão a indicação das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos.</p> <p>§1º As diretrizes urbanísticas para empreendimento de impacto serão subsidiadas pelo Relatório de Impacto Urbano - RIU, a ser apresentado, obrigatoriamente, pelo empreendedor.</p> <p>§2º As diretrizes urbanísticas para empreendimento de impacto serão emitidas após análise e aceitação do RIU, por equipe multidisciplinar de técnicos das áreas urbana e ambiental, constituída pelo Poder Executivo Municipal.</p> <p>§3º No caso dos empreendimentos destinados a uso residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou área líquida edificada</p>	<p>Seção III</p> <p>Das Diretrizes para Empreendimentos de Impacto</p> <p>Art. 30. As Diretrizes para Empreendimentos de Impacto definirão as condições de instalação e funcionamento dos empreendimentos de impacto e a indicação das medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias a serem implementadas pelo empreendedor.</p> <p>§1º As Diretrizes para Empreendimento de Impacto constituem condição obrigatória para o protocolo do projeto arquitetônico para fins de aprovação ou regularização de empreendimento de impacto.</p> <p>§2º A obtenção do Habite-se e do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento de empreendimento de impacto dependerão do cumprimento</p>

<p>superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), as diretrizes urbanísticas poderão incluir exigências específicas, conforme disposto no caput e no parágrafo único do art.86 desta Lei Complementar.</p> <p>§4º As diretrizes urbanísticas para empreendimento de impacto constituem condição obrigatória para a obtenção do Alvará de Construção do empreendimento.</p> <p>§5º A obtenção do "Habite-se" e do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento de empreendimento de impacto dependerão do cumprimento das diretrizes urbanísticas de que trata este artigo.</p>	<p>das diretrizes de que trata esta seção.</p> <p>§3º As Diretrizes de Empreendimento de Impacto poderão exigir condições de instalação e parâmetros adicionais àqueles previstos pela legislação.</p>
<p>Seção IV Das Diretrizes Urbanísticas para Empreendimentos de Impacto</p> <p>Art.41 Ficam definidos como Empreendimentos de Impacto os usos ou empreendimentos:</p> <p>I - que possam sobrecarregar a infraestrutura urbana básica e/ou os equipamentos comunitários;</p>	<p>Art. 31. Ficam definidos como Empreendimentos de Impacto:</p> <p>I – todas as atividades que, nos termos do Anexo 10 desta Lei Complementar, estejam submetidas a Diretrizes para Empreendimentos de Impacto (DEI);</p> <p>II – os empreendimentos destinados ao uso não residencial, com área bruta edificada superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), se classificados como usos conviventes com restrição ou sem destinação</p>

II - que possam provocar alterações sensíveis na estrutura urbana ou repercussão ambiental significativa, alterando os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança e/ ou do espaço natural circundante.

§1º São considerados Empreendimentos de Impacto:
I - todas as atividades que, nos termos do Anexo 5 desta Lei Complementar, estejam submetidas a Diretrizes Urbanísticas (DU);

II - os empreendimentos em glebas com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

III - os empreendimentos destinados a uso não residencial, exceto uso industrial, com área construída superior 5.000m² (cinco mil metros quadrados), se classificados como usos conviventes com restrição ou sem destinação específica, ou área útil superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), se classificados como usos incômodos;

IV - os empreendimentos destinados a uso industrial com área construída superior 10.000m² (dez mil metros quadrados), se classificados como usos conviventes com restrição, ou área útil superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), se classificados como usos incômodos;

específica, ou área útil superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), se classificados como usos incômodos;

III – os empreendimentos destinados ao uso residencial com mais de 200 (duzentas) unidades residenciais; e

IV – os empreendimentos de uso misto no qual:

a) a soma da área líquida edificada destinada ao uso residencial com a área bruta edificada destinada ao uso não residencial for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), quando se tratar de uso convivente com restrição ou sem destinação específica; e

b) a soma da área líquida edificada destinada ao uso residencial com a área útil destinada ao uso não residencial for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), quando se tratar de uso incômodo.

§1º Os empreendimentos de uso misto, em que qualquer das categorias de uso, isoladamente, se enquadre nos incisos I, II ou III deste artigo, são considerados empreendimentos de impacto.

<p>V - os empreendimentos destinados a uso residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou área líquida edificada superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);</p> <p>VI - as atividades de extração mineral da categoria Indústrias Extrativas;</p> <p>VII - os empreendimentos sujeitos a Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, nos termos da legislação federal, estadual e municipal.</p> <p>§2º Qualquer conjunto residencial poderá, a critério da CPOUS, ser considerado empreendimento de impacto, se a soma de suas unidades habitacionais com as de outro(s) conjunto(s) pós implantado(s) ou em processo de licenciamento, em terreno contíguo, no mesmo quarteirão ou em quarteirão adjacente, for superior a 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais e ele próprio possuir acima de 50 (cinquenta) unidades habitacionais.</p>	<p>§2º Para fins de aplicação dos critérios previstos nesta Seção, considera-se como empreendimento todas as edificações, categorias de uso e atividades existentes ou previstas no terreno, conforme área e limites definidos na(s) matrícula(s) do(s) imóvel (eis).</p> <p>§3º Qualquer conjunto residencial poderá, a critério da equipe multidisciplinar a que se refere o §2º do art. 32 desta Lei Complementar, ser considerado empreendimento de impacto, se a soma de suas unidades residenciais com as de outro(s) conjunto(s) pós implantado(s) ou em processo de licenciamento, o qual não tenha sido submetido à elaboração de Relatório de Impacto Urbano (RIU), quando da sua implantação ou licenciamento, em terreno contíguo, na mesma quadra ou em quadra adjacente, for superior a 200 (duzentas) unidades residenciais.</p>
<p>Art.42 Os Empreendimentos de Impacto ficarão sujeitos a diretrizes urbanísticas que conterão a indicação das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos.</p> <p>§1º As diretrizes urbanísticas para empreendimento de impacto serão subsidiadas pelo Relatório de Impacto Urbano - RIU, a ser apresentado,</p>	<p>Art. 32. Os Empreendimentos de Impacto ficam sujeitos à apresentação do RIU, elaborado por responsável técnico habilitado às custas do empreendedor, o qual deverá conter todas as informações necessárias para análise dos efeitos positivos e negativos relativos à instalação e funcionamento do empreendimento.</p> <p>§1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIU, que</p>

<p>obrigatoriamente, pelo empreendedor.</p> <p>§2º As diretrizes urbanísticas para empreendimento de impacto serão emitidas após análise e aceitação do RIU, por equipe multidisciplinar de técnicos das áreas urbana e ambiental, constituída pelo Poder Executivo Municipal.</p> <p>§3º No caso dos empreendimentos destinados a uso residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou área líquida edificada superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), as diretrizes urbanísticas poderão incluir exigências específicas, conforme disposto no caput e no parágrafo único do art.86 desta Lei Complementar.</p> <p>§4º As diretrizes urbanísticas para empreendimento de impacto constituem condição obrigatória para a obtenção do Alvará de Construção do empreendimento.</p> <p>§5º A obtenção do "Habite-se" e do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento de empreendimento de impacto dependerão do cumprimento das diretrizes urbanísticas de que trata este artigo.</p>	<p>ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, mediante solicitação prévia.</p> <p>§2º O RIU será analisado por uma equipe multidisciplinar composta por técnicos dos órgãos municipais competentes pelas áreas urbana, viária e ambiental.</p>
<p>Art.43 O Relatório de Impacto Urbano - RIU conterà:</p>	<p>Art. 33. O Relatório de Impacto Urbano (RIU) conterà, conforme aplicável:</p>

I - caracterização da área de influência do empreendimento, considerando, quando for o caso:

- a) a área de influência, com indicação de bairros e micro-bacias;
- b) nascentes e cursos d'água;
- c) população da área de influência: número e perfil sócio-econômico;
- d) acessibilidade, articulação interna e externa, transporte coletivo;
- e) infraestrutura existente ou com previsão de implantação em curto prazo tais como rede de água, esgoto, drenagem, energia elétrica, compatível com o empreendimento a ser construído;
- f) uso e ocupação do solo: intensidade de ocupação, principais atividades instaladas, centros urbanos, equipamentos comunitários, tendências de ocupação do solo;
- g) elementos paisagísticos e bens de interesse cultural no entorno;

I - **definição** e caracterização da área de influência do empreendimento, considerando a **infraestrutura existente ou a implantar, principais atividades e centralidades, acessibilidade, características populacionais e características físicas, tais como recursos naturais, elementos paisagísticos e de interesse cultural;**

II - **caracterização do empreendimento e dos impactos previsíveis e sobrecarga nos equipamentos comunitários, nos sistemas públicos de água, esgoto, drenagem e outros, no tráfego e transporte coletivo, na vegetação, no solo e nos recursos hídricos, potencial de poluição e riscos, interferência na vizinhança e paisagem urbana; e**

III - **indicação das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos e das medidas potencializadoras dos impactos positivos do empreendimento.**

Parágrafo único. Em função das especificidades, impactos previsíveis e localização do empreendimento, o Poder Executivo Municipal poderá dispensar **ou incluir itens no escopo básico do respectivo RIU a ser definido em Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.**

II - caracterização do empreendimento e dos impactos previsíveis na sua área de influência, incluindo, quando for o caso:

a) uso a que se destina, porte, clientela, processos adotados, previsão de geração de empregos;

b) impacto no incremento populacional e no padrão urbanístico e socioeconômico da área;

c) interferência na paisagem urbana do entorno;

d) sobrecarga dos equipamentos comunitários, especialmente de educação e saúde;

e) impactos na circulação e no tráfego da área e demanda de áreas para veículos;

f) impactos nos sistemas públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica;

g) sobrecarga dos sistemas de esgotamento sanitário e pluvial;

h) cobertura vegetal, necessidade de retirada de vegetação, intervenções nos recursos hídricos, movimentos de terra e geração de entulho para implantação do empreendimento;

i) poluição do ar, sonora, vibrações, efluentes líquidos e resíduos sólidos, riscos à segurança dos usuários e propriedades vizinhas;

j) condições topográficas do terreno;

k) processos erosivos e áreas de risco;

III - indicação das medidas mitigadoras dos impactos negativos e das medidas potencializadoras dos impactos positivos do empreendimento.

§1º Em função das especificidades, impactos previsíveis e localização do empreendimento, o Poder Executivo Municipal poderá dispensar ou incluir itens no escopo básico do respectivo RIU.

§2º O conteúdo do RIU será simplificado, limitando-se aos aspectos referentes aos impactos urbanísticos do empreendimento, nos casos de:

I - empreendimento de impacto sujeito a RIU e EIA/RIMA;

<p>II - empreendimento de impacto sujeito a RIU e RCA/PCA.</p>	
<p>Art.44 Poderão ser dispensados da apresentação do RIU:</p> <p>I - o empreendimento de impacto sujeito a licenciamento ambiental no âmbito municipal, mediante RCA/PCA, e que já esteja implantado e licenciado mediante Alvará de Licença de Localização e Funcionamento;</p> <p>II - o empreendimento de impacto instalado em edificação aprovada que seja submetida à modificação, desde que, cumulativamente, não implique acréscimo de área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e a 50% (cinquenta por cento) da área aprovada;</p> <p>III - o empreendimento de impacto de uso residencial que seja submetido a modificação, desde que, cumulativamente, o acréscimo de área não supere os valores previstos no inciso II deste artigo e que o número de unidades residenciais acrescidas não supere 50% (cinquenta por cento) das aprovadas.</p> <p>Parágrafo único. Quando dispensado da apresentação do RIU, o empreendimento de impacto deverá ser submetido a diretrizes de</p>	<p>Art. 34. A critério da equipe multidisciplinar a que se refere o §2º do art. 32 desta Lei Complementar, poderão ser dispensados da apresentação do RIU:</p> <p>I – o empreendimento de impacto com licenciamento ambiental vigente, com comprovação do cumprimento de suas condicionantes, que esteja implantado e licenciado mediante Alvará de Licença de Localização e Funcionamento com validade indeterminada ou definitiva, emitidos em data anterior a publicação desta Lei Complementar;</p> <p>II – o empreendimento de impacto de uso industrial instalado ou a instalar nos Distritos Industriais, Cidade Industrial Coronel Juventino Dias, CINCO, CINQUINHO, CINCÃO, Distrito Industrial Riacho das Pedras, Distrito Industrial Dr. Helio Pentagna Guimarães; Galoca e bairro do Comércio;</p> <p>III – os empreendimentos de impacto instalados ou a instalar nas dependências existentes da CEASA Minas até a vigência desta Lei Complementar;</p>

trânsito e, se for o caso, a diretrizes ambientais.

IV – os empreendimentos de impacto enquadrados nos agrupamentos "J" e "K" da Tabela VII do Anexo 10 desta Lei Complementar, instalados ou a instalar em terreno de propriedade do Município, Estado ou União;

V – o empreendimento de impacto instalado ou a instalar em edificação aprovada até a data de publicação desta Lei Complementar, que seja submetido à modificação, desde que não haja alteração entre a categoria de uso do projeto aprovado e a categoria de uso instalada ou a instalar, nos seguintes casos:

a) para uso não residencial ou uso misto se o acréscimo de área não for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e a 50% (cinquenta por cento) da área total aprovada; e

b) para o uso residencial, se o acréscimo não for superior a 25% (vinte e cinco por cento) do número das unidades residenciais aprovadas.

VI - o empreendimento contemplado por RIU aprovado e submetido a modificação.

§1º Apenas os casos que se enquadrem nos critérios estabelecidos no

caput deste artigo serão analisados pela equipe multidisciplinar, podendo ou não ser dispensados, após avaliação da situação da empresa e de seu histórico na administração pública relativo a cumprimento de suas obrigações, compromissos, condicionantes e afins, bem como da existência ou não de impactos relativos a suas atividades e ao seu funcionamento no município.

§2º Quando dispensado da apresentação do RIU, a equipe multidisciplinar emitirá as Diretrizes para Empreendimentos de Impacto e serão aplicadas as medidas compensatórias previstas conforme Ato do Executivo que regulamenta as medidas mitigadoras e compensatórias para empreendimentos de impacto e conjuntos residenciais.

§3º Novos loteamentos aprovados para uso predominantemente não residencial poderão ser considerados para aplicação do disposto no inciso II deste artigo, desde que tenha sido prevista toda a infraestrutura necessária para o uso industrial, ficando este dispositivo gravado no ato de aprovação do loteamento.

Art.79 A implantação de conjuntos residenciais no Município rege-se pelo disposto nesta Lei Complementar, sem prejuízo da legislação correlata, em especial da Lei Federal nº4.591/64.

Seção IV

Das Diretrizes Simplificadas para Conjuntos Residenciais

Art. 35. As Diretrizes Simplificadas para Conjuntos definirão as condições de instalação dos conjuntos residenciais com até 200 (duzentas) unidades residenciais e a indicação das medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias a serem implementadas pelo empreendedor, observado o seguinte:

I – serão emitidas após análise das características do conjunto instalado ou a instalar;

II – poderão exigir condições de instalação e parâmetros adicionais àqueles previstos pela legislação;

III – constituem condição obrigatória para o protocolo do projeto arquitetônico para fins de aprovação ou regularização; e

IV – a obtenção do Habite-se dos conjuntos residenciais com até 200 (duzentas) unidades dependerá do cumprimento das diretrizes de que

	<p>trata esta seção.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 36. Para emissão das Diretrizes Simplificadas para Conjuntos serão considerados, quando for o caso, aspectos sobre:</p> <p>I - nascentes e cursos d'água;</p> <p>II - acessibilidade e articulação interna e externa;</p> <p>III - infraestrutura existente ou com previsão de implantação em curto prazo, tais como rede de água, esgoto, drenagem, energia elétrica, compatível com o conjunto proposto ou construído;</p> <p>IV - impactos nos sistemas públicos de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica e sobrecarga dos sistemas de esgotamento sanitário e pluvial;</p> <p>V - elementos paisagísticos, bens de interesse cultural e interferência na paisagem urbana do entorno;</p>

VI - sobrecarga dos equipamentos comunitários, especialmente de educação e saúde;

VII - impactos na circulação e no tráfego da área e demanda de áreas para veículos;

VIII - cobertura vegetal, necessidade de retirada de vegetação, intervenções nos recursos hídricos, movimentos de terra e geração de entulho para implantação do empreendimento;

IX - condições topográficas do terreno, processos erosivos e áreas de risco; e

X - indicação das medidas mitigadoras dos impactos negativos e das medidas potencializadoras dos impactos positivos do empreendimento.

§1º Em função das especificidades, impactos previsíveis e localização do empreendimento, o Poder Executivo Municipal poderá dispensar ou incluir itens no escopo básico.

§2º Serão aplicadas as medidas compensatórias previstas para

	<p>Conjuntos Residenciais com até 200 (duzentas) unidades, conforme Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal que regulamenta as medidas mitigadoras e compensatórias para empreendimentos de impacto e conjuntos residenciais.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Seção V</p> <p>Das Diretrizes de Trânsito</p> <p>Art. 37. As Diretrizes de Trânsito definirão as condições de instalação das atividades obrigadas a este procedimento conforme Anexo 10 desta Lei Complementar, de forma suplementar aos parâmetros definidos nesta Lei Complementar, a serem implementadas pelo empreendedor, no que se refere ao sistema viário, acessos, estacionamentos, carga e descarga, movimentação de pedestres, veículos leves e de carga e utilização de transporte coletivo.</p>
<p>Seção</p> <p>Das Diretrizes de Trânsito</p> <p>Art.40 As diretrizes de trânsito compreenderão:</p>	<p>III Art. 38. As diretrizes de trânsito compreenderão, no mínimo:</p> <p>I – o dimensionamento das áreas requeridas pela atividade para acesso, estacionamento, acumulação de veículos, carga e descarga, embarque e</p>

<p>I - o dimensionamento das áreas requeridas pela atividade para acesso, estacionamento, acumulação de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros;</p> <p>II - a indicação de critérios e parâmetros a serem adotados para interiorização das áreas para veículos referidas no inciso I deste artigo e, quando for o caso, solução de acesso;</p> <p>III - a indicação de adequações geométricas e de sinalização de logradouros públicos, a serem efetuados às expensas do interessado, em virtude de mudanças de circulação e/ou aumento de tráfego provocados pela implantação da atividade.</p>	<p>desembarque de passageiros;</p> <p>II – a indicação de critérios e parâmetros a serem adotados para interiorização das áreas para veículos referidas no inciso I deste artigo e, quando for o caso, solução de acesso;</p> <p>III – a indicação de adequações geométricas e de sinalização de logradouros públicos, a serem efetuados às expensas do interessado, em virtude de mudanças de circulação e/ou aumento de tráfego provocados pela implantação da atividade; e</p> <p>IV – demais medidas necessárias para adequar o exercício da atividade à infraestrutura viária existente.</p> <p>Parágrafo único. Os empreendimentos sujeitos às Diretrizes de Trânsito deverão ser objeto de análise dos impactos viários, que deverão ser mitigados às expensas do interessado, conforme mensuração a ser regulamentada pelo órgão municipal responsável pelo transporte e trânsito.</p>
<p>Seção</p>	<p>II Seção VI</p>

Das Diretrizes Ambientais

Art.38 As diretrizes ambientais **conterão a indicação das** medidas a serem implementadas **pelo responsável**, no sentido de mitigar ou eliminar as repercussões negativas do empreendimento, no que se refere ao impacto ambiental da atividade.

§1º Para fins desta Lei Complementar, entende-se como diretrizes ambientais quaisquer exigências previstas na legislação ambiental vigente e/ou aquelas definidas pelo órgão ambiental competente, **nos termos do regulamento desta Lei Complementar.**

§2º O exame do processo para emissão de diretrizes ambientais poderá resultar na explicitação da exigência de licenciamento ambiental da atividade, nos termos da legislação pertinente.

Das Diretrizes Ambientais

Art. 39. As diretrizes ambientais **indicarão** as medidas a serem implementadas **pelo empreendedor**, no sentido de mitigar ou eliminar as repercussões negativas do empreendimento, no que se refere ao impacto ambiental da atividade ou da construção.

§1º Para fins desta Lei Complementar, entende-se como diretrizes ambientais quaisquer exigências previstas na legislação ambiental vigente e/ou aquelas definidas pelo órgão ambiental competente.

§2º O exame do processo para emissão de diretrizes ambientais poderá resultar na explicitação da exigência de licenciamento ambiental da atividade, nos termos da legislação pertinente.

§3º Será admitida a dispensa das Diretrizes Ambientais, a critério do órgão municipal responsável pelo meio ambiente não eximindo o empreendedor do dever de:

I – obter junto aos órgãos competentes os atos autorizativos para realizar intervenções ambientais bem como para intervir ou fazer uso

	<p>de recurso hídrico, quando necessário;</p> <p>II – implantar e manter os controles ambientais para o exercício da atividade; e</p> <p>III – obter outras licenças, autorizações, alvarás, outorgas e certidões previstas em legislação específica.</p>
<p>Art.39 Além do disposto no Anexo 5 desta Lei Complementar, ficarão submetidas a diretrizes ambientais:</p> <p>I - a instalação na Bacia de Vargem das Flores de qualquer empreendimento classificado como uso convivente com restrição ou uso incômodo;</p> <p>II - a implantação de projeto ou empreendimento que implique alteração dos recursos naturais ou do sistema de drenagem natural ou construído.</p>	<p>Art. 40. Além do disposto no Anexo 10 desta Lei Complementar, ficarão submetidas as diretrizes ambientais:</p> <p>I - a instalação na Bacia de Vargem das Flores de qualquer empreendimento classificado como uso convivente com restrição ou uso incômodo, desde que não seja obrigado as Diretrizes para Empreendimento de Impacto;</p> <p>II - a implantação de projeto ou empreendimento que implique alteração dos recursos naturais ou do sistema de drenagem natural ou construído; e</p> <p>III – quaisquer atividades que suscitem incômodo a vizinhança ou danos ao meio ambiente, mediante deliberação do Conselho Municipal</p>

	de Meio Ambiente de Contagem (COMAC).
<p>Seção Das Diretrizes Ambientais</p> <p>Art.38 As diretrizes ambientais conterão a indicação das medidas a serem implementadas pelo responsável, no sentido de mitigar ou eliminar as repercussões negativas do empreendimento, no que se refere ao impacto ambiental da atividade.</p> <p>§1º Para fins desta Lei Complementar, entende-se como diretrizes ambientais quaisquer exigências previstas na legislação ambiental vigente e/ou aquelas definidas pelo órgão ambiental competente, nos termos do regulamento desta Lei Complementar.</p> <p>§2º O exame do processo para emissão de diretrizes ambientais poderá resultar na explicitação da exigência de licenciamento ambiental da atividade, nos termos da legislação pertinente.</p> <p>Art.39 Além do disposto no Anexo 5 desta Lei Complementar, ficarão submetidas a diretrizes ambientais:</p>	<p>II Art. 41. As diretrizes ambientais compreenderão, no mínimo:</p> <p>I - a verificação da existência de nascentes e cursos d'água permanentes ou intermitentes, APPs, áreas de proteção ambiental e vegetação legalmente protegida, bem como as orientações, normas e determinações para estas áreas;</p> <p>II – os aspectos relativos à movimentação de terra, condições geológicas e contaminação do solo;</p> <p>III – os aspectos relativos à drenagem e ao saneamento;</p> <p>IV – os aspectos relativos aos efluentes líquidos e resíduos sólidos, se for o caso; e</p> <p>V – os aspectos relativos à contaminação do ar, ruídos e outros poluentes, se for o caso.</p>

<p>I - a instalação na Bacia de Vargem das Flores de qualquer empreendimento classificado como uso convivente com restrição ou uso incômodo;</p> <p>II - a implantação de projeto ou empreendimento que implique alteração dos recursos naturais ou do sistema de drenagem natural ou construído.</p>	
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>TÍTULO II</p> <p>DO PARCELAMENTO DO SOLO E SUAS MODIFICAÇÕES</p> <p>CAPÍTULO I</p> <p>Das disposições gerais</p> <p>Art. 42. O parcelamento do solo, condomínio de lotes, modificações de parcelamento e regularização de gleba no Município de Contagem, ficam sujeitos à aprovação do Poder Executivo Municipal, respeitadas as disposições deste Capítulo e demais normas, conforme aplicáveis.</p>
<p>Art.96 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito por loteamento ou desmembramento.</p>	<p>Art. 43. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito por desmembramento ou loteamento.</p>

<p>§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação das vias existentes.</p> <p>§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes.</p> <p>§3º Enquadra-se na categoria loteamento a alteração de loteamento ou desmembramento já aprovado, que implique a abertura de nova via de circulação, de logradouro público, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação de via existente.</p> <p>§4º Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação - compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação efetivada pelo Município.</p>	<p>I - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes; e</p> <p>II - considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação das vias existentes.</p> <p>Parágrafo único. Não caracteriza loteamento a execução de abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de sistema viário efetivada pelo Município ou por sua determinação.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 44. Somente será permitido o parcelamento do solo, condomínio de lotes, modificações de parcelamento e regularização de gleba, em terrenos registrados no Cartório de Registro de Imóveis e que tenham</p>

	<p>acesso por via pública oficial.</p> <p>Parágrafo único. Nos casos em que a área e dimensões perimetrais constantes no registro estejam divergentes da área e dimensões reais do terreno, poderá ser exigida previamente a retificação de área.</p>
<p>Art.97 Não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em terrenos:</p> <p>I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;</p> <p>II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;</p> <p>III - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;</p> <p>IV - de preservação ecológica, assim definidos pelos órgãos ambientais competentes;</p> <p>V - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias</p>	<p>Art. 45. Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:</p> <p>I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;</p> <p>II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento, atendidas as exigências do órgão ambiental competente, ou aqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;</p> <p>III – de declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento);</p> <p>IV - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não</p>

<p>suportáveis, até a correção do problema;</p> <p>VI - de declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento);</p> <p>VII - situados na Zona Rural.</p> <p>§1º Estão sujeitos a elaboração de laudo geotécnico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica feita no CREA/MG:</p> <p>I - o parcelamento para fins urbanos de terreno com declividade acima de 30% (trinta por cento) e menor ou igual a 47% (quarenta e sete por cento);</p> <p>II - o parcelamento para fins urbanos em terreno cujas condições geológicas indiquem suscetibilidade à formação de áreas de risco geológico.</p> <p>§2º Na hipótese mencionada nos incisos I e II do §1º deste artigo, o projeto deve ser acompanhado de documento, emitido por profissional habilitado, atestando ser viável edificar-se no local, com fundamento no respectivo laudo geotécnico.</p>	<p>aconselham a edificação; e</p> <p>V – em áreas de preservação ecológica definidas em legislação municipal e supramunicipal.</p> <p>§1º Estão sujeitos a elaboração de laudo geotécnico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica:</p> <p>I – o parcelamento para fins urbanos de terreno com declividade acima de 30% (trinta por cento) e menor ou igual a 47% (quarenta e sete por cento); e</p> <p>II - o parcelamento para fins urbanos em terreno cujas condições geológicas indiquem suscetibilidade à formação de áreas de risco geológico.</p> <p>§2º Nas hipóteses mencionadas nos incisos I e II do §1º deste artigo, o projeto deve ser acompanhado de documento, emitido por profissional habilitado, atestando ser viável edificar-se no local, com fundamento no respectivo laudo geotécnico.</p>
--	---

	<p>§3º As áreas não parceláveis serão admitidas no interior do parcelamento desde que, cumulativamente:</p> <p>I – fiquem gravadas na matrícula do imóvel como áreas non aedificandi;</p> <p>II – não se promova sua degradação e não gere prejuízo à preservação das suas características naturais, tais como vegetação, cursos d'água e relevo;</p> <p>III – suas condições de instabilidade ou de risco não sejam agravadas, devendo-se tomar todas as providências necessárias para a sua estabilidade ou redução e correção do risco, com menor intervenção possível; e</p> <p>IV – seja recomposta sua vegetação de forma adequada para garantir a estabilidade e proteção do terreno e vizinhança, podendo ser exigido um Projeto Técnico de Reconstituição de Flora (PTRF) ou outro estudo que se fizer necessário.</p>
<p>Art.100 Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverão</p>	<p>Art. 46. As áreas non aedificandi de que trata o art. 21 desta Lei</p>

atender aos seguintes critérios:

I - os lotes devem ter testada mínima de 12m (doze metros), respeitada a razão entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco);

II - os quarteirões devem ter extensão máxima de 240m (duzentos e quarenta metros), delimitados por vias públicas, exceto ciclovias e vias de pedestres, podendo a extensão chegar 360m (trezentos e sessenta metros), conforme decisão favorável da CPOUS.

III - as áreas non aedificandi referidas nos incisos **I, IV, V, VII, VIII, IX e X do art.50, desta Lei Complementar poderão ser incorporadas ao lote, desde que, somadas à área do recuo de alinhamento**, seja garantido o mínimo de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área passível de ocupação.

§1º Deve ser apresentada planta da gleba a ser parcelada, contendo suas divisas geometricamente definidas e demais informações pertinentes, conforme as normas técnicas oficiais vigentes e o que dispuser o regulamento desta Lei Complementar.

§2º Na hipótese de existir área remanescente, esta não poderá figurar

Complementar poderão integrar:

I - lotes, desde que sejam garantidos, no mínimo, 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área passível de ocupação;

II - áreas públicas para equipamentos comunitários e ELUPs do percentual obrigatório, na porção admitida em APP definida no inciso III do artigo 49 desta Lei Complementar, e

III - áreas públicas para equipamentos comunitários e ELUPs excedentes, na hipótese de transferência acima do percentual obrigatório.

Parágrafo único. As áreas non aedificandi integradas no parcelamento deverão atender ao disposto no §3º do art. 45 desta Lei Complementar.

como parte integrante do parcelamento aprovado, devendo, quando representada junto com o parcelamento aprovado, ficar explícita sua condição de gleba.

§3º Na hipótese de serem previstas áreas destinadas a atividades econômicas, o parcelamento poderá ser objeto de parâmetros especiais, definidos pelas diretrizes urbanísticas, com vistas a garantir condições adequadas aos usos a serem instalados.

Art.100 Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverão atender aos seguintes critérios:

I - os lotes devem ter testada mínima de **12m (doze metros)**, respeitada a razão entre profundidade e testada não superior a **5 (cinco)**;

II - os quarteirões devem ter extensão máxima de **240m (duzentos e quarenta metros)**, delimitados por vias públicas, exceto ciclovias e vias de pedestres, podendo a extensão chegar **360m (trezentos e sessenta metros)**, conforme decisão favorável da CPOUS.

III - as áreas non aedificandi referidas nos incisos I, IV, V, VII, VIII, IX e X do art.50, desta Lei Complementar poderão ser incorporadas ao lote, desde que, somadas à área do recuo de alinhamento, seja garantido o

Art. 47. Os projetos de parcelamento do solo deverão atender aos seguintes critérios:

I - a área mínima dos lotes são as constantes do Anexo 5 desta Lei Complementar em consonância com o Plano Diretor do Município de Contagem;

II – os lotes devem ter testada mínima de **10,00m (dez metros)**, respeitada a razão entre profundidade e testada não superior a **6m (seis metros)**;

III - todos os lotes devem confrontar-se com pelo menos uma via pública oficial de uso veicular, salvo os lotes resultantes de Condomínio de Lotes que irão confrontar com via interna de uso

mínimo de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área passível de ocupação.

§1º Deve ser apresentada planta da gleba a ser parcelada, contendo suas divisas geometricamente definidas e demais informações pertinentes, conforme as normas técnicas oficiais vigentes e o que dispuser o regulamento desta Lei Complementar.

§2º Na hipótese de existir área remanescente, esta não poderá figurar como parte integrante do parcelamento aprovado, devendo, quando representada junto com o parcelamento aprovado, ficar explícita sua condição de gleba.

§3º Na hipótese de serem previstas áreas destinadas a atividades econômicas, o parcelamento poderá ser objeto de parâmetros especiais, definidos pelas diretrizes urbanísticas, com vistas a garantir condições adequadas aos usos a serem instalados.

veicular;

IV - a extensão máxima da somatória das testadas dos imóveis contíguos compreendidos entre duas vias transversais não poderá ser superior a 300,00m (trezentos metros) para o uso residencial e 540,00m (quinhentos e quarenta metros) para o uso não residencial, podendo a extensão ultrapassar esta metragem mediante decisão favorável da CPOUS nas seguintes situações:

a) em que comprovadamente não exista viabilidade técnica para abertura de sistema viário;

b) quando houverem barreiras físicas, ocupações ou parcelamentos consolidados ou condições ambientais em que a abertura de sistema viário não tenha condições de continuidade;

c) quando se tratar de parcelamento do solo destinado a atividade econômica com vistas a regularizar os usos instalados ou a garantir condições adequadas aos usos a serem instalados; e

d) quando se tratar de parcelamento do solo limero às vias de ligação

regional.

V - será admitida a separação de quadra por ELUPs, desde que o somatório das testadas dos lotes das quadras separadas e a testada do ELUPs não ultrapasse 540,00m (quinhentos e quarenta metros) e o projeto paisagístico do ELUPs garanta transposição da quadra de forma confortável e segura para o pedestre;

VI - as vias previstas no sistema de circulação devem ser articuladas com as vias adjacentes existentes ou projetadas, e compatibilizadas com a topografia local, observando o planejamento viário do Município e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

VII - vias terminando em “cul de sac” só devem ser admitidas quando não houver viabilidade técnica para outra alternativa ou nos limites do terreno, de modo a aguardar a implantação de sistema viário em terrenos vizinhos que ainda estão indivisos; e

VIII - não devem ser admitidas canalizações de cursos d'água pra qualquer fim, especialmente para a implantação de sistema viário, exceto intervenções de baixo impacto tais como transposições.

Art. 100 (...)

§2º Na hipótese de existir área remanescente, esta não poderá figurar como parte integrante do parcelamento aprovado, devendo, quando representada junto com o parcelamento aprovado, ficar explícita sua condição de gleba.

Art. 48. Na hipótese de existir área remanescente no parcelamento do solo, esta deverá seguir os seguintes requisitos, cumulativamente:

I – não poderá formar barreira urbana que impeça ou dificulte a continuidade do sistema viário;

II – a sua condição de área não parcelada deve ser explícita, não se configurando como quadra ou lote do parcelamento;

III – deverá ter condições para viabilizar o seu futuro parcelamento, com a possibilidade de originar 2 (dois) ou mais lotes mínimos permitidos na Zona;

IV – deverá ter testada para via pública oficial veicular, com dimensão mínima de 15m (quinze metros), podendo ser exigida dimensão maior nos casos em que haja previsão de via com largura superior; e

V – não poderá ter área menor ou igual à maior quadra da área parcelada proposta ou à soma das áreas dos lotes propostos no parcelamento.

	<p>Parágrafo único. Para os casos em que a área remanescente proposta não atenda a todos os critérios definidos neste artigo, a mesma deverá ser integrada ao parcelamento, formando lote, devendo ser computada para efeito do cálculo de áreas a serem doadas.</p>
<p>Art.104 Nos loteamentos para fins urbanos, é obrigatória a transferência ao Município, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba, além das áreas destinadas ao sistema de circulação.</p> <p>§1º Toda a área a ser parcelada na gleba deve ser considerada para efeito do cálculo da área a ser transferida.</p> <p>§2º A transferência relativa à área remanescente deverá ser efetuada quando do parcelamento, ocupação ou utilização da mesma por empreendimento.</p> <p>§3º Até 1/3 (um terço) da área obrigatoriamente destinada a instalação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público poderá situar-se em áreas de preservação permanente.</p> <p>§4º No mínimo 2/3 (dois terços) da área destinada a equipamentos</p>	<p>Art. 49. As transferências de área ao Município, para instalação de equipamentos comunitários e ELUPs exigidas no parcelamento do solo, regularização de gleba e se for o caso, condomínio de lotes e reparcelamento deverão atender aos seguintes critérios:</p> <p>I - para efeito do cálculo da área a ser transferida, será considerada a área parcelada, excluindo a área remanescente, se houver;</p> <p>II - o terreno a ser transferido não poderá ser menor que o lote mínimo da Zona em que estiver situado;</p> <p>III - até 1/3 (um terço) da área obrigatoriamente destinada a instalação de equipamentos comunitários e ELUPs poderá situar-se em APPs;</p> <p>IV - no mínimo 2/3 (dois terços) da área destinada a equipamentos</p>

comunitários e espaços livres de uso público devem situar-se fora de área non aedificandi, sendo que, no mínimo a metade dela deve ter declividade máxima de 20% e o restante declividade máxima de 30%.

§5º O órgão competente do Poder Executivo poderá determinar a distribuição por destinação e a localização das áreas para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, bem como a localização das vias principais.

§6º Não são computáveis como espaços livres de uso público os canteiros centrais ao longo das vias, as rotatórias e os espaços livres nas interseções viárias.

§7º As áreas transferidas ao Município para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público devem ter no mínimo, 12,00m (doze metros) de testada, com acesso direto ao sistema viário.

§8º No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o caput deste artigo.

§9º As áreas destinadas a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público somente poderão ser ocupadas ou utilizadas por atividades

comunitários e ELUPs devem situar-se fora de área non aedificandi, sendo que, no mínimo a metade dela deve ter declividade máxima de 20% (vinte por cento) e o restante declividade máxima de 30% (trinta por cento);

V - as áreas transferidas ao Município para equipamentos comunitários e ELUPs devem ter no mínimo, 15,00m (quinze metros) de testada, com acesso por via pública oficial veicular; e

VI - o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá determinar a distribuição por destinação e a localização das áreas para equipamentos comunitários e ELUPs, bem como a localização das vias principais, **quando aplicável.**

§1º A transferência relativa à área remanescente deverá ser efetuada quando do seu parcelamento.

§2º Não são computáveis como ELUPs os canteiros centrais ao longo das vias, as rotatórias e os espaços livres nas interseções viárias.

§3º As áreas destinadas a equipamentos comunitários e a ELUPs somente poderão ser ocupadas ou utilizadas por atividades voltadas ao atendimento

<p>voltadas ao atendimento das demandas da comunidade por serviços públicos de educação, saúde, segurança, arte, cultura, esporte, recreação e lazer, bem como à proteção ambiental.</p>	<p>das demandas da comunidade por serviços públicos de administração municipal, educação, saúde, segurança, arte, cultura, esporte, recreação e lazer, bem como à proteção ambiental.</p> <p>§4º No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o caput deste artigo.</p> <p>§5º Os parâmetros urbanísticos de ocupação não incidirão sobre as áreas transferidas.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 50. Para os loteamentos que foram comprovadamente implantados antes da vigência da Lei Federal nº 6.766, de 1979, com base no levantamento aerofotogramétrico de 1981, cujos lotes tenham registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com base em estudo e parecer técnico, poderão:</p> <p>I – ser reconhecidos como loteamentos regulares e terem sua planta oficializada por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal; e</p> <p>II – ficar isentos da transferência de áreas de que trata o art. 49 desta</p>

	Lei Complementar.
<p>Art. 158 Para fins de implementação do disposto no Plano Diretor em relação às áreas situadas na ZEU-1, aplicar-se-á o seguinte:</p> <p>I - a definição do zoneamento de novos parcelamentos observará a conceituação estabelecida no Plano Diretor para as categorias de zonas ZAD, ZOR-1 e ZUI-2;</p> <p>II - a classificação do parcelamento como ZUI-2 será condicionada ao cumprimento dos parâmetros de parcelamento estabelecidos para áreas destinadas total ou parcialmente ao assentamento de atividades econômicas. (Redação pela Lei Complementar nº 248/2018).</p>	<p>Art. 51. Para fins de aplicação do disposto no art. 12 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem ficam definidos os seguintes critérios, para terrenos situados na ZEU-1 e ZEU-2:</p> <p>I – a classificação como ZAD-1 será condicionada a no mínimo:</p> <p>a) existência ou implantação de sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, se for o caso, que por sua vez estejam interligados à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), devidamente aprovado pela concessionária;</p> <p>b) declividade predominante de até 30% (trinta por cento); e</p> <p>c) demais condições favoráveis ao médio e alto adensamento, tais como infraestrutura viária e adequação do loteamento à topografia.</p>

II - a classificação como ZOR-1 será condicionada a no mínimo:

a) existência ou implantação de sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, se for o caso, que por sua vez estejam interligados à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), devidamente aprovado pela concessionária; e

b) demais condições favoráveis ao médio adensamento, tais como infraestrutura viária e adequação do loteamento à topografia.

III - a classificação como ZUI-2 será condicionada a no mínimo:

a) existência ou implantação de sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, conforme aplicável, que por sua vez estejam interligados à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), devidamente aprovado pela concessionária;

b) o cumprimento dos parâmetros relativos ao sistema viário indicados para trânsito de veículos pesados, de modo a receber adequadamente o

assentamento de atividades econômicas; e

c) o cumprimento das demais condições necessárias ao assentamento de atividades econômicas, e adequação do loteamento à topografia.

§1º Além do disposto no inciso I deste artigo, os terrenos situados na ZEU-1 só serão classificados como ZAD-2 se tiverem testada em via com características geométricas que superem as exigidas pela sua categoria, devendo estar articulada a via de categoria igual ou superior.

§2º Além do disposto no inciso I deste artigo, os terrenos situados na ZEU-1 só serão classificados como ZAD-3 se tiverem condições muito favoráveis a alto adensamento construtivo e verticalização das edificações, em virtude de características urbanísticas propícias à dinamização de corredores estruturantes no Município e sistema viário que comporte as funções viárias, o adensamento e a existência de centralidade, comércios e serviços.

§3º Os terrenos situados em ZEU-2 que não se enquadrem nas condições definidas nos incisos I, II e III deste artigo receberão como zoneamento ZOR-2.

	<p>§4º Os terrenos situados em ZEU-2 que se enquadrem em qualquer dos incisos I, II e III deste artigo poderão ser parcelados com lote mínimo de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).</p>
	<p>Art. 52. O parcelamento do solo ou modificações de terreno edificado não poderá resultar na desconformidade da edificação existente com os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos por esta Lei Complementar, salvo quando a edificação existente for passível de regularização conforme lei específica.</p>
<p>Não possui correspondente direto (ver artigo 109).</p>	<p>Art. 53. Sempre que forem previstas obras de infraestrutura a serem realizadas pelo empreendedor, poderá ser exigida a prestação de garantia de que trata o Art. 61 desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.102 No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do Decreto de aprovação do projeto de parcelamento, deve o proprietário dar início ao processo de registro do mesmo, em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.</p>	<p>Art. 54. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do Decreto de aprovação do projeto de parcelamento ou modificação, deve o proprietário iniciar o processo de registro do mesmo, em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.</p>

<p>Art.111 O desmembramento só poderá ser efetuado com aprovação do Poder Público Municipal, podendo estar sujeito ao cumprimento de diretrizes urbanísticas e ambientais, aplicando-se, no que couber, o disposto no art.105 desta Lei Complementar.</p> <p>Parágrafo único. As diretrizes poderão, entre outras exigências, incluir a reserva de áreas non aedificandi para futura implantação ou ampliação de sistema viário, em conformidade com o §3º do art.51 desta Lei Complementar, bem como recusar o desmembramento, indicando o loteamento como condição para parcelamento da gleba.</p>	<p>CAPÍTULO II</p> <p>Do desmembramento</p> <p>Art. 55. O desmembramento poderá estar sujeito ao cumprimento de diretrizes, as quais poderão, entre outras exigências, incluir a reserva de áreas non aedificandi para futura implantação ou ampliação de sistema viário, bem como recusar o desmembramento, indicando o loteamento como condição para parcelamento da gleba.</p>
<p>Art.112 Os desmembramentos para fins urbanos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do terreno, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, observado o seguinte:</p> <p>I - nos casos em que a área resultante da aplicação do percentual a ser transferido for inferior à área de 1 (um) lote mínimo da Zona em que o terreno estiver situado, os desmembramentos ficarão isentos da transferência;</p> <p>II - nos casos em que a área resultante da aplicação do percentual a ser</p>	<p>Art. 56. Os desmembramentos para fins urbanos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do terreno, para instalação de equipamentos comunitários e ELUPs, observado o seguinte:</p> <p>I - nos casos em que a área total a ser desmembrada for menor ou igual a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), os desmembramentos ficarão isentos da transferência;</p> <p>II - nos casos em que a área total a ser desmembrada for maior que</p>

transferido for igual ou superior a 1 (uma) vez e inferior a 2 (duas) vezes a área do lote mínimo da Zona em que o terreno estiver situado, a transferência será obrigatoriamente cumprida mediante pagamento em espécie;

III - nos casos em que a área resultante da aplicação do percentual a ser transferido for igual ou superior a 2 (duas) vezes e inferior a 3 (três) vezes a área do lote mínimo da Zona em que o terreno estiver situado, será facultado ao proprietário cumprir a transferência mediante pagamento em espécie e/ou transferência de terreno;

IV - nos casos em que a área resultante da aplicação do percentual a ser transferido for igual ou superior a 3 (três) vezes a área do lote mínimo da Zona em que o terreno estiver situado, será obrigatória a transferência de área de terreno.

§1º O terreno a ser transferido não poderá ser menor que o lote mínimo da Zona em que estiver situado.

§2º Aplica-se à área a ser transferida, no que couber, o disposto no art.104 desta Lei Complementar.

10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), a transferência poderá ser cumprida mediante pagamento em espécie e/ou transferência de terreno, de acordo com o planejamento do Município; e

III - nos casos em que a área total a ser desmembrada for superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a transferência de área em terreno.

§1º O benefício da isenção de transferência de terreno a que se refere o inciso I deste artigo será concedido apenas 1 (uma) vez ao interessado na mesma gleba.

§2º Nos casos de pagamento em espécie, o parcelamento do valor a pagar poderá ser feito em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, a exclusivo critério do órgão competente, observado, no que couber, o disposto no Código Tributário do Município de Contagem (CTM), com relação a parcelamento de débito de qualquer natureza para com a Fazenda Municipal.

§3º Aplica-se à área a ser transferida, no que couber, o disposto no art.

§3º A área a ser transferida poderá localizar-se no terreno a ser desmembrado ou fora dele, em área aprovada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo do disposto no §2º deste artigo.

§4º Havendo interesse público e em conformidade com o planejamento viário do Município, a área objeto de transferência, poderá, a critério do órgão municipal competente, ser total ou parcialmente destinada a futura ampliação ou implantação de sistema viário.

§5º Na hipótese do §4º deste artigo, a área transferida será considerada parte integrante do sistema viário existente.

§6º O valor do pagamento em espécie será calculado de acordo com a pauta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, aplicando-se os critérios definidos pelo Código Tributário Municipal em caso de parcelamento do valor a pagar.

§7º Todos os processos de desmembramento protocolizados até a data de sanção desta lei serão analisados conforme a Lei nº 962, de 18 de junho de 1971.

49 desta Lei Complementar.

§4º A área a ser transferida poderá localizar-se no terreno a ser desmembrado ou fora dele, em área aprovada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo do disposto no §3º deste artigo.

§5º No caso de impossibilidade da transferência de área ocorrer no terreno a ser desmembrado, ou em terreno distinto, a transferência poderá ser consubstanciada no pagamento, pelo requerente, de terreno ou parte de terreno declarado de utilidade pública pelo Município para fins de desapropriação.

§6º Havendo interesse público e em conformidade com o planejamento viário do Município, a área objeto de transferência, poderá, a critério do órgão municipal competente, ser total ou parcialmente destinada a futura ampliação ou implantação de sistema viário **e para implantação de Habitação de Interesse Social.**

§7º Quando da análise do projeto, será definida a natureza e a destinação da área a ser doada, de acordo com a demanda por equipamentos comunitários e ELUPs.

	<p>§8º A transferência ou pagamento em espécie, conforme aplicável, será condição necessária para a finalização do processo de aprovação do desmembramento.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 57. Nos casos em que a transferência for efetuada em terreno distinto do desmembramento ou for consubstanciada no pagamento de terreno declarado de utilidade pública pelo Município para fins de desapropriação, a área a ser doada ou declarada de utilidade pública será calculada mediante a equação $AD \times VD$ maior que ou igual a $AO \times VO$, onde:</p> <p>I - AD = Área a ser doada ou declarada de utilidade pública em terreno distinto do terreno que originou a transferência, em metros quadrados;</p> <p>II - VD = Valor do metro quadrado do terreno distinto do terreno que originou a transferência;</p> <p>III - AO = Área a ser doada ou declarada de utilidade pública no terreno que originou a transferência, em metros quadrados; e</p>

IV - VO = Valor do metro quadrado do terreno que originou a transferência.

§1º Será utilizado como base de cálculo da equação disposta no caput deste artigo o valor do metro quadrado de cada terreno conforme Planta de Valores Genéricos utilizada para aplicação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos por Ato Oneroso Intervivos (ITBI) oficial do município.

§2º Na ausência da Planta de Valores Genéricos utilizada para aplicação do ITBI ou caso a área não esteja contemplada na mesma, será utilizado o valor do metro quadrado conforme localização dos terrenos nas Zonas Homogêneas definidas no Código Tributário do Município de Contagem.

§3º Os terrenos que não estejam contemplados na Planta de Valores Genéricos utilizada para aplicação do ITBI, nem pelo mapa de Zonas Homogêneas definidas pelo Código Tributário do Município de Contagem, bem como os casos de questionamento dos valores pelo interessado serão encaminhados para a Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis instituída por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art.104 Nos loteamentos para fins urbanos, é obrigatória a transferência ao Município, para instalação de **equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público**, de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba, além das áreas destinadas ao sistema de circulação.

§1º Toda a área a ser parcelada na gleba deve ser considerada para efeito do cálculo da área a ser transferida.

§2º A transferência relativa à área remanescente deverá ser efetuada quando do parcelamento, ocupação ou utilização da mesma por empreendimento.

§3º Até 1/3 (um terço) da área obrigatoriamente destinada a instalação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público poderá situar-se em áreas de preservação permanente.

§4º No mínimo 2/3 (dois terços) da área destinada a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público devem situar-se fora de área non aedificandi, sendo que, no mínimo a metade dela deve ter declividade máxima de 20% e o restante declividade máxima de 30%.

§5º O órgão competente do Poder Executivo poderá determinar a distribuição por destinação e a localização das áreas para equipamentos

CAPÍTULO III

Do loteamento

Art. 58. Nos loteamentos para fins urbanos, é obrigatória a transferência ao Município, para instalação de **equipamentos comunitários e ELUPs**, de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba, além das áreas destinadas ao sistema de circulação.

Parágrafo único. Aplica-se à área a ser transferida, o disposto no art. 49 desta Lei Complementar e nas Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo.

urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, bem como a localização das vias principais.

§6º Não são computáveis como espaços livres de uso público os canteiros centrais ao longo das vias, as rotatórias e os espaços livres nas interseções viárias.

§7º As áreas transferidas ao Município para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público devem ter no mínimo, 12,00m (doze metros) de testada, com acesso direto ao sistema viário.

§8º No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o caput deste artigo.

§9º As áreas destinadas a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público somente poderão ser ocupadas ou utilizadas por atividades voltadas ao atendimento das demandas da comunidade por serviços públicos de educação, saúde, segurança, arte, cultura, esporte, recreação e lazer, bem como à proteção ambiental.

Art.107 O sistema viário do loteamento deverá integrar-se ao sistema viário municipal, de acordo com a hierarquia estabelecida no **Anexo 9** desta Lei

Art. 59. O sistema viário do loteamento deverá integrar-se ao sistema viário municipal, de acordo com a hierarquia estabelecida no **Anexo 2** desta Lei

<p>Complementar, articulando-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizando-se com a topografia local. (Ver Anexo 11 da Lei Complementar nº 248/2018)</p> <p>§1º Compõem as vias do loteamento os espaços destinados à circulação de pedestres e de veículos.</p> <p>§2º As vias dos loteamentos deverão dar continuidade às vias existentes ou planejadas.</p> <p>§3º No ato de aprovação do projeto do loteamento, as vias de circulação serão classificadas pelo órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal, respeitadas as disposições do Capítulo X desta Lei Complementar.</p>	<p>Complementar, articulando-se com as vias adjacentes existentes ou projetadas e harmonizando-se com a topografia local.</p> <p>§1º Compõem as vias do loteamento os espaços destinados à circulação de pedestres e de veículos.</p> <p>§2º As vias dos loteamentos deverão dar continuidade às vias existentes ou planejadas.</p> <p>§3º As vias de circulação serão classificadas, no ato de aprovação do projeto do loteamento, podendo o órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal atualizar o Anexo 2 desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.108 São responsabilidades do empreendedor:</p> <p>I - a demarcação dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e dos limites das APP e outras áreas de proteção ambiental, quando for o caso;</p>	<p>Art. 60. São responsabilidades do empreendedor:</p> <p>I – o atendimento a legislação em vigor;</p> <p>II – a demarcação dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, dos ELUPs e dos limites das APPs e outras áreas</p>

<p>II - o fechamento, com cerca ou muro, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público, bem como das APP e outras áreas de proteção ambiental de propriedade pública.</p> <p>III - a implantação do sistema viário dotado de pavimentação e meio-fio, da sinalização estatigráfica nas principais vias de ligação do loteamento com o sistema viário existente, da infraestrutura básica e das praças;</p> <p>IV - a manutenção da infraestrutura básica e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, até a liberação total do parcelamento, nos termos do §2º, do art.109 desta Lei Complementar;</p> <p>V - a implantação do plano de arborização dos logradouros públicos aprovado.</p>	<p>de proteção ambiental, quando for o caso;</p> <p>III – o fechamento, com cerca ou muro, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e a ELUPs, bem como das APPs e outras áreas de proteção ambiental de propriedade pública;</p> <p>IV – a implantação do sistema viário dotado de pavimentação e meio-fio, da sinalização estatigráfica, da infraestrutura básica e das praças;</p> <p>V – a manutenção da infraestrutura básica e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, até a liberação total do parcelamento; e</p> <p>VI – a implantação do plano de arborização dos logradouros públicos aprovado.</p>
<p>Art.109 Será exigida do loteador prestação de garantia, em favor do Município, do valor correspondente à execução das obras constantes do projeto de loteamento aprovado.</p>	<p>Art. 61. Será exigida do loteador prestação de garantia, em favor do Município, do valor correspondente à execução das obras constantes do projeto de loteamento aprovado.</p>

§1º Caberá ao loteador optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - moeda corrente, através de depósito bancário;

II - títulos da dívida pública;

III - fiança bancária;

IV - vinculação a lotes no loteamento, feita mediante instrumento público.

§2º Cumprido o cronograma de obras, a modalidade de garantia adotada poderá ser restituída, quando da liberação do loteamento pelo Poder Executivo Municipal, após a verificação da conclusão de toda a infraestrutura urbana básica, e o recebimento das obras pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§3º A critério do órgão competente do Poder Executivo municipal, a garantia prevista no §1º deste artigo pode ser liberada parcialmente à medida em que as obras de urbanização forem executadas.

§ 4º No caso a que se refere o inciso **IV** do §1º deste artigo observar-se-á o seguinte:

§1º Caberá ao loteador optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I – moeda corrente, através de depósito bancário;

II - títulos da dívida pública;

III - fiança bancária;

IV – seguro garantia; e

V - vinculação a lotes no loteamento, feita mediante instrumento público.

§2º Cumprido o cronograma de obras, a modalidade de garantia adotada poderá ser restituída, quando da liberação do loteamento pelo Poder Executivo Municipal, após a verificação da conclusão de toda a infraestrutura urbana básica, e o recebimento das obras pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

I - ficarão vinculados à garantia no mínimo 1/3 (um terço) dos lotes do loteamento aprovado;

II - o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá indicar os lotes vinculados à garantia;

III - o lote ao qual está vinculada a garantia não poderá ser alienado, edificado ou utilizado, sob pena de responsabilização civil e criminal do infrator.

§5º As restrições constantes do inciso II, do §4º deste artigo deverão constar do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§3º A critério do órgão competente do Poder Executivo municipal, a garantia prevista no §1º deste artigo pode ser liberada parcialmente, à medida que as obras de urbanização forem executadas.

§4º No caso a que se refere o inciso V do §1º deste artigo observar-se-á o seguinte:

I – ficarão vinculados à garantia no mínimo 1/3 (um terço) dos lotes do loteamento aprovado;

II – o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá indicar os lotes vinculados à garantia; e

III – o lote ao qual está vinculada a garantia não poderá ser alienado, edificado ou utilizado, sob pena de responsabilização civil e criminal do infrator.

§5º As restrições constantes do inciso II, do §4º deste artigo deverão constar do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

<p>Art.106 Os loteamentos poderão vir a ser fechados, nos termos da lei específica.</p> <p>§1º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se fechado o loteamento cercado ou murado no todo ou em parte de seu perímetro e/ou que tenha acesso controlado.</p> <p>§2º Para ser admitido, o fechamento do loteamento deverá atender ao interesse público e a requisitos urbanísticos, especialmente no que diz respeito à articulação viária, à não formação de barreira urbana e à qualidade ambiental.</p>	<p>CAPÍTULO IV</p> <p>Do loteamento com acesso controlado</p> <p>Art. 62. Constitui loteamento com acesso controlado a modalidade de loteamento cujo controle de acesso e o fechamento do perímetro do loteamento será autorizado pelo poder público municipal.</p> <p>Parágrafo único. Será permitido o acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 63. Os loteamentos com acesso controlado deverão atender aos seguintes critérios:</p> <p>I – não poderá configurar-se como barreira urbana, impossibilitando o acesso a outros loteamentos, bairros adjacentes ou regiões da cidade;</p> <p>II – o perímetro fechado do loteamento com acesso controlado não poderá ter área superior a 350.000m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados);</p>

	<p>III – as Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo definirão o sistema viário de contorno ao perímetro fechado visando atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município;</p> <p>IV – aplicam-se os mesmos parâmetros do loteamento;</p> <p>V – o projeto do sistema viário deverá prever faixa de acumulação para entrada e saída de veículos;</p> <p>VI – será permitida a construção de guarita no canteiro central da via de entrada do loteamento com acesso controlado; e</p> <p>VII – as áreas institucionais destinadas a instalação de equipamentos comunitários deverão ter acesso por via pública veicular situada fora do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 64. No loteamento com acesso controlado, compete aos seus moradores, com relação as suas áreas internas:</p>

I - a coleta de lixo;

II - a manutenção do sistema viário;

III - a instalação, manutenção e custeio de equipamentos de prevenção e combate à incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica;

IV - a conservação da área vegetada e da arborização;

V - a manutenção e custeio das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

VI - a manutenção e custeio das redes de telecomunicações;

VII - a manutenção e custeio das redes de transmissão de energia elétrica;

VIII - a manutenção e custeio das redes de gás canalizado;

	<p>IX - a manutenção e custeio das redes de drenagem pluvial; e</p> <p>X - a manutenção das áreas públicas localizadas dentro do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 65. No ato do registro do loteamento com acesso controlado devem ser averbadas a sua natureza, bem como a instituição da Associação dos Moradores com, no mínimo, suas respectivas obrigações com relação às áreas públicas, os serviços, equipamentos e redes de infraestrutura internos ao loteamento e à impossibilidade de restrição de acesso, conforme disposto no parágrafo único do art. 62 desta Lei Complementar.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 66. Os loteamentos aprovados e implantados antes da vigência desta Lei Complementar, cujo perímetro tenha sido fechado sem autorização do poder público, poderão ter sua situação regularizada, desde que atendidas as disposições deste Capítulo, ou de forma onerosa, cujo cálculo e demais parâmetros serão definidos em lei específica.</p>

Não possui correspondente.

CAPÍTULO V

Do Condomínio de Lotes

Art. 67. Considera-se condomínio de lotes a divisão de terreno em partes que são propriedades exclusivas ou unidades imobiliárias destinadas a construção de edificações e partes que são propriedades comuns dos condôminos, destinada a implantação de vias internas, áreas de manutenção e áreas de convivência e lazer.

§1º A categoria de uso deve ser informada no projeto e somente pode ser alterada mediante comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§2º Nas unidades imobiliárias resultantes do condomínio de lotes não será admitido outro sistema condominial.

§3º Nos condomínios de lotes é vedada a abertura de logradouros públicos internamente ao seu perímetro, sendo admitida somente a abertura de vias internas de domínio privado.

	<p>§4º Aos imóveis resultantes de condomínio de lotes é garantida a autonomia para o licenciamento individual de suas construções, aplicando-se, no que couber, os parâmetros urbanísticos.</p> <p>§5º No caso que dispõe o §4º deste artigo, será considerado lote cada propriedade exclusiva e seus limites serão considerados para aplicação dos parâmetros no licenciamento individual, excetuada a quota de terreno por unidade habitacional que será aplicada na área total do condomínio.</p> <p>§6º O condomínio de lotes não poderá gerar um número de unidades imobiliárias superior ao número de unidades residenciais permitido pela quota de terreno por unidade habitacional.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 68. Para efeito da classificação do empreendimento como condomínio, entende-se como vias de circulação interna as vias que não são de uso público, definidas como áreas de uso comum, cuja manutenção é de responsabilidade do condomínio e deverão ser integradas em um sistema que permita o acesso a todas as unidades autônomas do empreendimento sem a utilização do sistema viário público.</p>

Não possui correspondente.

Art. 69. A aprovação de condomínio de lotes deve observar o seguinte:

I - a área das unidades imobiliárias poderá ser inferior à área do lote mínimo constante do Anexo 5 desta Lei Complementar, observada a quota de terreno por unidade habitacional, desde que respeitada a área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados);

II – as unidades imobiliárias devem ter testada mínima de 5,00m (cinco metros), respeitada a razão entre profundidade e testada não superior a 6m (seis metros);

III - todas as unidades imobiliárias devem confrontar-se com pelo menos uma via interna, que deverão ter largura de 12,00m (doze metros) quando destinado ao uso residencial ou misto e 16,00m (dezesesseis metros) quando destinado ao uso não residencial;

IV - as dimensões máximas previstas para o condomínio, descontadas as áreas transferidas ao Município, ficam assim definidas:

a) para os condomínios de lotes residenciais e mistos, a área máxima

do condomínio é de 100.000m² (cem mil metros quadrados); e

b) para os condomínios de lotes não residenciais, a área máxima do condomínio é de 150.000m² (cento e cinquenta mil metros quadrados).

V – a aprovação de condomínio de lotes em gleba ou conjunto de glebas fica sujeita a transferência de área ao Município para implantação de equipamentos comunitários e/ou ELUPs, sendo que:

a) para os condomínios de lotes residenciais e mistos, a área a ser transferida será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba; e

b) para os condomínios de lotes não residenciais, a área a ser transferida será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba.

§1º Além do percentual de transferência previsto nas alíneas “a” e “b” do inciso V deste artigo, poderá ser exigida transferência de área excedente para implantação de via de uso público a ser executada pelo

empreendedor.

§2º As áreas a serem transferidas ao Município no terreno devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

§3º Havendo interesse público a área a ser transferida poderá situar-se em outro local do Município, desde que atendido o disposto no art. 57 desta Lei Complementar.

§4º Será admitida a implantação de condomínio com área superior à especificada no inciso IV do art. 69 desta Lei Complementar, a critério da CPOUS, desde que, cumulativamente:

I - o terreno já apresente características de confinamento por obstáculos físicos naturais ou o condomínio não represente barreira física que impeça ou prejudique a continuidade do tecido urbano; e

II - a área do condomínio residencial, descontadas as áreas transferidas ao Município, não ultrapasse 120.000m² (cento e vinte mil metros quadrados).

	<p>Art. 70. Aplica-se, no que couber, o disposto no Capítulo IV do Título II desta Lei Complementar.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>CAPÍTULO VI</p> <p>Da modificação do parcelamento do solo</p> <p>Art. 71. A modificação do parcelamento do solo consiste nas modalidades de alteração do projeto original de loteamento, desmembramento ou regularização de gleba que resultem em nova configuração dos lotes, do sistema viário e/ou das áreas públicas, sem prejuízo das ligações viárias existentes e do percentual de transferência destinado a implantação de equipamento comunitário e ELUPs aplicado no ato de aprovação.</p>
<p>Art.96 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito por loteamento ou desmembramento.</p> <p>§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou o prolongamento, a modificação ou a</p>	<p>Art. 72. A modificação do parcelamento do solo poderá ser feita por meio de remembramento, desdobro, reparcelamento ou pela junção de mais de uma destas modalidades.</p> <p>§1º A aprovação de modificação de parcelamento do solo independe de Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo ou anuência do</p>

ampliação das vias existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes.

§3º Enquadra-se na categoria loteamento a alteração de loteamento ou desmembramento já aprovado, que implique a abertura de nova via de circulação, de logradouro público, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação de via existente.

§4º Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação - compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação efetivada pelo Município.

órgão metropolitano.

§2º Poderão ser emitidas diretrizes pelo Poder Executivo Municipal, como condição para aprovação de projeto de modificação de parcelamento do solo, de acordo com os critérios dispostos no parágrafo único do art. 28 desta Lei Complementar.

§3º Aplica-se, no que couber, o disposto no Capítulo I do Título II desta Lei Complementar.

§4º Será admitida a modificação do parcelamento do solo que resulte em desconformidade com os incisos I e II do art. 47 desta Lei Complementar, desde que, cumulativamente:

I – seja observado o disposto no inciso II do art. 4º da Lei Federal nº 6766, de 1979;

II – sejam situados na ZUI, ZAD ou ZOR-1;

III - a divisa pretendida já esteja consolidada até 22 de dezembro de

	<p>2016, data da vigência da norma federal que dispõe sobre a regularização fundiária; e</p> <p>IV - tenha análise e parecer favorável da CPOUS.</p>
<p>Art.121 No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do Decreto de aprovação do desdobro, o proprietário deverá providenciar o registro do mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.</p> <p>Art.125 Dentro de 180 (cento e oitenta) dias da publicação da aprovação do remembramento, o proprietário do terreno lembrado deverá providenciar o registro do remembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.</p>	<p>Art. 73. Dentro de 180 (cento e oitenta) dias da publicação, da aprovação, da modificação de parcelamento do solo, os proprietários dos terrenos modificados deverão providenciar o registro da modificação aprovada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.</p>
<p>Seção II Do Remembramento</p> <p>Art.122 Considera-se remembramento a união de dois ou mais terrenos para formação de novo terreno com frente para via pública oficial já existente, sem</p>	<p>Seção I Do remembramento</p> <p>Art. 74. Considera-se remembramento a união de dois ou mais terrenos para formação de novo terreno com frente para via pública oficial já</p>

<p>abertura de novas vias nem o prolongamento das vias já existentes.</p> <p>§1º O remembramento de lotes constitui-se em modificação do loteamento já aprovado na instância municipal, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.</p> <p>§2º O terreno resultante de qualquer remembramento que inclua gleba é considerado gleba, ficando sua ocupação e parcelamento futuros sujeitos às transferências dispostas nos arts. 47, 104 e 112 desta Lei Complementar e demais normas aplicáveis.</p>	<p>existente, sem abertura de novas vias nem o prolongamento das vias já existentes.</p> <p>Parágrafo único. O terreno resultante de qualquer remembramento que inclua gleba é considerado gleba, ficando sua ocupação e parcelamento futuros sujeitos às transferências dispostas no art. 49 desta Lei Complementar e demais normas aplicáveis.</p>
<p>Art.123 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o remembramento de terrenos situados em zonas distintas, sem implicar alteração da delimitação das zonas.</p> <p>Parágrafo único. A ocupação dos terrenos resultantes do remembramento a que se refere o caput deste artigo observará o disposto no art.49 desta Lei Complementar.</p>	<p>Art. 75. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o remembramento de terrenos situados em zonas distintas, sem implicar alteração da delimitação das zonas.</p> <p>Parágrafo único. A ocupação dos terrenos resultantes do remembramento a que se refere o caput deste artigo observará o disposto no art. 4º desta Lei Complementar.</p>

<p>Seção I</p> <p>Do Desdobro</p> <p>Art.116 Considera-se desdobro o fracionamento de lote resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes.</p> <p>Parágrafo único. O desdobro constitui-se em modificação de loteamento já aprovado na instância municipal, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.</p>	<p>Seção II</p> <p>Do desdobro</p> <p>Art. 76. Considera-se desdobro a divisão de lote resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes.</p> <p>Parágrafo único. O desdobro constitui-se em modificação de parcelamento do solo já aprovado ou regularizado, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 77. Aplica-se, no que couber, ao desdobro o disposto nos Capítulos I e II do Título II desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.96 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito por loteamento ou desmembramento.</p> <p>§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou o prolongamento, a modificação ou a</p>	<p>Seção III</p> <p>Do Reparcelamento</p> <p>Art. 78. Considera-se reparcelamento a alteração do loteamento, desmembramento ou regularização de gleba aprovado que implique em</p>

<p>ampliação das vias existentes.</p> <p>§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes.</p> <p><u>§3º Enquadra-se na categoria loteamento a alteração de loteamento ou desmembramento já aprovado, que implique a abertura de nova via de circulação, de logradouro público, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação de via existente.</u></p> <p>§4º Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação - compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação efetivada pelo Município.</p>	<p>abertura de nova via de circulação ou alteração das áreas públicas sem prejuízo do percentual de transferência de áreas para equipamentos comunitários e ELUPs aplicado na aprovação do parcelamento.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 79. A alteração das áreas públicas de que trata o art. 78 desta Lei Complementar dependerá de avaliação sobre o atendimento às demandas locais de áreas públicas, assegurando a manutenção ou ampliação da oferta adequada, em quantidade e qualidade, de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, ELUPs e sistema</p>

viário, não podendo comprometer a qualidade urbanística da unidade de vizinhança.

§1º No reparcelamento é obrigatória a manutenção do percentual mínimo de área transferida ao Município no parcelamento original.

§2º A critério do órgão municipal responsável pelo Parcelamento do Solo, a distribuição do percentual de áreas destinadas a implantação de equipamento comunitário e ELUPs poderá ser alterada, desde que não implique na diminuição do percentual total transferido no parcelamento original.

§3º Nos reparcelamentos de loteamento, as áreas públicas para implantação de equipamentos comunitários e ELUPs devem ser mantidas no interior do loteamento de origem ou em terreno adjacente.

§4º Nos reparcelamentos de desmembramento e regularização de gleba, as áreas públicas para implantação de equipamentos comunitários e ELUPs podem ser transferidas para local distinto do terreno original, a critério do órgão responsável pelo Parcelamento do Solo.

	<p>Art. 80. A alteração das áreas públicas deverá ocorrer da seguinte forma:</p> <p>I – por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos casos em que ocorra a doação de áreas particulares ou permuta entre áreas públicas; e</p> <p>II – mediante autorização legislativa, nos casos em que haja a necessidade de alienação de áreas públicas.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 81. Os ônus referentes ao parcelamento ficam a cargo do requerente, sendo que:</p> <p>I – nos casos de execução de obras, aplica-se o disposto no art. 61 desta Lei Complementar; e</p> <p>II – nos casos de alienação onerosa, o recurso será calculado conforme disposto no art. 57 desta Lei Complementar.</p>

<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 82. Aplicam-se, no que couber, ao reparcelamento de loteamentos as regras previstas no Capítulo III do Título II desta Lei Complementar e ao reparcelamento de desmembramentos as regras previstas no Capítulo II do Título II desta Lei Complementar.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>CAPÍTULO VII</p> <p>Da Regularização de Gleba</p> <p>Art. 83. Considera-se regularização de gleba, reconhecer como lote o terreno não resultante de parcelamento do solo urbano aprovado, vinculado à aprovação da edificação, sujeito a transferência de área ao município.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 84. A regularização de gleba deverá observar o seguinte:</p> <p>I - a regularização de gleba fica sujeita a diretrizes e somente será efetuada mediante execução de parcelamento vinculado aplicando-se o disposto no Capítulo VIII do Título II desta Lei Complementar;</p>

II – a regularização de gleba fica sujeita a transferência de área ao Município para implantação de equipamentos comunitários e/ u ELUPs, observado os critérios dos arts. 56 e 57 desta Lei Complementar, aplicando-se o seguinte:

a) para empreendimentos de uso residencial e mistos, a área a ser transferida será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;

b) para empreendimentos de uso não residenciais, a área a ser transferida será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;

c) havendo interesse público e em conformidade com o planejamento viário do Município, até 5% (cinco por cento) da área total da gleba, compondo o percentual obrigatório de transferência, poderá, a critério do órgão municipal competente, ser utilizado para futura ampliação ou implantação de sistema viário; e

d) havendo interesse público a área objeto de transferência, poderá, a critério do órgão municipal competente, ser total ou parcialmente

	<p>destinada à implantação de Habitação de Interesse Social.</p> <p>III - as diretrizes referidas no inciso I deste artigo poderão, entre outras exigências, incluir a reserva de áreas non aedificandi para futura implantação de sistema viário, bem como, se for o caso, indicar o parcelamento para fins urbanos da gleba, como condição para ocupação do terreno; e</p> <p>IV – a gleba deve ter as condições exigidas para a ocupação do solo, dispostas nos incisos do art. 89 desta Lei Complementar.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 85. Após a regularização, a gleba será considerada como lote.</p> <p>§1º A regularização da gleba será efetuada mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, aplicando-se o disposto no art. 54 desta Lei Complementar.</p> <p>§2º Nos casos em que haja previsão para mudança de zoneamento, conforme critérios do art. 12 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem, este será definido no decreto</p>

	<p>de regularização da gleba e a aprovação da edificação vinculada, deverá considerar o zoneamento previsto nas Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo.</p> <p>§3º O Alvará de Construção fica condicionado ao registro do decreto de regularização de gleba.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 86. As glebas ocupadas antes da vigência desta Lei Complementar poderão ter sua situação regularizada, desde que atendidas as disposições deste Capítulo.</p> <p>§1º Fica isento do atendimento ao art. 49 desta Lei Complementar as glebas edificadas, que tenham edificação aprovada antes da vigência desta Lei Complementar e que tenham o Habite-se.</p> <p>§2º Nos casos de regularização de gleba com edificações existentes, a emissão do Habite-se fica condicionada ao registro do decreto de regularização de gleba.</p>

Não possui correspondente.

CAPÍTULO VIII

Do Parcelamento Vinculado

Art. 87. Considera-se parcelamento vinculado aquele em que ocorre a aprovação simultânea de qualquer modalidade de parcelamento ou suas modificações, condomínio de lotes e regularização de gleba com a edificação.

§1º A categoria de uso deve ser informada no projeto e somente pode ser alterada mediante comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§2º Nos casos em que haja previsão para mudança de zoneamento, conforme critérios do art. 12 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem, este será definido no decreto de aprovação do parcelamento vinculado, e o licenciamento da edificação deverá considerar o zoneamento previsto nas Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo.

§3º O Alvará de Construção fica condicionada ao registro do decreto de

	aprovação do parcelamento vinculado.
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 88. É obrigatório o parcelamento vinculado:</p> <p>I - em empreendimentos que originem quarteirões com dimensões superiores às previstas na alínea “c” do inciso IV do art. 47 desta Lei Complementar; e</p> <p>II - na regularização de glebas.</p> <p>Parágrafo único. As demais modalidades de parcelamento do solo e modificação poderão ser realizadas através de parcelamento vinculado a critério do empreendedor.</p>
<p>CAPÍTULO DA OCUPAÇÃO DO SOLO Seção Dos terrenos passíveis de ocupação</p>	<p>TÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</p>

Art.45 Será permitida a construção em qualquer terreno situado na Zona Urbana, desde que, cumulativamente:

I - não esteja situado em área non aedificandi **ou em área considerada de preservação permanente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;**

II - esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - esteja inscrito como imóvel urbano no Cadastro Imobiliário Municipal;

IV - tenha testada voltada para via pública oficial ou **para via comprovadamente implantada até 1981, conforme levantamento aerofotogramétrico efetuado pelo Poder Público;**

V - tenha projeto aprovado pela Prefeitura e o respectivo Alvará de Construção.

§1º São consideradas vias públicas oficiais:

I - as vias implantadas pelo Poder Público ou por sua determinação;

Seção I

Dos terrenos passíveis de ocupação

Art. 89. Será permitida a construção em lote ou conjunto de lotes, originados por parcelamento do solo, condomínio de lotes ou regularização de gleba, desde que, cumulativamente:

I - não esteja situado em área non aedificandi;

II - esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - esteja inscrito como imóvel urbano no Cadastro Imobiliário Municipal;

IV - tenha testada voltada para via pública oficial ou **via interna de condomínio de lotes; e**

V - tenha projeto aprovado pela Prefeitura Municipal **de Contagem** e o respectivo Alvará de Construção.

II - as vias tituladas em nome do Município, incluindo:

a) aquelas que façam parte de loteamentos aprovados pelo Poder Executivo;

b) as vias oficializadas pelo Poder Executivo Municipal como integrantes do sistema viário de domínio público.

§2º Não se enquadram no inciso I, do §1º, deste artigo as vias em que o Poder Público somente tenha efetuado melhorias ou pavimentação.

§3º Quando comprovadamente implantadas até 1981, de acordo com o levantamento aerofotogramétrico efetuado pelo Poder Público, poderão ser consideradas vias públicas oficiais, ainda que não estejam tituladas em nome do Município:

I - a via integrante de parcelamento não aprovado, desde que lindeira a imóvel lançado no Cadastro Imobiliário do Município até a entrada em vigência da Lei Federal nº 6.766/79;

II - a via não integrante de parcelamento do solo, desde que haja decisão favorável da CPOUS, por meio de análise específica.

Art.51 Os proprietários de terrenos lindeiros às vias constantes do **Anexo 6** desta Lei Complementar deverão respeitar o Recuo de Alinhamento - RA, calculado segundo a fórmula $RA = 0,5 (LFV - LV)$, onde LFV é a largura total da plataforma da via, estabelecida em função da categoria da mesma, **nos termos do Anexo 10** desta Lei Complementar, e LV é a largura atual da via, incluindo passeios.

§1º O recuo de alinhamento consiste na manutenção de uma faixa non aedificandi de largura fixa ao longo do alinhamento do terreno, destinada ao futuro alargamento da via.

§2º Poderá ser exigido recuo de alinhamento com área distinta da resultante da fórmula constante do caput deste artigo, em função de projeto de alargamento da via.

§3º Além das vias constantes do Anexo 6, o recuo de alinhamento poderá ser exigido, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, no caso de desmembramento ou ocupação de gleba com frente para via que não apresente os parâmetros mínimos definidos no Anexo 10 desta Lei Complementar.

Seção II

Do recuo de alinhamento

Art. 90. Os proprietários de terrenos lindeiros às vias constantes do **Anexo 7** desta Lei Complementar deverão respeitar o Recuo de Alinhamento (RA), calculado segundo a fórmula $RA = 0,5 (LFV - LV)$, onde LFV é a largura total da plataforma da via, estabelecida em função da categoria da mesma, **conforme os Anexos 2 e 9** desta Lei Complementar, e LV é a largura atual da via, incluindo passeios.

§1º O recuo de alinhamento consiste na manutenção de uma faixa non aedificandi de largura fixa ao longo do alinhamento do terreno, destinada ao futuro alargamento da via.

§2º Poderá ser exigido recuo de alinhamento com área distinta da resultante da fórmula constante do caput deste artigo, em função de projeto de alargamento da via.

<p>Seção</p> <p>Dos parâmetros da ocupação do solo</p> <p>Subseção</p> <p>Dos Coeficientes de Aproveitamento e da área edificável no terreno</p> <p>Art.52 Para os terrenos situados no Município de Contagem, ficam estabelecidos, em consonância com o Plano Diretor, Coeficientes de Aproveitamento Básico - CAB e Coeficientes de Aproveitamento Máximo - CAM, cujos valores estão fixados no Anexo 3 desta Lei Complementar. (Ver Anexo 2 da Lei Complementar nº 248/2018)</p>	<p>III</p> <p>CAPÍTULO II</p> <p>Dos parâmetros da ocupação do solo</p> <p>Seção I</p> <p>Dos Coeficientes de Aproveitamento e da Área Edificável no Terreno</p> <p>Art. 91. Em consonância com o Plano Diretor do Município de Contagem, ficam estabelecidos os Coeficientes de Aproveitamento Básico (CAB) e os Coeficientes de Aproveitamento Máximo (CAM), conforme Anexo 5 desta Lei Complementar.</p> <p>Parágrafo único. Para efeito de aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, fica definido o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo conforme dispõe o inciso II do art. 85 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem.</p>
<p>Art.53 A área máxima que pode ser edificada em um terreno é o potencial construtivo do mesmo, acrescido de seu potencial construtivo adicional, quando aplicável, e das áreas não computáveis no Coeficiente de</p>	<p>Art. 92. A área máxima que pode ser edificada em um terreno é o potencial construtivo do mesmo, acrescido de seu potencial construtivo adicional, quando aplicável, e das áreas não computáveis no Coeficiente de</p>

Aproveitamento.

§1º Potencial construtivo é a área líquida máxima de edificação admitida no terreno, equivalendo ao produto da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que estiver situado.

~~§2º Potencial construtivo adicional é a área líquida adicional máxima de construção admitida no terreno mediante outorga onerosa do direito de construir, equivalendo ao produto da área do terreno pela diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que estiver situado.~~

§2º Potencial construtivo adicional é a área líquida adicional máxima de construção admitida no terreno mediante outorga onerosa do direito de construir e/ou transferência do direito de construir, equivalendo ao produto da área do terreno pela diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que estiver situado.

[\(Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018\).](#)

§3º O potencial construtivo adicional aplica-se somente a terrenos situados na ZAD ou na ZUI. [\(Revogado pela Lei Complementar nº 248/2018\)](#)

Aproveitamento.

§1º Potencial construtivo é a área líquida máxima de edificação admitida no terreno, equivalendo ao produto da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que estiver situado.

§2º Potencial construtivo adicional é a área líquida adicional máxima de construção admitida no terreno mediante outorga onerosa do direito de construir e/ou transferência do direito de construir, equivalendo ao produto da área do terreno pela diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que estiver situado.

§3º Quando exigido recuo de alinhamento, o potencial construtivo e o potencial construtivo adicional serão calculados sobre a área total do terreno.

<p>§4º Quando exigido recuo de alinhamento, o potencial construtivo e o potencial construtivo adicional são calculados sobre a área total do terreno.</p>	
<p>Art.54 Não são computáveis no Coeficiente de Aproveitamento:</p> <p>I - o pilotis em edificação total ou parcialmente destinada a residência multifamiliar;</p> <p>II - as áreas de circulação horizontal coletiva com largura não superior à largura mínima exigida pelo Código de Obras do Município;</p> <p>III - as áreas de circulação horizontal em edificação destinada a serviço dos agrupamentos "J" e "K" da Tabela VII do Anexo 5 desta Lei Complementar, desde que, a critério do Poder Executivo Municipal, a atividade seja considerada de interesse público;</p> <p>IV - as áreas de circulação vertical coletiva;</p> <p>V - as áreas cobertas destinadas a lazer e recreação de uso comum em edificação residencial multifamiliar ou de uso misto cujo pavimento tipo tenha uso exclusivamente residencial;</p>	<p>Art. 93. Não são computáveis no Coeficiente de Aproveitamento:</p> <p>I - o pilotis em edificação total ou parcialmente destinada ao uso residencial multifamiliar;</p> <p>II - as áreas de circulação horizontal coletiva com largura não superior à largura mínima exigida pelo Código de Obras do Município de Contagem para o uso não residencial;</p> <p>III - as áreas de circulação horizontal coletiva para o uso residencial;</p> <p>IV - as áreas de circulação horizontal em edificação destinada a serviço dos agrupamentos "J" e "K" da Tabela VII do Anexo 10 desta Lei Complementar;</p> <p>V - as áreas de circulação vertical coletiva;</p>

VI - as áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, **compartimento para lixo**, barrilete **com altura não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)**, caixa d'água e **caixa de captação e drenagem**;

VII - saliências e ressaltos nas fachadas com até 0,60m (sessenta centímetros) de profundidade **e cuja soma represente até 25 % (vinte e cinco por cento) da área das respectivas fachadas**;

VIII - sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem **5% (cinco por cento)** da área do pavimento, **deduzidas todas as áreas não computáveis no referido pavimento**;

IX - sobreloja que faça parte de loja com pé direito máximo de **5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros)** situada no primeiro pavimento da edificação e que não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;

X - a área coberta utilizada para embarque e desembarque de passageiros, na dimensão mínima definida em diretrizes de trânsito;

XI - o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos;

VI - as áreas cobertas destinadas a lazer e convivência de uso comum em edificação residencial multifamiliar ou de uso misto cujo pavimento tipo tenha uso exclusivamente residencial;

VII - as áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, **compartimento para coleta e depósito de resíduos**, barrilete, caixa d'água e **áreas destinadas a depósito de gás ou materiais de limpeza e instalações sanitárias destinadas à zeladoria**;

VIII - guarita com área máxima de 12,00m² (doze metros quadrados);

IX - saliências e ressaltos nas fachadas com até 0,60m (sessenta centímetros) de profundidade;

X - sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem **10% (dez por cento)** da área do pavimento;

XI - sobreloja que faça parte de loja com pé direito máximo de **6,00m (seis metros)** situada no primeiro pavimento da edificação e que não ocupe mais

<p>XII - a área coberta prevista para estacionamento e manobra de veículos não situada no subsolo, nas seguintes dimensões máximas:</p> <p>a) sem limite, na edificação totalmente destinada a uso residencial;</p> <p>b) até 20% (vinte por cento) da área líquida edificada ou até 130% (cento e trinta por cento) da dimensão mínima exigida para a área de estacionamento e acomodação de veículos, na edificação destinada a uso não residencial ou misto, exceto em galpões;</p> <p>c) a área correspondente às vagas de estacionamento exigidas por esta Lei Complementar, no caso de galpões;</p> <p>XIII - a área destinada à instalação sanitária de uso comum que tenha condições adequadas de acessibilidade e utilização por portadores de necessidades especiais, nos termos das normas oficiais vigentes;</p> <p>XIV - a área do pavimento de cobertura que não exceda 1/3 (um terço) da área do pavimento pelo qual tenha acesso.</p> <p>§1º As áreas que excederem os limites definidos nos incisos II, VII, VIII e XIV deste artigo serão computadas no Coeficiente de Aproveitamento.</p>	<p>de 50% (cinquenta por cento) da área bruta da loja;</p> <p>XII - a área coberta utilizada para embarque e desembarque de passageiros, na dimensão mínima definida em diretrizes de trânsito;</p> <p>XIII - o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos;</p> <p>XIV - a área coberta prevista para estacionamento e manobra de veículos não situada no subsolo, nas seguintes dimensões máximas:</p> <p>a) sem limite, na edificação destinada exclusivamente ao uso residencial;</p> <p>b) até 20% (vinte por cento) da área bruta edificada ou até a dimensão mínima exigida para a área de estacionamento destinada a uso não residencial ou misto, exceto em galpões; e</p> <p>c) a área correspondente às vagas de estacionamento exigidas por esta Lei Complementar, no caso de galpões.</p>
---	--

<p>§2º Não se aplica o disposto no caput deste artigo às edificações em terrenos situados na ZEIT e na Zona Rural, nas quais todas as áreas edificadas serão computadas no Coeficiente de Aproveitamento.</p>	<p>XV - a área destinada à instalação sanitária de uso comum que tenha condições adequadas de acessibilidade e utilização por Pessoa com Deficiência (PCD), nos termos das normas oficiais vigentes; e</p> <p>XVI - a área do pavimento de cobertura que não exceda 1/3 (um terço) da área bruta edificada do pavimento pelo qual tenha acesso.</p> <p>Parágrafo único. As áreas que excederem os limites definidos nos incisos II, VIII, X, XIV e XVI deste artigo serão computadas no Coeficiente de Aproveitamento.</p>
<p>Art.55 O pavimento com pé direito superior a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) terá sua área computada para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento de acordo com o seguinte critério:</p> <p>I - a área será computada uma única vez quando se tratar de:</p> <p>a) primeiro pavimento destinado a comércio ou serviço, com pé direito até 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);</p> <p>b) edificação destinada à indústria ou à atividade que, a juízo do órgão</p>	<p>Art. 94. O pavimento com pé direito superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) terá sua área computada para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento de acordo com o seguinte critério:</p> <p>I - a área será computada uma única vez quando se tratar de:</p> <p>a) edificação destinada ao uso residencial unifamiliar;</p> <p>b) primeiro pavimento destinado a comércio ou serviço, com pé direito de até</p>

municipal competente, exija pé direito elevado;

II - para as demais situações, a área será computada um número de vezes equivalente ao número de pavimentos definido mediante o seguinte critério:

a) se o pé direito for maior que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e menor ou igual a 7,00m (sete metros), considera-se como dois pavimentos;

b) se o pé direito for maior que 7,00m (sete metros) e menor ou igual a 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), considera-se como três pavimentos;

c) **se o pé direito for maior 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) e menor ou igual a 14,00m (quatorze metros), considera-se como quatro pavimentos;**

d) para valores do pé direito superiores a 14,00m (quatorze metros), considerar-se-á um pavimento a mais para cada acréscimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no valor do pé direito.

6,00m (seis metros);

c) edificação destinada à indústria; e

d) edificação destinada à atividade específica que, a juízo do órgão municipal competente e mediante a apresentação de justificativa técnica, exija pé direito elevado.

II - para as demais situações, a área será computada um número de vezes equivalente ao número de pavimentos definidos mediante o seguinte critério:

a) se o pé direito for maior que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e menor ou igual a 7,00m (sete metros), considera-se como dois pavimentos;

b) se o pé direito for maior que 7,00m (sete metros) e menor ou igual a 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), considera-se como três pavimentos; e

c) para valores do pé direito **superiores** a 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), **considerar-se-á um pavimento a mais para cada acréscimo**

	de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no valor do pé direito.
<p>Seção</p> <p>Da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir</p> <p style="text-align: right;">IV</p> <p>Art.75 O valor da contrapartida (C) da outorga onerosa para utilização do potencial construtivo adicional é função do Coeficiente de Aproveitamento praticado no projeto (CA), da área total do terreno (St) e do valor (V) do metro quadrado do terreno, constante da pauta de valores imobiliários adotada pelo Município para cálculo do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis ITBI, da seguinte forma:</p> <p>I - contrapartida C = V x St x 0,1 (CA - CAB) para edificações em terrenos situados na ZAD ou para edificações destinadas ao uso residencial ou a usos conviventes situadas na ZUI;</p> <p>II - contrapartida C = V x St x (CA - 1,0) para edificações em terrenos situados na ZUI destinados a usos incômodos.</p> <p>§1º No caso de reforma com ampliação, a área líquida de construção existente, já regularmente aprovada pela Prefeitura, ficará dispensada de pagamento da contrapartida.</p> <p>§2º O valor da contrapartida terá uma dedução de 30% (trinta por cento) nas edificações construídas na AIURB.2, desde que destinadas a residência</p>	<p>Seção II</p> <p>Da Contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir</p> <p>Art. 95. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento por meio do qual o direito de construir pode ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) do terreno, respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) do terreno, sem prejuízo dos afastamentos obrigatórios da edificação, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.</p> <p>§1º No caso de reforma com ampliação, a área líquida de construção existente, já regularmente aprovada pela Prefeitura, ficará dispensada do pagamento da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir.</p> <p>§2º O valor da contrapartida será calculado conforme determina o Plano Diretor do Município de Contagem.</p> <p>§3º O valor da contrapartida terá uma dedução de 30% (trinta por cento) nas</p>

<p>multifamiliar ou a atividades classificadas como usos conviventes das categorias comércio varejista e/ou serviços, constantes do Anexo 5 Tabela V e Tabela VII, agrupamentos C, D, E, F, G, H, J, e K desta Lei Complementar.</p> <p>Art.75 No caso de reforma com ampliação, a área líquida de construção existente, já regularmente aprovada pela Prefeitura, ficará dispensada do pagamento da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir.</p> <p>Parágrafo único. O valor da contrapartida terá uma dedução de 30% (trinta por cento) nas edificações construídas na AIURB.2, desde que destinadas a residência multifamiliar ou a atividades classificadas como usos conviventes das categorias comércio varejista e/ou serviços, constantes do Anexo 5 Tabela V e Tabela VII, agrupamentos C, D, E, F, G, H, J, e K desta Lei Complementar. (Redação pela Lei Complementar nº 248/2018).</p>	<p>edificações construídas na AIURB-2, desde que destinadas a residência multifamiliar ou a atividades classificadas como usos conviventes das categorias comércio varejista e/ou serviços, constantes do Anexo 10 - Tabela VII, agrupamentos C, D, E, F, G, H, J, e K desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.76 O pagamento da contrapartida será efetuado em moeda corrente e sua destinação é a prevista no Plano Diretor.</p> <p>§1º Excepcionalmente, havendo interesse público, o pagamento da contrapartida será efetuado mediante dação de edificação ou de terreno</p>	<p>Art. 96. O pagamento da contrapartida da outorga onerosa será efetuado em moeda corrente e os recursos obtidos serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Contagem (FUMHIS) de que trata o art. 193 da Lei Orgânica do Município de Contagem.</p>

tecnicamente apto a receber edificação, desde que os referidos imóveis se situem no Município e sejam destinados, preferencialmente, a habitação de interesse social.

§2º A avaliação do imóvel objeto de dação em pagamento será feita com base na pauta de valores imobiliários adotada pelo Município para cobrança do ITBI.

Art.77 Sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares, a obra sujeita à outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser iniciada mediante:

I - pagamento de, no mínimo, **50% (cinquenta por cento)** do valor da contrapartida;

II - parcelamento do valor restante em até **12 (doze)** parcelas mensais e sucessivas, a exclusivo critério do órgão competente, observado, no que couber, o disposto no Código Tributário Municipal - CTM, com relação a parcelamento de débito de qualquer natureza para com a Fazenda Municipal.

§1º Excepcionalmente, havendo interesse público, o pagamento da contrapartida será efetuado mediante dação de edificação ou de terreno tecnicamente apto a receber edificação, desde que os referidos imóveis se situem no Município de Contagem e sejam destinados, preferencialmente, a habitação de interesse social.

§2º A avaliação do imóvel objeto de dação em pagamento será feita com base na pauta de valores imobiliários adotada pelo Município para cobrança do ITBI.

§3º Sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares, a obra sujeita à outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser iniciada mediante:

I - pagamento de, no mínimo, **10% (dez por cento)** do valor da contrapartida; e

II - parcelamento do valor restante em até **18 (dezoito)** parcelas mensais e sucessivas, a exclusivo critério do órgão competente, observado, no que couber, o disposto no Código Tributário do Município de Contagem (CTM), com relação a parcelamento de débito de qualquer natureza para com a Fazenda Pública **Municipal**.

<p>Art.78 A liberação de Baixa da construção e "Habite-se" fica condicionada à comprovação do pagamento integral da contrapartida de que trata esta Seção.</p>	<p>Art. 97. A liberação do "Habite-se" fica condicionada à comprovação do pagamento integral da contrapartida de que trata esta Seção.</p>
<p>Subseção</p> <p>Da Quota de Terreno por Unidade Residencial</p> <p>Art.73 Quota de Terreno por Unidade Residencial é a relação entre a área total do terreno e o número máximo de moradias nele permitido.</p> <p>§1º A Quota de Terreno por Unidade Residencial será aplicada sobre a área do terreno, depois de deduzidas as áreas transferidas ao Município, conforme previsto nesta Lei Complementar.</p> <p>§2º Para os terrenos situados na ZEIT, a Quota de Terreno por Unidade Residencial é de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).</p> <p>§2º Para os terrenos situados na ZEIT, a Quota de Terreno por Unidade Residencial é de 2.000 m² (dois mil metros quadrados). (Redação pela Lei Complementar nº 248/2018).</p> <p>§3º Para os terrenos situados em áreas sem sistema de reversão de</p>	<p>VII Seção III</p> <p>Da Quota de Terreno por Unidade Residencial</p> <p>Art. 98. A Quota de Terreno por Unidade Residencial é a relação entre a área total do terreno e o número máximo de unidades residenciais nele permitido.</p> <p>§1º A Quota de Terreno por Unidade Residencial será aplicada sobre a área do terreno, depois de deduzidas as áreas transferidas ao Município, conforme previsto nesta Lei Complementar.</p> <p>§2º Em consonância com o Plano Diretor do Município de Contagem, ficam estabelecidas as Quotas de Terreno por Unidade Residencial conforme Anexo 5 desta Lei Complementar.</p> <p>§3º Na ZOR-1, ZAD, ZUI e ZEU-1 situada na Bacia de Vargem das Flores,</p>

esgotos da Bacia de Vargem das Flores classificadas como ZOR.1, a quota de terreno por unidade residencial é de 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

em área sem sistema de reversão de esgotos, a implantação de edificação destinada a uso residencial multifamiliar fica condicionada à utilização da Quota de Terreno por Unidade Residencial de, no mínimo, 120m² (cento e vinte metros quadrados), observada a exceção do art. 26 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem.

§4º Na ZOR-2 e na ZOR-3 é permitida a implantação de edificações destinadas a uso residencial multifamiliar, observada a Quota de Terreno por Unidade Residencial equivalente à área do lote mínimo definido para a respectiva zona, observada a exceção do art. 26 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem.

§5º Na ZEU-2 e ZEU-3 aplicam-se Quotas de Terreno por Unidade Residencial com valores equivalentes ao do lote mínimo aplicável.

§6º Para os terrenos situados em ZOR-2, quando atendidos pelo sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, que por sua vez estejam interligados à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), será admitida a aplicação dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo

	<p>estabelecidos para ZOR-1 no Anexo 5 desta Lei Complementar, ficando isento da obrigatoriedade de cumprimento da Quota de Terreno por Unidade Residencial de que trata o §4º deste artigo.</p> <p>§7º Para os terrenos situados em ZEU-3 e ZOR-3 situados fora dos limites da Área de Proteção de Mananciais, quando atendidos pelo sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, que por sua vez estejam interligados à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), será admitida a aplicação dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo estabelecidos para ZOR-1 no Anexo 5 desta Lei Complementar, acrescido da Quota de Terreno por Unidade Residencial de 90,00m² (noventa metros quadrados).</p> <p>§8º Na ZEIT é admitida a construção de mais de uma residência por lote, desde que respeitada a Quota de Terreno por Unidade Residencial de 2.000m² (dois mil metros quadrados).</p>
<p>Subseção Da Taxa de Permeabilidade</p>	<p>II Seção IV Da Taxa de Permeabilidade</p>

Art.56 Em qualquer terreno situado no Município será aplicada a Taxa de Permeabilidade estabelecida no quadro do **Anexo 7** desta Lei Complementar para a bacia hidrográfica onde o terreno estiver situado, a ser cumprida por área permeável do terreno e/ou construção de Caixa de Captação e Drenagem.

§1º Na área mínima a ser mantida permeável, é vedada a pavimentação, a implantação de edificação ou de qualquer elemento construtivo que impeça a infiltração de água no solo.

§2º A área permeável mínima obrigatória será dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático, **podendo nela serem computadas as faixas de proteção dos cursos d'água citadas no inciso VIII do art.50 desta Lei Complementar.**

§3º A faixa de proteção do reservatório de Vargem das Flores contida no lote poderá ser usada como área permeável obrigatória.

§4º A caixa de captação e drenagem referida no caput deste artigo deve possibilitar a retenção de, no mínimo, **25l (vinte e cinco litros)** de água pluvial por metro quadrado de terreno resultante da aplicação da taxa mínima correspondente à referida caixa, de modo a retardar o lançamento das águas

Art. 99. Em qualquer terreno situado no Município de Contagem será aplicada a Taxa de Permeabilidade estabelecida no quadro do **Anexo 6** desta Lei Complementar para a bacia hidrográfica onde o terreno estiver situado, a ser cumprida por área permeável no terreno e/ou construção de Caixa de Captação e Drenagem **e/ou Caixa de Retenção para Reuso.**

§1º Na área mínima a ser mantida permeável, é vedada a implantação de edificação ou de qualquer elemento construtivo que impeça a infiltração de água no solo.

§2º A área permeável mínima obrigatória será dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático.

§3º Salvo nos trechos da área permeável que se constituírem como Área de Preservação Permanente, serão admitidos como área permeável o piso intertravado vazado com grama ou o piso drenante, conforme permeabilidade atestada pelo fabricante.

§4º Na Área B da AIURB-3 e na AIA a Taxa de Permeabilidade deverá ser cumprida sem a possibilidade de caixa de captação, caixa de Retenção para Reuso, ou de uso de qualquer tipo de piso ou

pluviais na rede de drenagem.

§5º **Nas Bacias do Arrudas e da Pampulha**, a caixa de captação e drenagem será obrigatória, nos percentuais mínimos estabelecidos no **Anexo 7** desta Lei Complementar.

§6º **Nas Bacias do Imbiruçu e de Vargem das Flores, excetuadas a ZEIT, a Zona Rural e a ARIC.2, a caixa de captação e drenagem será facultativa.**

§6º **Nas Bacias do Imbiruçu e de Vargem das Flores, excetuadas a ZEIT e a ARIC**, a caixa de captação e drenagem será facultativa. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018](#)).

~~§7º Na ZEIT, na Zona Rural e na ARIC.2 não será admitida a substituição da área permeável mínima obrigatória pela caixa de captação e drenagem.~~

§7º Na ZEIT e na ARIC não será admitida a substituição da área permeável mínima obrigatória pela caixa de captação e drenagem. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 248/2018](#)).

§8º A Taxa de Permeabilidade prevista neste artigo poderá ser dispensada, a

dispositivo que implique na retirada da cobertura vegetal existente, devendo a área permeável ser locada no terreno, priorizando a manutenção dos maciços arbóreos existentes.

§5º **Na Área de Proteção de Mananciais não será admitida a substituição da área permeável mínima obrigatória pela caixa de captação e drenagem, ou por piso intertravado vazado com grama ou por piso drenante.**

§6º Na caixa de captação e drenagem referida no **caput** deste artigo será considerada retenção de **30l (trinta litros)** de água pluvial por metro quadrado de terreno resultante da aplicação da taxa mínima correspondente à referida caixa, de modo a retardar o lançamento das águas pluviais na rede de drenagem.

§7º Na **Bacia do Arrudas** a caixa de captação e drenagem será obrigatória, no percentual mínimo estabelecidos no **Anexo 6** desta Lei Complementar.

§8º **Nas Bacias do Imbiruçu, Pampulha e de Vargem das Flores**, a caixa de captação e drenagem será facultativa **e poderá atender a permeabilidade conforme Anexo 6 desta Lei Complementar.**

<p>critério do órgão municipal competente, nos casos em que, comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhada a permeabilidade do terreno, visando à sua estabilidade.</p>	<p>§9º A Taxa de Permeabilidade prevista neste artigo poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, nos casos em que, comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhada a permeabilidade do terreno, visando à sua estabilidade.</p> <p>§10. Outros dispositivos para aplicação da Taxa de Permeabilidade, tais como telhado verde, poderão ser regulamentados por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, desde que tenham estudos que garantam sua eficácia, respeitado o Anexo 6 desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.58 Para efeito de aplicação da Taxa de Permeabilidade, serão descontadas da área do terreno as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, quando internas ao terreno, e a área do recuo de alinhamento obrigatório.</p> <p>Parágrafo único. A área permeável mínima obrigatória não poderá ocupar as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, quando internas ao terreno, nem a área do recuo de alinhamento obrigatório.</p>	<p>Art.100. Para efeito de aplicação da Taxa de Permeabilidade, serão descontadas da área do terreno as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, quando internas ao terreno, e a área do recuo de alinhamento obrigatório.</p> <p>§1º A área permeável mínima obrigatória não poderá ocupar as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, quando internas ao terreno, nem a área do recuo de alinhamento obrigatório.</p> <p>§2º As APPs e áreas sob beirais ou varandas em balanço com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) poderão ser computadas nas áreas</p>

	<p>permeáveis.</p> <p>§3º Para empreendimentos de uso residencial multifamiliar vertical, a área permeável mínima obrigatória deverá ser cumprida em espaços de uso comum dos condôminos.</p> <p>§4º Para empreendimentos de uso residencial multifamiliar horizontal, será admitido que a área permeável mínima obrigatória ocupe área privativa da unidade residencial.</p>
<p>Subseção</p> <p>Do Afastamento Frontal</p> <p>Art.65 É obrigatório o afastamento frontal das edificações, em função de seu número de pavimentos e da classe e largura das vias onde têm frente, observados os seguintes critérios:</p> <p>I - para edificações com até 4 (quatro) pavimentos o afastamento frontal mínimo é de:</p>	<p>IV Seção V</p> <p>Do Afastamento Frontal</p> <p>Art. 101. É obrigatório o afastamento frontal das edificações, em função da classe das vias onde têm frente, observados os seguintes critérios:</p> <p>I - 3m (três metros), em terrenos com frente em vias locais ou em vias coletoras; e</p>

a) 3m (três metros), em terrenos com frente em vias locais ou em vias coletoras;

b) 4m (quatro metros), em terrenos com frente em vias arteriais ou de ligação regional.

II - para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, o afastamento frontal mínimo é definido da forma seguinte:

a) se a via tiver largura igual ou maior que 15,00m (quinze metros), prevalecerão os valores definidos nas alíneas "a" e "b" do inciso I deste artigo;

b) se a via tiver largura menor que 15,00m (quinze metros), os afastamentos definidos conforme alíneas "a" e "b" do inciso I deste artigo serão acrescidos de parcela equivalente à metade da diferença entre 15,00m (quinze metros) e a largura da via.

§1º Para efeito do cálculo do afastamento frontal, o subsolo e o pavimento de cobertura não serão computados no número de pavimentos.

§2º Quando exigido recuo de alinhamento, o afastamento frontal mínimo

II - 4m (quatro metros), em terrenos com frente para **vias com classificação superior as previstas no inciso I deste artigo.**

§1º Quando exigido recuo de alinhamento, o afastamento frontal mínimo obrigatório será medido a partir do alinhamento recuado.

§2º Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no caput deste artigo, como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação.

<p>obrigatório será medido a partir do alinhamento recuado e será calculado em função da largura prevista para a via em virtude da aplicação do referido recuo de alinhamento.</p> <p>§3º Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no caput deste artigo, como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação.</p> <p>§4º Na aplicação do disposto neste artigo, serão desconsideradas, na largura da via, diferenças de até 0,50m (cinquenta centímetros) para mais ou para menos.</p>	
<p>Art.67 Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade:</p> <p>I - beiral, limitado a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) o avanço permitido;</p> <p>II - marquises balanceadas, até o alinhamento, respeitada a altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais e seu lançamento na sarjeta da</p>	<p>Art. 102. Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade:</p> <p>I - beiral, limitado a 1,20m (um metro e vinte centímetros);</p> <p>II - marquises balanceadas, até o alinhamento, respeitada a altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais e seu lançamento na sarjeta da pista da via pública;</p>

pista da via pública;

III - elementos construtivos de acesso à edificação, desde que descobertos;

IV - saliências, ressaltos de vigas, pilares e **prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril**, desde que não ultrapassem 0,60m (sessenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, **limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;**

V - os pavimentos de edificações localizadas na ZAD.3, que estejam situados entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e **9,00m (nove metros)** acima da cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento, em qualquer ponto, desde que o primeiro pavimento respeite o afastamento e seja garantida a continuidade ao passeio, sendo vedados na área do afastamento frontal muros de divisas laterais e quaisquer outros elementos construtivos, salvo elementos de sustentação com seção não superior a 50dm² (cinquenta decímetros quadrados);

VI - as áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum, cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, devendo, nos terrenos situados na ZAD.3, ser garantida, na área delimitada por este afastamento, a continuidade

III - elementos construtivos de acesso à edificação, **tais como pórticos e proteção para entrada de pedestres, respeitado o disposto no §1º deste artigo;**

IV - elementos construtivos descobertos, tais como pergolados, piscinas e deque;

V - saliências, ressaltos de vigas, pilares, desde que não ultrapassem 0,60m (sessenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;

VI - prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 1,00m (um metro) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;

VII - os pavimentos de edificações localizadas na ZAD-3, que estejam situados entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e **10,00m (dez metros)** acima da cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento, em qualquer ponto, desde que o primeiro pavimento respeite o afastamento e seja garantida a continuidade e concordância ao passeio, sendo vedados na área do afastamento frontal muros de divisas laterais e quaisquer outros

do passeio.

VII - guaritas **com área construída de até 6,00 m² (seis metros quadrados), desde que, juntas, ocupem, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do terreno;**

VIII - instalação para deposição de lixo em conjuntos residenciais.

§1º Serão admitidos na área do afastamento frontal obrigatório engenhos de publicidade e toldos, nas dimensões máximas admitidas pela legislação pertinente, desde que autorizadas pelo órgão municipal competente.

§2º A área do afastamento frontal obrigatório poderá ser utilizada para estacionamento de veículos, desde que:

I - não haja prejuízo à taxa de permeabilidade;

II - seja mantida área para circulação de pedestres, com largura mínima de **1,00m (um metro)**, não coincidente com a área utilizada para estacionamento.

elementos construtivos, salvo elementos de sustentação com seção não superior a 50dm² (cinquenta decímetros quadrados);

VIII - as áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum, cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, devendo, nos terrenos situados na ZAD-3, ser garantida, na área delimitada por este afastamento, a continuidade do passeio;

IX - guaritas, **respeitado o disposto no §1º deste artigo;**

X - instalação para deposição de lixo em conjuntos residenciais; e

XI - instalação para depósito de gás com pé direito inferior ou igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), respeitado o disposto no §1º deste artigo.

§1º O somatório das áreas definidas nos incisos III, IX e XI não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da área do afastamento frontal mínimo obrigatório.

III - a área do afastamento frontal tenha dimensões compatíveis com o porte dos veículos que irão utilizá-la e seja dimensionada de modo a comportar as vagas, bem como os espaços de manobra para acesso às mesmas, e os acessos de pedestres à edificação.

IV - sejam respeitadas as normas relativas ao rebaixamento do meio-fio e área permeável no passeio, em atendimento ao Código de Obras do Município;

V - o passeio não seja utilizado para estacionamento e manobra de veículos, somente sendo admitida sua utilização por veículos para acesso direto à área de estacionamento.

§3º É vedado o avanço, sobre a área do afastamento frontal obrigatório, de elementos construtivos que sejam inerentes ao exercício da atividade instalada na edificação.

§4º É vedada a utilização da área do afastamento frontal como depósito ou mostruário.

§2º A área do afastamento frontal obrigatório poderá ser utilizada para estacionamento descoberto de veículos, desde que:

I - a área do afastamento frontal tenha dimensões compatíveis com o porte dos veículos que irão utilizá-la e seja dimensionada de modo a comportar as vagas, bem como os espaços de manobra para acesso às mesmas, e os acessos de pedestres à edificação;

II - seja mantida área para circulação de pedestres do alinhamento à(s) entrada(s) da edificação, com largura mínima de **1,20m (um metro e vinte centímetros)**, não coincidente com a área utilizada para estacionamento;

III - para o uso não residencial, seja mantida, além da área prevista no inciso II deste parágrafo, faixa para circulação de pedestres adjacente à fachada da edificação, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não coincidente com a área utilizada para estacionamento;

IV - sejam respeitadas as normas relativas ao rebaixamento do meio-fio e área permeável no passeio, em atendimento ao Código de Obras do Município de Contagem; e

	<p>V - o passeio não seja utilizado para estacionamento e manobra de veículos, somente sendo admitida sua utilização por veículos para acesso direto à área de estacionamento.</p> <p>§3º É vedado o avanço, sobre a área do afastamento frontal obrigatório, de elementos construtivos que sejam inerentes ao exercício da atividade instalada na edificação.</p> <p>§4º É vedada a utilização da área do afastamento frontal como depósito ou mostruário.</p> <p>§5º Para edificações aprovadas ou regularizadas até a vigência desta Lei Complementar, cujo projeto aprovado já demonstre a ocupação do afastamento frontal, será admitido o acréscimo da edificação nos pavimentos superiores ao trecho já ocupado do afastamento frontal, mediante o pagamento da contrapartida que se aplica ao descumprimento do recuo frontal na Lei Municipal de Regularização de Edificações vigente.</p>
<p>Subseção Dos Afastamentos Laterais e de Fundo e da Altura na Divisa</p>	<p>III Seção VI Dos Afastamentos Laterais e de Fundo e da Altura na Divisa Art. 103. O afastamento da edificação em relação a cada divisa lateral ou de</p>

Art.59 O afastamento da edificação em relação a cada divisa lateral ou de fundos variará em função do número de pavimentos voltados para a respectiva divisa, com os seguintes valores:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou nulo, para o primeiro e o segundo pavimentos, respeitada a altura máxima na divisa;

II - 2,00m (dois metros), para o terceiro pavimento;

III - o equivalente a $2,00m + 0,30m \times (n^\circ \text{ de pavimentos} - 3)$, para os pavimentos acima do terceiro.

§1º Para efeito do cálculo dos afastamentos laterais e de fundos, entende-se como primeiro pavimento voltado para uma divisa aquele cujo piso apresente o menor desnível em relação ao ponto médio do perfil do terreno natural naquela divisa.

§2º Na aplicação dos parâmetros expressos no caput, observar-se-á o seguinte:

I - o pavimento de pé direito superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) será computado no número de pavimentos mediante aplicação

fundos variará em função do número de pavimentos voltados para a respectiva divisa, com os seguintes valores:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou nulo, para o primeiro e o segundo pavimentos, respeitada a altura máxima na divisa;

II - 2,00m (dois metros), para o terceiro pavimento;

III - o equivalente a $2,00m + 0,30m \times (n^\circ \text{ de pavimentos} - 3)$, para os pavimentos acima do terceiro; e

IV - a partir do 14º pavimento o afastamento lateral poderá ser 5m (cinco metros).

§1º Para efeito do cálculo dos afastamentos laterais e de fundos, entende-se como primeiro pavimento voltado para uma divisa aquele cujo piso apresente o menor desnível em relação ao ponto médio do perfil natural do terreno naquela divisa.

§2º Na aplicação dos parâmetros expressos no caput deste artigo, deverá

do seguinte critério:

a) se $3,50\text{m} < \text{pé direito} < \text{ou} = 7,00\text{m}$, considera-se como dois pavimentos;

b) se $7,00\text{m} < \text{pé direito} < \text{ou} = 10,50\text{m}$, considera-se como três pavimentos;

c) se $10,50\text{m} < \text{pé direito} < \text{ou} = 14,00\text{m}$, considera-se como quatro pavimentos;

d) e assim sucessivamente.

II - o pilotis obrigatório não será computado no número de pavimentos;

III - não serão computados no número de pavimentos, desde que, em conjunto, representem no máximo **1/3 (um terço)** da extensão da fachada no último pavimento:

a) casa de máquinas;

b) caixa de escada;

ser observado o seguinte:

I - o pavimento de pé direito superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) será computado no número de pavimentos mediante aplicação do seguinte critério:

a) se $3,50\text{m} < \text{pé direito} < \text{ou} = 7,00\text{m}$, considera-se como dois pavimentos;

b) se $7,00\text{m} < \text{pé direito} < \text{ou} = 10,50\text{m}$, considera-se como três pavimentos;
e

c) e assim sucessivamente, a cada 3,50m considera-se mais um pavimento;

II - o pilotis não será computado no número de pavimentos;

III - não serão computados no número de pavimentos, desde que, em conjunto, representem no máximo **2/3 (dois terços)** da extensão total da fachada no último pavimento:

c) caixa d'água;

d) pavimento de cobertura.

IV - a laje de cobertura em cujo perímetro externo for prevista a construção de parede com altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) será considerada como um novo pavimento, excetuados os casos a que se refere o parágrafo único do **art.64** desta Lei Complementar.

§3º No caso de terreno com largura média inferior a 12,00m (doze metros), admite-se, para edificação com até 3 (três) pavimentos, o afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), respeitado o disposto no §1º deste artigo.

§4º No caso de terreno confrontante com via de pedestre, o afastamento da edificação em relação à divisa entre o terreno e a referida via é considerado afastamento lateral.

a) casa de máquinas;

b) caixa de escada;

c) caixa d'água; e

d) o pavimento de cobertura.

IV - a laje de cobertura em cujo perímetro externo for prevista a construção de parede com altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) será considerada como um novo pavimento, excetuados os casos a que se refere o parágrafo único do **art. 106** desta Lei Complementar.

§3º No caso de terreno com largura média inferior a 12,00m (doze metros), **conforme planta cadastral do loteamento**, admite-se, para edificação com até 3 (três) pavimentos, o afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§4º Para efeito de aplicação do §3º deste artigo não será contado o subsolo, desde que atendido o disposto no §1º deste artigo.

	<p>§5º No caso de terreno confrontante com via de pedestre, o afastamento da edificação em relação à divisa entre o terreno e a referida via é considerado afastamento lateral, sendo admitido nesta divisa acesso exclusivamente de pedestre.</p>
<p>Art.62 Podem avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundo, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade e respeitados os limites estabelecidos pelo Código Civil:</p> <p>I - beirais, limitado em 0,75m (setenta e cinco centímetros) o avanço permitido;</p> <p>II - saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,60m (sessenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada.</p>	<p>Art. 104. Podem avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundo, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade e respeitados os limites estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro:</p> <p>I - beirais, saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,60m (sessenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada; e</p> <p>II - pergolados.</p>
<p>Art.63 A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação, exceto nos casos de residência unifamiliar e de dependências isoladas em edificação não residencial destinada a uma única atividade, para os quais o afastamento não poderá ser menor que 1,50m (um metro e</p>	<p>Art. 105. A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação, exceto nos casos de residência unifamiliar e de dependências isoladas em edificação não residencial destinada a uma única atividade, para os quais o afastamento não poderá ser menor que 1,50m (um</p>

<p>cinquenta centímetros).</p>	<p>metro e cinquenta centímetros).</p> <p>Parágrafo único. Para efeito do cálculo do afastamento lateral mínimo para cada edificação em relação a outra edificação, no caso de que trata o caput deste artigo, considera-se como primeiro pavimento aquele cujo piso apresente o menor desnível em relação ao ponto médio do perfil do terreno natural, tomado no eixo entre as edificações e limitado ao trecho onde as edificações estão implantadas.</p>
<p>Art.64 A altura máxima permitida para a edificação na divisa é de:</p> <p>I - 9,00m para edificações em terrenos situados na ZAD.3;</p> <p>II - 6,00m (seis metros) para edificações em terrenos situados nas demais zonas.</p> <p>Parágrafo único. Serão admitidos na divisa, acima da altura máxima prevista no caput deste artigo, os elementos construtivos que constituam muro de vedação, com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).</p>	<p>Art. 106. A altura máxima permitida para a edificação na divisa é de:</p> <p>I - 10,0m (dez metros) para edificações em terrenos situados na ZAD-3; e</p> <p>II - 6,00m (seis metros) para edificações em terrenos situados nas demais zonas.</p> <p>Parágrafo único. Serão admitidos na divisa, acima da altura máxima prevista no caput deste artigo, os elementos construtivos que constituam muro de vedação ou platibanda com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).</p>

Subseção

Das Áreas para Veículos nas Edificações

Art.68 As edificações deverão dispor de áreas cobertas ou descobertas para estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, faixas de acumulação de veículos, áreas para carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas nos quadros integrantes do Anexo 8 desta Lei Complementar e em diretrizes.

§1º Não se aplicam as exigências expressas no caput deste artigo às edificações destinadas a residência unifamiliar.

§2º No caso de empreendimento de impacto ou de atividade sujeita a diretrizes de trânsito ou a diretrizes urbanísticas, poderão ser exigidos, a critério do órgão municipal responsável pelo trânsito, parâmetros superiores àqueles estabelecidos no Anexo 8 desta Lei Complementar.

§3º Nas edificações destinadas a usos ou atividades sujeitas a exigências diferenciadas quanto a áreas para veículos, serão considerados, separadamente, os índices estabelecidos no Anexo 8 desta Lei Complementar para cada categoria de uso ou atividade.

V

Seção VII

Das Áreas para Veículos nas Edificações

Art. 107. As edificações deverão dispor de áreas cobertas ou descobertas para estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, faixas de acumulação de veículos, áreas para carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas nos quadros integrantes do Anexo 8 desta Lei Complementar e em diretrizes.

§1º Não se aplicam as exigências expressas no caput deste artigo:

I - a residências unifamiliares;

II - as unidades não residenciais com área total bruta edificada de até 100m² (cem metros quadrados), situada em terreno onde exista, além dela, somente uma edificação de uso residencial unifamiliar; e

III - a edificações de uso residencial adaptadas ao uso não residencial, desde que comprovada a impossibilidade técnica de ampliação do número de vagas destinadas a estacionamento.

§4º O acesso às vagas de estacionamento exigidas para o uso não residencial **deverá ser independente e isolado dos demais acessos à edificação.**

§5º Para as atividades sujeitas a diretrizes de trânsito ou a diretrizes urbanísticas, até 45% (quarenta e cinco por cento) das vagas para veículos de passeio e utilitários, exigidas nos termos dos Quadros 8.2 e 8.3, do Anexo 8, desta Lei Complementar, poderão ser substituídas por vagas para veículos longos, sem prejuízo da exigência de vagas para carga e descarga estabelecida pelo Quadro 8.3.

§6º Poderá ser exigida, em diretrizes, faixa de acumulação de veículos, de comprimento mínimo de 10m (dez metros), para empreendimentos instalados em terrenos lindeiros às seguintes vias:

I - Via Expressa de Contagem;

II - Av.Helena de Vasconcelos Costa;

III - Avenida Severino Ballesteros Rodrigues;

IV - Via Municipal Manuel Jacintho Coelho Júnior;

§2º No caso previsto no inciso III §1º deste artigo, serão mantidas, no mínimo, as vagas destinadas a estacionamento previstas no projeto residencial aprovado anteriormente.

§3º Para as edificações enquadradas no inciso III do §1º deste artigo nas quais houver acréscimo, a área acrescida deverá atender o disposto no caput deste artigo.

§4º Nas edificações destinadas a usos ou atividades sujeitas a exigências diferenciadas quanto a áreas para veículos, serão considerados, separadamente, os índices estabelecidos no Anexo 8 desta Lei Complementar para cada categoria de uso ou atividade.

§5º O acesso às vagas de estacionamento exigidas para o uso não residencial e residencial poderá ser compartilhado, desde que as áreas destinadas às vagas de cada uso sejam fisicamente isoladas por parede ou gradil.

§6º As vagas de estacionamento e carga e descarga mínimas obrigatórias deverão ter acesso livre e independente das demais.

§7º Para o uso residencial, as vagas presas devem pertencer à mesma

V - Rodovia Municipal Vereador Joaquim Costa (VM-5).

§7º As áreas mínimas de estacionamento e carga e descarga obrigatórias não poderão ocupar as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, quando internas ao terreno, ou a área do recuo de alinhamento.

§8º As áreas de estacionamento e carga e descarga, obrigatórias ou não, ficam vedadas:

I - nas áreas referidas nos incisos IV, V, VI, VII e VIII do art.50 desta Lei Complementar;

II - nas áreas referidas no inciso II do art.50 desta Lei Complementar, salvo se houver autorização do órgão responsável pelo trânsito;

III - nas áreas referidas no inciso III do art.50 desta Lei Complementar, salvo se houver autorização dos órgãos ou concessionárias responsáveis pelos equipamentos urbanos.

unidade residencial da vaga livre que a prende.

§8º As áreas de estacionamento e carga e descarga obrigatórias não poderão se situar em áreas non aedificandi definidas no art. 21 desta Lei Complementar.

§9º As áreas de estacionamento e carga e descarga não obrigatórias poderão se situar nas áreas definidas nos incisos I e IV do art. 21 desta Lei Complementar, condicionado à autorização dos órgãos ou concessionárias responsáveis.

§10. As áreas de estacionamento e carga e descarga não obrigatórias poderão se situar nas áreas definidas no inciso III do art. 21 desta Lei Complementar.

Art.68 (...)

§2º No caso de empreendimento de impacto ou de atividade sujeita a diretrizes de trânsito ou a diretrizes urbanísticas, poderão ser exigidos, a critério do órgão municipal responsável pelo trânsito, parâmetros superiores àqueles estabelecidos no Anexo 8 desta Lei Complementar.

§5º Para as atividades sujeitas a diretrizes de trânsito ou a diretrizes urbanísticas, até **45% (quarenta e cinco por cento)** das vagas para veículos de passeio e utilitários, **exigidas nos termos dos Quadros 8.2 e 8.3, do Anexo 8, desta Lei Complementar, poderão ser substituídas por vagas para veículos longos, sem prejuízo da exigência de vagas para carga e descarga estabelecida pelo Quadro 8.3.**

§6º Poderá ser exigida, em diretrizes, faixa de acumulação de veículos, de comprimento mínimo de 10m (dez metros), para empreendimentos instalados em terrenos lindeiros às seguintes vias:

I - Via Expressa de Contagem;

II - Av. Helena de Vasconcelos Costa;

III - Avenida Severino Ballesteros Rodrigues;

Art. 108. Para empreendimentos sujeitos à Diretrizes de Trânsito ou a Diretrizes de Empreendimento de Impacto:

I - poderão ser exigidos parâmetros superiores àqueles estabelecidos no Anexo 8 desta Lei Complementar;

II – poderão ser substituídas por vagas para veículos longos até **50% (cinquenta por cento)** das vagas para veículos de passeio e utilitários, **sem prejuízo da exigência de vagas para carga e descarga dispostas no Anexo 8 desta Lei Complementar; e**

III - poderá ser exigida faixa de acumulação de veículos, de comprimento mínimo de 10m (dez metros), em especial em terrenos lindeiros às seguintes vias:

a) Via Expressa **Francisco Cleuton Lopes (Via Expressa);**

b) Avenida Helena de Vasconcelos Costa;

c) Avenida Severino Ballesteros Rodrigues;

d) Via Municipal Manuel Jacintho Coelho Júnior;

<p>IV - Via Municipal Manuel Jacintho Coelho Júnior;</p> <p>V - Rodovia Municipal Vereador Joaquim Costa (VM-5).</p>	<p>e) Rodovia Municipal Vereador Joaquim Costa (VM-5);</p> <p>f) Rodovia Federal BR-040;</p> <p>g) Rodovia Federal BR-381 e Avenida Cardeal Eugênio Pacelli;</p> <p>h) Rodovia Estadual LMG-808;</p> <p>i) Avenida Geraldo Rocha;</p> <p>j) Avenida João Cesar de Oliveira;</p> <p>k) Avenida José Faria da Rocha; e</p> <p>l) Avenida General David Sarnoff.</p>
<p>Subseção</p> <p>Do Pilotis</p> <p>Art.70 Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos destinadas a residência multifamiliar, será obrigatória a construção de pilotis.</p> <p>Parágrafo único. Não se aplica a exigência do caput deste artigo às edificações de 5 (cinco) pavimentos em que o último pavimento seja parte integrante da unidade residencial imediatamente inferior, através da qual tem acesso exclusivo.</p>	<p>VI Seção VIII</p> <p>Do Pilotis</p> <p>Art. 109. Considera-se pilotis o pavimento reservado às áreas de lazer e convívio em edificações de uso residencial multifamiliar ou uso misto, não localizado no subsolo, destinado ao uso comum.</p>

Art.71 Nas edificações destinadas a uso misto, os pavimentos destinados a residência multifamiliar, quando em número superior a três, serão separados dos demais por meio de pilotis.

Art.72 O pilotis obrigatório poderá ser fechado em até 40% (quarenta por cento) de sua área, para instalações de lazer e uso comum dos moradores, não sendo computadas neste percentual as áreas de circulação vertical.

Art. 110. Nas edificações destinadas a uso misto, os pavimentos destinados ao uso residencial multifamiliar, quando em número superior a cinco, serão obrigatoriamente separados dos demais por pilotis.

§1º Não se aplica a exigência do caput deste artigo quando o sexto pavimento do uso residencial for o pavimento de cobertura.

§2º Para aplicação do disposto no caput deste artigo, admite-se a utilização de 50% (cinquenta por cento) da área bruta edificada do pavimento para estacionamento, desde que as vagas sejam destinadas exclusivamente ao uso residencial.

<p>CAPÍTULO</p> <p>DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS</p> <p>Seção I</p> <p>Disposições Preliminares</p> <p>Art.79 A implantação de conjuntos residenciais no Município rege-se pelo disposto nesta Lei Complementar, sem prejuízo da legislação correlata, em especial da Lei Federal nº4.591/64.</p> <p>Art.80 Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se conjuntos residenciais:</p> <p>I - o conjunto residencial vertical;</p> <p>II - o conjunto residencial horizontal com unidades agrupadas;</p> <p>III - o conjunto residencial horizontal com unidades isoladas.</p> <p>§1º São conjuntos residenciais verticais:</p> <p>I - aqueles que compreendam mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais, dispostas em 2 (dois) ou mais prédios de 3 (três) ou mais</p>	<p>CAPÍTULO III</p> <p>DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS</p> <p>Seção I</p> <p>Disposições Preliminares</p> <p>Art. 111. A implantação de conjuntos residenciais no Município rege-se pelo disposto nesta Lei Complementar, sem prejuízo da legislação correlata.</p> <p>Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se conjuntos residenciais as edificações de uso residencial multifamiliar ou misto com mais de 64 (sessenta e quatro) unidades residenciais, compreendendo:</p> <p>I – o conjunto residencial horizontal com unidades agrupadas ou isoladas; e</p> <p>II – o conjunto residencial vertical.</p>
--	--

pavimentos;

II - aqueles que compreendam mais de 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais, dispostas em um único prédio.

§2º São conjuntos residenciais horizontais com unidades agrupadas aqueles que compreendam mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais de até 2 pavimentos dispostas em casas geminadas.

§3º São conjuntos residenciais horizontais com unidades isoladas aqueles que compreendam mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais dispostas em casas isoladas.

§4º Os conjuntos residenciais são considerados uso residencial multifamiliar.

§5º O conjunto residencial cuja implantação implicar prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas oficiais de circulação existentes será considerado loteamento, sujeitando-se às normas da Seção II, do Capítulo VIII desta Lei Complementar.

<p>Art.81 Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:</p> <p>I - unidade habitacional: a unidade imobiliária de uso privativo resultante de conjunto residencial vertical ou horizontal.</p> <p>II - área de uso comum dos condôminos: aquela referente às vias internas de acesso às unidades, área de convívio e as demais áreas integrantes do conjunto residencial não definida como unidades habitacionais.</p> <p>III - área de convívio: área coberta ou descoberta, destinada ao uso dos condôminos para lazer e convivência, devendo ser equipada para tal finalidade.</p>	
<p>Seção Dos requisitos urbanísticos</p> <p>Art.82 Os conjuntos residenciais poderão ser implantados na Zona Urbana, em terreno constituído por um lote ou conjunto de lotes integrantes de parcelamento aprovado, ou em gleba, respeitadas as áreas máximas, e os critérios e parâmetros urbanísticos definidos nesta</p>	<p>II Seção II Dos Requisitos Urbanísticos</p> <p>Art. 112. Para os conjuntos residenciais horizontais com unidades isoladas ou agrupadas, a área máxima do terreno é de 60.000m² (sessenta mil metros quadrados).</p>

Seção e as demais disposições desta Lei Complementar, em especial as contidas no art.47, e desde que o imóvel tenha acesso direto à via pública oficial.

Art.83 Para os conjuntos residenciais horizontais com unidades isoladas, a área máxima do terreno é de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Parágrafo único. Será admitida, mediante decisão favorável da CPOUS, a implantação de conjunto residencial horizontal com unidades isoladas com área superior à especificada no caput deste artigo, desde que, cumulativamente:

- I - o terreno já apresente características de confinamento por obstáculos físicos naturais ou o conjunto não represente barreira física que impeça ou prejudique a continuidade do tecido urbano;
- II - a área do terreno não ultrapasse 60.000m² (sessenta mil metros quadrados).

Art.84 Para os conjuntos residenciais verticais e conjuntos residenciais horizontais com unidades agrupadas, a área máxima do terreno é de

Art. 113. Para os conjuntos residenciais verticais a área máxima do terreno é de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

<p>10.000m² (dez mil metros quadrados).</p> <p>Parágrafo único. Desde que o projeto satisfaça às exigências do parágrafo único do art.86, desta Lei Complementar, a implantação do conjunto residencial vertical ou conjunto residencial horizontal com unidades agrupadas poderá ser autorizada pela CPOUS em terreno de área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), respeitado o limite máximo de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).</p>	
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 114. Os conjuntos residenciais com mais de 64 (sessenta e quatro) unidades até 200 (duzentas) unidades serão submetidos às Diretrizes Simplificadas para Conjuntos Residenciais e, os empreendimentos acima de 200 (duzentas) unidades às Diretrizes para Empreendimentos de Impacto.</p>
<p>Art.91 A aprovação do conjunto residencial deve ser vinculada à aprovação do plano de ocupação, do qual constarão, no mínimo:</p> <p>I - as vias internas de acesso às unidades;</p> <p>II - as áreas de estacionamento;</p>	<p>Art. 115. A aprovação do conjunto residencial deve ser vinculada à aprovação do plano de ocupação na fase de diretrizes, do qual constarão, no mínimo:</p> <p>I – as vias internas de acesso às unidades;</p>

<p>III - as áreas de uso comum, inclusive as áreas de convívio;</p> <p>IV - a implantação das edificações;</p> <p>V - todos os projetos arquitetônicos e complementares, quando solicitados.</p>	<p>II – as áreas de estacionamento;</p> <p>III – as áreas de uso comum, inclusive as áreas de convívio; e</p> <p>IV – a implantação das edificações.</p>
<p>Art.90 O dimensionamento das vias internas do conjunto deverá respeitar o seguinte:</p> <p>I - a largura mínima da pista de rolamento é de 6,00m (seis metros), livres de estacionamento de veículos;</p> <p>II - a largura mínima do passeio em cada lado da pista de rolamento é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);</p> <p>III - admitir-se-á estacionamento de veículos junto à pista de rolamento, sem prejuízo da largura mínima prevista no inciso I deste artigo;</p> <p>IV - para via interna finalizada em praça de retorno, esta deve apresentar um</p>	<p>Art. 116. O dimensionamento das vias internas do conjunto deverá respeitar o seguinte:</p> <p>I - a largura mínima da pista de rolamento é de 6,00m (seis metros) nas vias de acesso aos módulos e nas vias destinadas à distribuição do fluxo de veículos;</p> <p>II – a largura mínima do passeio em cada lado da pista de rolamento é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);</p> <p>III – admitir-se-á estacionamento de veículos junto à pista de rolamento, sem prejuízo da largura mínima prevista no inciso I deste artigo; e</p>

<p>raio mínimo de 10,00m (dez metros).</p> <p>Parágrafo único. Em caso de estacionamento paralelo à pista de rolamento, cada vaga terá, no mínimo, 2,00m (dois metros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento.</p>	<p>IV – para via interna finalizada em praça de retorno, esta deve apresentar um raio mínimo de 10,00m (dez metros).</p> <p>§1º Em caso de estacionamento paralelo à pista de rolamento, cada vaga terá, no mínimo, 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento.</p> <p>§2º Nas áreas de estacionamento de veículos, internas ao conjunto ou módulos, é admitida a largura mínima de 5,00m (cinco metros) para as vias que não se constituam como vias internas de acesso aos módulos ou destinadas à distribuição de fluxos.</p>
<p>Art.87 No projeto de implantação de conjuntos residenciais é obrigatório indicar a destinação das áreas de uso comum dos condôminos, conforme definida no inciso II do art.81 desta Lei Complementar.</p> <p>§1º Até 2/3 (dois terços) das áreas de uso comum poderão situar-se em Áreas de Preservação Permanente - APP, desde que:</p> <p>I - a vegetação existente na APP seja preservada, não sendo permitida edificação ou a impermeabilização do solo;</p>	<p>Art. 117. No projeto de implantação de conjuntos residenciais é obrigatório indicar a destinação das áreas de uso comum e de convívio dos condôminos.</p> <p>§1º Até 1/3 (um terço) das áreas de convívio poderão situar-se em APP, desde que:</p> <p>I – a vegetação existente na APP seja preservada, não sendo permitida</p>

<p>II - a utilização da APP não promova sua degradação ambiental;</p> <p>III - não haja a movimentação de terra, a não ser para recuperação da APP, quando for o caso.</p> <p>§2º As áreas de convívio terão metragem mínima proporcional ao número de unidades habitacionais, considerando 3,00m² (três metros quadrados) por unidade.</p>	<p>edificação ou a impermeabilização do solo;</p> <p>II – a utilização da APP não promova sua degradação ambiental, nos termos do Código Florestal e demais legislações vigentes; e</p> <p>III – não haja a movimentação de terra, a não ser para recuperação da APP, quando for o caso.</p> <p>§2º As áreas de convívio terão metragem mínima proporcional ao número de unidades residenciais considerando 3,00m² (três metros quadrados) por unidade.</p>
<p>Art.89 Os parâmetros de afastamento frontal, lateral e de fundos deverão ser respeitados por cada uma das edificações incluídas no conjunto, observado o seguinte:</p> <p>I - os parâmetros de afastamento frontal das edificações deverão ser observados em relação ao alinhamento do imóvel onde será implantado o conjunto;</p>	<p>Art. 118. Os parâmetros de afastamento frontal, lateral e de fundos deverão ser respeitados por cada uma das edificações incluídas no conjunto, observado o seguinte:</p> <p>I - os parâmetros de afastamento frontal das edificações deverão ser observados em relação ao alinhamento do imóvel onde será implantado o conjunto;</p>

<p>II - o afastamento das edificações do conjunto às divisas laterais ou de fundo do terreno será calculado de acordo com o disposto no art.59 desta Lei Complementar, aplicando-se o dobro desses valores nos casos de conjuntos verticais caracterizados como empreendimentos de impacto;</p> <p>III - para definição do afastamento entre edificações inseridas nos conjuntos deverá ser considerado o disposto no art.63 desta Lei Complementar.</p>	<p>II - o afastamento das edificações do conjunto às divisas laterais ou de fundo do terreno será calculado de acordo com o disposto no art. 103 desta Lei Complementar; e</p> <p>III - para definição do afastamento entre edificações inseridas nos conjuntos deverá ser considerado o disposto no art. 105 desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.86 (...)</p> <p>Parágrafo único. Para o conjunto que se enquadre no art.84 desta Lei Complementar, as diretrizes deverão definir condições especiais de implantação do conjunto em módulos dotados de autonomia quanto às áreas de uso comum e áreas de convívio, de modo a ensejar a formação de condomínios internos com maior independência e menor porte, observado o seguinte:</p> <p>I - cada módulo poderá ter, no máximo, 160 (cento e sessenta) unidades residenciais;</p> <p>II - o conjunto poderá ter um único acesso à via pública, devendo, neste caso, cada módulo ser interligado à via de circulação interna do conjunto, com</p>	<p>Art. 119. Os conjuntos residenciais deverão ser implantados em módulos dotados de autonomia quanto às áreas de uso comum e áreas de convívio, de modo a ensejar a formação de condomínios internos com maior independência e menor porte, observado o seguinte:</p> <p>I – cada módulo poderá ter, no máximo, 160 (cento e sessenta) unidades residenciais;</p> <p>II – o conjunto poderá ter um único acesso à via pública, devendo, neste caso, cada módulo ser interligado à via de circulação interna do conjunto, com entrada independente dos demais;</p> <p>III - as áreas de convívio serão vinculadas a cada módulo e às respectivas</p>

entrada independente dos demais;

III - as áreas de convívio **de que trata o §2º do art.87 desta Lei Complementar** serão vinculadas a cada módulo e às respectivas unidades residenciais, da forma seguinte:

a) no mínimo a metade das áreas de convívio relativas a cada módulo deverá situar-se internamente ao mesmo;

b) o restante das áreas de convívio relativas aos módulos poderá ser concentrado em uma única área, desde que essa área seja acessível a todos os módulos;

IV - as áreas de estacionamento relativas às unidades residenciais de cada módulo deverão situar-se internamente ao mesmo;

V - as edificações de módulos distintos deverão guardar, no mínimo, o dobro da distância mínima exigida entre edificações pelo **art.63** desta Lei Complementar;

VI - a autonomia dos diversos módulos internos ao conjunto deverá ser marcada por elementos naturais ou construtivos indicados no projeto.

unidades residenciais, da forma seguinte:

a) no mínimo a metade das áreas de convívio relativas a cada módulo deverá situar-se internamente ao mesmo; e

b) o restante das áreas de convívio relativas aos módulos poderá ser concentrados em uma única área, desde que essa área seja acessível a todos os módulos.

IV – as áreas de estacionamento relativas às unidades residenciais de cada módulo deverão situar-se internamente ao mesmo;

V - as edificações de módulos distintos deverão guardar, no mínimo, o dobro da distância mínima exigida entre edificações pelo **art. 105** desta Lei Complementar; e

VI - a autonomia dos diversos módulos internos ao conjunto deverá ser marcada por elementos naturais ou construtivos indicados no projeto.

<p>Seção III</p> <p>Disposições finais</p> <p>Art.92 São obrigações do responsável pela implantação do conjunto residencial:</p> <p>I - executar as unidades habitacionais de acordo com o projeto aprovado;</p> <p>II - instalar a infraestrutura básica do conjunto, compreendendo:</p> <p>a) rede de drenagem de águas pluviais;</p> <p>b) rede de abastecimento de água potável;</p> <p>c) rede de esgotamento sanitário;</p> <p>d) rede de energia elétrica e iluminação;</p> <p>e) abrigos externos para resíduos sólidos e materiais recicláveis, construídos conforme especificações técnicas;</p>	<p>Seção III</p> <p>Disposições Finais</p> <p>Art. 120. São obrigações do empreendedor do conjunto residencial:</p> <p>I – executar o conjunto residencial de acordo com o projeto aprovado;</p> <p>II – instalar a infraestrutura básica do conjunto, compreendendo:</p> <p>a) rede de drenagem de águas pluviais;</p> <p>b) rede de abastecimento de água potável;</p> <p>c) rede de esgotamento sanitário;</p> <p>d) rede de energia elétrica e iluminação; e</p>
---	--

<p>III - implantar as áreas de uso comum previstas no projeto de aprovação;</p> <p>IV - implantar a arborização e o paisagismo básicos do conjunto;</p> <p>V - implantar e pavimentar as vias internas de acesso, de veículos e pedestres, às unidades;</p> <p>VI - outros, conforme for definido nas diretrizes para implantação do conjunto residencial.</p> <p>Parágrafo único. A emissão de Certificado de Baixa e Habite-se fica condicionada ao atendimento ao disposto no caput deste artigo.</p>	<p>e) abrigos para resíduos sólidos e materiais recicláveis.</p> <p>III – implantar as áreas de uso comum previstas no projeto de aprovação;</p> <p>IV – implantar a arborização e o paisagismo básicos do conjunto;</p> <p>V – implantar, pavimentar e sinalizar as vias internas de acesso, de veículos e pedestres, e o acesso às unidades; e</p> <p>VI - outros, conforme for definido nas diretrizes para implantação do conjunto residencial.</p> <p>Parágrafo único. A emissão do Habite-se fica condicionada ao atendimento ao disposto nesta seção.</p>
<p>Art.93 A manutenção das áreas de uso comum, assim como os serviços de coleta de lixo e segurança internamente ao conjunto residencial, são de responsabilidade dos condôminos.</p>	<p>Art. 121. A manutenção das áreas de uso comum, assim como os serviços de coleta de lixo e segurança internamente ao conjunto residencial, é de responsabilidade dos condôminos.</p>

<p>CAPÍTULO IV</p> <p>DO USO DO SOLO</p> <p>Seção I</p> <p>Das categorias de uso</p> <p>Art.14 Ficam estabelecidas as categorias de usos:</p> <p>I - residencial;</p> <p>II - não residencial;</p> <p>III - misto, caracterizado pela coexistência do uso residencial com o uso não residencial no mesmo terreno.</p>	<p>TÍTULO IV</p> <p>DO USO DO SOLO</p> <p>CAPÍTULO I</p> <p>Das categorias de uso</p> <p>Art. 122. Ficam estabelecidas as categorias de usos:</p> <p>I – residencial;</p> <p>II – não residencial; e</p> <p>III – misto, caracterizado pela coexistência dos usos residencial e não residencial no mesmo terreno.</p>
<p>Seção II</p> <p>Do uso residencial</p> <p>Art.15 O uso residencial é subdividido em residencial unifamiliar e residencial multifamiliar.</p>	<p>Seção I</p> <p>Do Uso Residencial</p> <p>Art. 123. O uso residencial é subdividido em residencial unifamiliar e residencial multifamiliar.</p>

§1º O uso residencial unifamiliar é caracterizado pela destinação de edificação à habitação permanente, com uma única unidade residencial no terreno.

§2º O uso residencial multifamiliar é caracterizado pela destinação de edificação(ões) à **habitação permanente**, com duas ou mais unidades residenciais no terreno.

§3º É considerado uso residencial multifamiliar o conjunto residencial, ainda que constituído por unidades isoladas.

~~Art.16 O uso residencial fica submetido às seguintes restrições:
I – na ZUI.1, é vedado o uso residencial, seja unifamiliar ou multifamiliar;
II – na ZOR.2, na ZOR.3, na ZEU.2, na ZEU.3 e na Zona Rural, é vedado o uso residencial multifamiliar.
Parágrafo único. Na ZEIT e na ZOR 1 situada na Bacia de Vargem das Flores em área sem sistema de reversão de esgotos, o uso residencial multifamiliar só é admitido mediante cumprimento da quota de terreno por unidade residencial definida nos §§ 2º e 3º, do art.73, desta Lei Complementar. [\(Revogado pela Lei Complementar nº 248/2018\)](#)~~

§1º O uso residencial unifamiliar é caracterizado pela destinação de edificação com uma única unidade residencial no terreno.

§2º O uso residencial multifamiliar é caracterizado pela destinação de edificação(ões) com duas ou mais unidades residenciais no terreno.

Art.124. O uso residencial fica submetido às seguintes restrições:

I – na ZUI-1, é vedado o uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, exceto no caso previsto no §4º do art. 10 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor do Município de Contagem;

II - na ZUI-2 é vedada a implantação de empreendimento residencial multifamiliar com mais de 48 unidades residenciais, exceto os caracterizados como empreendimentos habitacionais de interesse social, nos termos da política habitacional do Município e observada a exceção do art. 26 da Lei Complementar nº 248, de 2018 – Plano Diretor

	<p>do Município de Contagem; e</p> <p>II – o uso residencial multifamiliar fica sujeito à quota de terreno por unidade habitacional, conforme disposto na seção III do Capítulo II do Título III e Anexo 5 desta Lei Complementar, além das demais normas cabíveis.</p>
<p>Seção Do uso não residencial Subseção Das disposições gerais</p> <p>Art.17 O uso não residencial abrange atividades das categorias:</p> <p>I - Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura;</p> <p>II - Indústrias Extrativas;</p> <p>III - Indústrias de Transformação;</p>	<p>Seção II Do Uso Não Residencial</p> <p>Art. 125. O uso não residencial abrange atividades das categorias:</p> <p>I – agropecuária;</p> <p>II – indústria (extrativa, transformação e construção);</p> <p>III - comércio atacadista;</p> <p>IV - comércio varejista; e</p>

<p>IV - Indústria da Construção;</p> <p>V - Comércio Atacadista;</p> <p>VI - Comércio Varejista;</p> <p>VII - Serviços, abrangendo atividades de:</p> <p>a) manutenção, reparação e instalação;</p> <p>b) transporte, armazenagem e correio;</p> <p>c) representantes comerciais e agentes do comércio;</p> <p>d) alojamento, alimentação e serviços pessoais;</p> <p>e) informação e comunicação;</p> <p>f) atividades profissionais, científicas e técnicas;</p> <p>g) atividades financeiras, seguros e serviços relacionados e atividades imobiliárias;</p>	<p>V – serviço.</p>
--	---------------------

<p>h) atividades administrativas e serviços complementares;</p> <p>i) produção e distribuição de infraestruturas e serviços urbanos;</p> <p>j) administração pública, defesa e seguridade social;</p> <p>k) serviços de educação, saúde humana, serviços sociais, artes, cultura, esporte e recreação.</p>	
<p>Art.18 A localização admissível e as condições de instalação dos usos não residenciais são determinadas pelas repercussões das atividades no ambiente urbano.</p> <p>Parágrafo único. São repercussões negativas das atividades:</p> <p>I - atração de alto número de pessoas, resultando em incômodo ou risco de segurança para a vizinhança, em decorrência da aglomeração;</p> <p>II - atração de alto número de veículos leves;</p> <p>III - atração de alto número de veículos pesados;</p>	<p>Art. 126. A localização admissível e as condições de instalação dos usos não residenciais são determinadas pelas repercussões das atividades no ambiente urbano.</p> <p>Parágrafo único. São repercussões negativas das atividades:</p> <p>I - atração de alto número de pessoas, resultando em incômodo ou risco de segurança para a vizinhança, em decorrência da aglomeração;</p> <p>II - atração de alto número de veículos leves;</p>

<p>IV - manuseio ou estocagem de produtos perigosos: produtos tóxicos, venenosos, radioativos, explosivos ou inflamáveis;</p> <p>V - geração de efluentes em estados sólido ou gasoso (poeira, odores, gases).</p> <p>VI - geração de efluentes em estado líquido;</p> <p>VII - geração de ruídos e vibrações que possam perturbar a vizinhança;</p> <p>VIII - produção de resíduos sólidos especiais, que demandam acondicionamento, tratamento e/ou transporte especiais.</p>	<p>III - atração de alto número de veículos pesados;</p> <p>IV - manuseio ou estocagem de produtos perigosos (produtos tóxicos, venenosos, radioativos, explosivos ou inflamáveis);</p> <p>V - geração de efluentes em estados sólido ou gasoso (poeira, odores, gases);</p> <p>VI - geração de efluentes em estado líquido;</p> <p>VII - geração de ruídos e vibrações que possam perturbar a vizinhança; e</p> <p>VIII - produção de resíduos sólidos especiais, que demandam acondicionamento, tratamento e/ou transporte especiais.</p>
<p>Subseção</p> <p>Da classificação e da localização admissível dos usos</p> <p>Art.19 Em função das repercussões no ambiente urbano, das condições de</p>	<p>II Art. 127. Em função das repercussões no ambiente urbano, das condições de instalação e da localização admissível das atividades, os usos não residenciais ficam classificados em:</p>

<p>instalação e da localização admissível das atividades, os usos não residenciais ficam classificados em:</p> <p>I - uso convivente sem restrição;</p> <p>II - uso convivente com restrição;</p> <p>III - uso incômodo.</p>	<p>I – uso convivente sem restrição;</p> <p>II – uso convivente com restrição; e</p> <p>III – uso incômodo.</p>
<p>Art.20 São usos conviventes sem restrição as atividades que não produzem impactos negativos ao meio ambiente e ou à estrutura urbana.</p> <p>§1º É admitida a instalação do uso convivente sem restrição em qualquer local do território municipal.</p> <p>§2º O uso convivente sem restrição está isento das condições de instalação previstas nesta Lei Complementar.</p> <p>§3º A classificação da atividade como uso convivente sem restrição não exige o responsável do cumprimento de todas as exigências da legislação ambiental e demais disposições legais.</p>	<p>Art. 128. São usos conviventes sem restrição as atividades que não produzem impactos negativos ao meio ambiente e/ou à estrutura urbana.</p> <p>§1º É admitida a instalação do uso convivente sem restrição em qualquer local do território municipal.</p> <p>§2º O uso convivente sem restrição está isento das condições de instalação previstas nesta Lei Complementar.</p> <p>§3º A classificação da atividade como uso convivente sem restrição não exige o responsável do cumprimento de todas as exigências da legislação</p>

	ambiental e demais disposições legais.
<p>Art.21 São usos conviventes com restrição:</p> <p>I - as atividades cujos impactos potenciais ao meio ambiente ou à estrutura urbana sejam pouco significativos e controláveis através de medidas de fácil aplicação, estando submetidas a condições de instalação definidas pelo Poder Executivo Municipal, conforme previsto nesta Lei Complementar;</p> <p>II - as atividades que, por sua natureza, são consideradas incompatíveis com as características de áreas específicas, podendo estar difundidas pelo território municipal, salvo restrições específicas definidas nesta Lei Complementar;</p> <p>III - os empreendimentos de impacto que sejam compatíveis com as áreas destinadas a usos conviventes diversificados ou aqueles de interesse público que, por sua natureza, não devam ter impedimento à localização, nos termos desta Lei Complementar.</p>	<p>Art. 129. São usos conviventes com restrição:</p> <p>I – as atividades cujos impactos potenciais ao meio ambiente ou à estrutura urbana sejam pouco significativos e controláveis através de medidas de fácil aplicação, estando submetidas a condições de instalação definidas pelo Poder Executivo Municipal, conforme previsto nesta Lei Complementar;</p> <p>II – as atividades que, por sua natureza, são consideradas incompatíveis com as características de áreas específicas, podendo estar difundidas pelo território municipal, salvo restrições específicas definidas nesta Lei Complementar; e</p> <p>III – os empreendimentos de impacto que sejam compatíveis com as áreas destinadas a usos conviventes diversificados ou aqueles de interesse público que, por sua natureza, não devam ter impedimento à localização, nos termos desta Lei Complementar.</p> <p>Parágrafo único. O uso convivente com restrição está sujeito a condições de instalação previstas nesta Lei Complementar e, em alguns casos, restrições de localização, conforme disposto no Anexo</p>

	10 desta Lei Complementar.
<p>Art.22 São usos incômodos:</p> <p>I - as atividades que impliquem geração de grande número de veículos, notadamente os de carga, comprometendo a qualidade ambiental da vizinhança;</p> <p>II - as atividades que impliquem lançamento de gases, partículas, odores, ou produzam ruídos ou vibrações que perturbem a vizinhança;</p> <p>III - as atividades que envolvam riscos à segurança ou à salubridade das propriedades vizinhas;</p> <p>IV - as atividades que envolvam manuseio ou estocagem de produtos tóxicos, venenosos, explosivos ou inflamáveis, exceto postos de abastecimento de veículos e revenda de gás liquefeito de petróleo.</p> <p>§1º Os usos incômodos ficam sujeitos a normas mais restritivas quanto às condições de instalação e à localização, conforme disposto no Anexo 5 desta Lei Complementar.</p>	<p>Art. 130. São usos incômodos:</p> <p>I – as atividades que impliquem geração de grande número de veículos, notadamente os de carga, comprometendo a qualidade ambiental da vizinhança;</p> <p>II – as atividades que impliquem lançamento de gases, partículas, odores, ou produzam ruídos ou vibrações que perturbem a vizinhança;</p> <p>III – as atividades que envolvam riscos à segurança ou à salubridade das propriedades vizinhas; e</p> <p>IV – as atividades que envolvam manuseio ou estocagem de produtos tóxicos, venenosos, explosivos ou inflamáveis, exceto postos de abastecimento de veículos e revenda de gás liquefeito de petróleo.</p> <p>§1º Os usos incômodos ficam sujeitos a normas mais restritivas quanto às condições de instalação e à localização, conforme disposto no Anexo 10</p>

<p>§2º O uso incômodo não pode constituir uso misto com o uso residencial na mesma edificação.</p>	<p>desta Lei Complementar.</p> <p>§2º O uso incômodo não pode constituir uso misto com o uso residencial na mesma edificação.</p>
<p>Art.23 A classificação dos usos, as restrições à localização e as condições de instalação das atividades estão estabelecidas nas tabelas constantes do Anexo 5 desta Lei Complementar.</p> <p>§1º A codificação e a denominação de atividades constantes do Anexo 5 desta Lei Complementar são provenientes da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.</p> <p>§2º Na hipótese de ser identificada atividade que não conste nominalmente do Anexo 5 desta Lei Complementar, essa atividade receberá denominação provisória, será enquadrada na tabela como desdobramento de um dos códigos existentes e terá sua classificação, localização admissível e condições de instalação definidas pela Comissão de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo - CPOUS, criada pelo Capítulo XI desta Lei Complementar, com base nos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.</p>	<p>Art. 131. A classificação dos usos, as restrições à localização e as condições de instalação das atividades estão estabelecidas nas tabelas constantes do Anexo 10 desta Lei Complementar.</p> <p>§1º A codificação e a denominação de atividades constantes do Anexo 10 desta Lei Complementar são provenientes da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).</p> <p>§2º Na hipótese de ser identificada atividade que não conste nominalmente do Anexo 10 desta Lei Complementar, essa atividade receberá denominação provisória, será enquadrada na tabela como desdobramento de um dos códigos existentes e terá sua classificação, localização admissível e condições de instalação definidas pela CPOUS, com base nos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar, até a atualização da CNAE pelo órgão responsável.</p> <p>§3º As atualizações da CNAE serão integradas ao Anexo 10 desta Lei</p>

<p>§3º A atividade referida no §2º deste artigo será reenquadrada na tabela do Anexo 5 desta Lei Complementar após sua codificação e denominação definitivas pela CNAE, mantendo-se a classificação, localização admissível e condições de instalação definidas pela CPOUS.</p> <p>§4º As novas atividades que forem criadas na tabela da CNAE serão integradas ao Anexo 5 desta Lei Complementar após a definição de sua classificação, localização admissível e condições de instalação pela CPOUS, com base nos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.</p> <p>§5º Não serão objeto de classificação, definição de localização admissível e de condições de instalação as atividades que, a critério da CPOUS, não sejam caracterizadas como categorias de uso do solo ou não sejam aplicáveis à realidade do Município de Contagem.</p>	<p>Complementar após a definição de sua classificação, localização admissível e condições de instalação pela CPOUS com base nos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.</p> <p>§4º Não serão objeto de classificação, definição de localização admissível e de condições de instalação as atividades que, não sejam caracterizadas como categorias de uso do solo ou não sejam aplicáveis à realidade do Município de Contagem.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 132. As atividades constantes no Anexo 10 desta Lei Complementar, indicadas como “não se aplica”, poderão ser objeto de análise e enquadramento pela CPOUS.</p> <p>§1º Aquelas atividades conforme disposto no caput deste artigo que não sejam exercidas no município, serão enquadradas como escritório de contato e classificadas como usos conviventes sem restrição.</p> <p>§2º Não se enquadra no §1º deste artigo, a atividade de serviços</p>

	ambulantes de alimentação.
<p>Art.24 Quando, em virtude desta Lei Complementar, uma atividade for impedida em via local de ZAD e ZOR, subentende-se que o impedimento refere-se aos terrenos da ZAD ou da ZOR que tenham testada em via local.</p> <p>§1º Nos terrenos situados na ZEU.2 ou ZEU.3, lindeiros a vias locais no limite com a ZAD ou com a ZOR, não poderão ser instaladas atividades que, de acordo com o Anexo 5 desta Lei Complementar, são impedidas em via local de ZAD e ZOR.</p> <p>§2º As atividades impedidas em via local de ZAD e ZOR ficam também impedidas em terrenos lindeiros a vias coletoras secundárias internas a essas zonas.</p> <p>Art.25 As atividades indicadas no Anexo 5 desta Lei Complementar como sujeitas ao disposto neste artigo ficam vedadas na ZEIT e, quando sua área útil ultrapassar os 500m² (quinhentos metros quadrados) ou a área total do terreno ultrapassar os 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), também ficam vedadas em via local de ZAD e ZOR.</p>	<p>Art. 133. Quando uma atividade for impedida em via local de ZAD e ZOR, considera-se que o impedimento se refere aos terrenos da ZAD ou da ZOR que tenham testada em via local.</p> <p>Parágrafo único. Nos terrenos situados na ZEU-2 ou ZEU-3, lindeiros a vias locais no limite com a ZAD ou com a ZOR, não poderão ser instaladas atividades que, de acordo com o Anexo 10 desta Lei Complementar, são impedidas em via local de ZAD e ZOR.</p>

<p>Art.29 As atividades indicadas no Anexo 5 desta Lei Complementar como sujeitas ao disposto neste artigo ficam isentas de impedimentos quanto à localização, desde que a produção seja artesanal.</p> <p>Parágrafo único. Na Bacia de Vargem das Flores, a implantação das atividades a que se refere o caput deste artigo fica condicionada à não geração de efluentes líquidos impactantes pela atividade, exceto quando, a juízo dos órgãos competentes, seja viável a mitigação dos impactos.</p>	<p>Art. 134. As atividades indicadas no Anexo 10 desta Lei Complementar como sujeitas ao disposto neste artigo ficam isentas de impedimentos quanto à localização, desde que a produção seja artesanal.</p> <p>Parágrafo único. Na Bacia de Vargem das Flores, a implantação das atividades a que se refere o caput deste artigo fica condicionada à não geração de efluentes líquidos impactantes pela atividade, exceto quando, a juízo dos órgãos competentes, seja viável a mitigação dos impactos.</p>
<p>Art.25 As atividades indicadas no Anexo 5 desta Lei Complementar como sujeitas ao disposto neste artigo ficam vedadas na ZEIT e, quando sua área útil ultrapassar os 500m² (quinhentos metros quadrados) ou a área total do terreno ultrapassar os 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), também ficam vedadas em via local de ZAD e ZOR.</p>	<p>Art. 135. As atividades indicadas no Anexo 10 desta Lei Complementar como sujeitas ao disposto neste artigo ficam vedadas na ZEIT e, quando sua área útil ultrapassar os 500m² (quinhentos metros quadrados) ou a área total do terreno ultrapassar os 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), também ficam vedadas em via local de ZAD e ZOR.</p>
<p>Art.26 A atividade que se enquadrar no Anexo 5 desta Lei Complementar como uma das atividades classificadas simultaneamente como "uso convivente com restrição" e "uso incômodo" terá sua classificação definida levando em conta suas peculiaridades, segundo critério estabelecido pelo órgão municipal de meio ambiente, observado o seguinte quanto à localização admissível:</p>	<p>Art. 136. A atividade que se enquadrar no Anexo 10 desta Lei Complementar como uma das atividades classificadas simultaneamente como "uso convivente com restrição" e "uso incômodo" terá sua classificação definida levando em conta suas peculiaridades, segundo critério estabelecido pelo órgão municipal de meio ambiente competente, observado o seguinte quanto à localização admissível:</p>

<p>I - a atividade é vedada na ZEIT, qualquer que seja sua classificação específica;</p> <p>II - se a classificação específica for "uso convivente com restrição" e a área útil ultrapassar 500m² (quinhentos metros quadrados) ou a área total do terreno ultrapassar 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), a atividade fica vedada em via local de ZAD e de ZOR;</p> <p>III - se a classificação específica for "uso incômodo", a atividade será permitida somente na ZUI e na ZEU-1.</p> <p>Parágrafo único. O critério de enquadramento referido no caput deste artigo será estabelecido em regulamento e levará em consideração o porte e o potencial poluidor da atividade.</p>	<p>I - a atividade é vedada na ZEIT, qualquer que seja sua classificação específica;</p> <p>II - se a classificação específica for "uso convivente com restrição" e a área útil ultrapassar 500m² (quinhentos metros quadrados) ou a área total do terreno ultrapassar 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), a atividade fica vedada em via local de ZAD e de ZOR; e</p> <p>III - se a classificação específica for "uso incômodo", a atividade será permitida somente na ZUI e na ZEU-1.</p> <p>Parágrafo único. O critério de enquadramento referido no caput deste artigo será estabelecido em regulamento e levará em consideração o porte e o potencial poluidor da atividade.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 137. São atividades auxiliares aquelas de apoio administrativo ou técnico exercidas no âmbito da empresa, voltadas à criação das condições necessárias para o exercício de suas atividades principal e secundárias e desenvolvidas para serem intencionalmente consumidas dentro da empresa.</p>

§1º É obrigatória a declaração, pelo interessado, das atividades auxiliares exercidas no local de implantação do empreendimento.

§2º A atividade auxiliar que funcione no mesmo local da atividade principal ou secundária não será considerada para efeito de classificação ou impedimento de localização, podendo estar sujeita a alguma condição de instalação.

§3º A atividade auxiliar que funcione em local separado da atividade principal ou secundária, constituindo-se como uma unidade auxiliar, receberá a classificação da atividade principal ou secundária, mas para efeito de instalação serão consideradas as restrições e impedimentos de localização e condições de instalação da atividade auxiliar que efetivamente seja exercida no local, não se aplicando as restrições e impedimentos de localização e condições de instalação da atividade principal e secundária.

§4º Não se aplica o impedimento à localização previsto no Anexo 10 desta Lei Complementar, para o comércio atacadista e os serviços de manutenção, serviços de transporte próprio, reparação e instalação, caracterizados como atividades auxiliares, quando vinculados às

	<p>atividades produtivas correlatas ou ao comércio regularmente licenciado e exercidas no mesmo local.</p> <p>§5º Não se aplica o impedimento à localização previsto no Anexo 10 desta Lei Complementar para atividades de beneficiamento e refino, caracterizadas como atividades auxiliares, quando vinculadas às atividades de extração mineral correlatas regularmente instaladas e exercidas no mesmo local.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 138. Não se aplica o impedimento à localização e as condições de instalação previstas no Anexo 10 desta Lei Complementar para as atividades executadas em local de terceiros.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 139. Não se aplica o impedimento à localização previsto no Anexo 10 desta Lei Complementar, para a industrialização de produtos por conta de terceiros.</p> <p>§1º Entende-se por industrialização por conta de terceiros a atividade terceirizada de produção ou manufatura realizada por subcontratação fora das dependências da empresa a ser licenciada.</p>

	<p>§2º As atividades que se enquadrarem no disposto no caput deste artigo serão classificadas como Uso Convivente Sem Restrição, sem impedimentos quanto à localização e sem condicionantes quanto a Diretrizes.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 140. Não se aplica o impedimento à localização e as condições de instalação previstas no Anexo 10 desta Lei Complementar para as atividades econômicas exercidas por Microempreendedor Individual (MEI), nos termos da legislação federal, desde que o imóvel no qual a atividade exercida seja utilizado apenas como domicílio fiscal.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 141. As atividades de comércio eletrônico serão classificadas como uso convivente sem restrição, sem impedimentos quanto à localização e sem condicionantes quanto a Diretrizes.</p> <p>Parágrafo único. Considera-se comércio eletrônico, ou e-commerce, ou comércio virtual, ou venda não-presencial, uma transação comercial feita por meio de equipamento eletrônico ou telemarketing, caracterizado por não haver depósito ou estoque do produto a ser comercializado no local.</p>

<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 142. A atividade caracterizada como Central de Distribuição (CD) será classificada como atividade auxiliar da atividade principal ou secundária, com a qual se relaciona, conforme os parâmetros desta Lei Complementar e será classificada como Uso Incômodo, tendo sua localização impedida em ZAD, ZOR, ZEU-2, ZEU-3, e APM e ficará condicionada às Diretrizes de Trânsito e Ambientais.</p> <p>Parágrafo único. Entende-se por Central de Distribuição (CD) a atividade relacionada à armazenagem, caracterizando-se como depósito de mercadorias de estabelecimentos comerciais, industriais ou de serviços, as quais serão distribuídas.</p>
<p>Art.159 O exercício de atividade econômica no interior de unidade residencial será regido por lei específica, sem prejuízo das disposições desta Lei Complementar.</p>	<p>Art. 143. Será permitido o exercício de atividade no interior de unidade residencial multifamiliar vertical de acordo com a Lei nº 2.774, de 22 de setembro de 1995, ou outra lei que a substitua, sem prejuízo das disposições desta Lei Complementar e dos regulamentos relativos ao condomínio.</p> <p>§1º Além do disposto na Lei nº 2.774, de 1995, serão admitidas atividades de uso convivente sem restrição que não tragam movimentação excepcional de transeuntes ou cargas ao condomínio e</p>

	<p>aquelas exercidas em local de terceiros, devidamente aprovada majoritariamente em Assembleia do Condomínio.</p> <p>§2º Nas residências unifamiliares ou multifamiliares horizontais serão admitidos os usos permitidos conforme zoneamento e Anexo 10 desta Lei Complementar.</p>
<p>Seção Dos usos desconformes</p> <p>Art.33 Para os efeitos desta Seção, aplicam-se os seguintes conceitos:</p> <p>I - uso desconforme: é a atividade instalada em local não admitido por esta Lei Complementar;</p> <p>II - uso regularmente instalado: é a atividade cuja instalação foi licenciada no local pelo Município, mediante Alvará de Licença de Localização e Funcionamento;</p> <p>III - uso legalmente constituído: refere-se à atividade de empresa com contrato social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil</p>	<p>IV Seção III Dos Usos Desconformes</p> <p>Art. 144. Para os efeitos desta Seção, aplicam-se os seguintes conceitos:</p> <p>I – uso desconforme: é a atividade instalada em local não admitido por esta Lei Complementar;</p> <p>II – uso regularmente instalado: é a atividade cuja instalação foi licenciada no local pelo Município, mediante Alvará de Licença de Localização e Funcionamento; e</p> <p>III – uso legalmente constituído: refere-se à atividade de empresa com contrato social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil</p>

de Pessoas Jurídicas.	de Pessoas Jurídicas.
<p>Art.34 É admitida a permanência do uso desconforme de atividade efetivamente instalada, ainda que mude seu titular ou a razão social da empresa, nas seguintes hipóteses:</p> <p>I - uso desconforme legalmente constituído e comprovadamente instalado até que esta Lei Complementar entre em vigor, desde que:</p> <p>a) seja constatada, em relação ao empreendimento, aceitação de, no mínimo, 2/3 (dois terços), apurada em consulta à vizinhança, a ser realizada conforme dispuser a regulamentação desta Lei;</p> <p>b) a atividade obtenha o Alvará de Licença de Localização e Funcionamento mediante cumprimento das diretrizes pertinentes e prestação de contrapartida ao Poder Público, nos valores de:</p> <p>1. R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado de área útil, no caso de atividades classificadas como uso "convivente com restrição";</p> <p>2. R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado de área útil, no caso de atividade classificada como uso "incômodo".</p>	<p>Art. 145. É admitida a permanência do uso desconforme de atividade efetivamente instalada, ainda que mude seu titular ou a razão social da empresa, nas seguintes hipóteses:</p> <p>I – uso desconforme legalmente constituído e regularmente instalado até que esta Lei Complementar entre em vigor; e</p> <p>II – uso desconforme legalmente constituído e comprovadamente instalado até que esta Lei Complementar entre em vigor, desde que:</p> <p>a) seja constatada, em relação ao empreendimento, aceitação de, no mínimo, 2/3 (dois terços), apurada em consulta à vizinhança, a ser realizada conforme dispuser a regulamentação desta Lei Complementar; e</p> <p>b) a atividade obtenha o Alvará de Licença de Localização e Funcionamento mediante cumprimento das diretrizes pertinentes e prestação de contrapartida ao Poder Público, a ser definida por ato do Poder Executivo.</p> <p>III – uso desconforme legalmente constituído e instalado em edificação</p>

<p>II - uso desconforme legalmente constituído e instalado em edificação aprovada até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar e destinada especificamente a ele, desde que realizadas as medidas mitigadoras das repercussões negativas da atividade.</p> <p>§1º A permanência do uso desconforme de que trata este artigo é condicionada à efetiva mitigação dos impactos da atividade no meio ambiente e na vizinhança, respeitadas as condições de instalação estabelecidas no Anexo 5 desta Lei Complementar, as normas ambientais, sanitárias, de posturas, de segurança e demais disposições aplicáveis.</p> <p>§2º Os usos de que trata o inciso II deste artigo ficam com a possibilidade de permanência no local condicionada à obtenção do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento.</p>	<p>aprovada até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar, desde que realizadas as medidas mitigadoras das repercussões negativas da atividade.</p> <p>§1º A permanência do uso desconforme de que trata este artigo é condicionada à efetiva mitigação dos impactos da atividade no meio ambiente e na vizinhança, respeitadas as condições de instalação estabelecidas no Anexo 10 desta Lei Complementar, as normas ambientais, sanitárias, de posturas, de segurança e demais disposições aplicáveis.</p> <p>§2º Os usos de que trata o inciso II deste artigo ficam com a possibilidade de permanência no local condicionada à obtenção do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento.</p>
<p>Art.35 Havendo interrupção da atividade, não será admitido instalar outro uso desconforme no local.</p> <p>Parágrafo único. No caso de edificação aprovada antes da entrada em vigor desta Lei Complementar, com destinação específica a atividade desconforme, ainda que tenha sido interrompida, será admitida a reinstalação da mesma,</p>	<p>Art. 146. Havendo interrupção da atividade, não será admitido instalar outro uso desconforme no local.</p> <p>§1º No caso de edificação aprovada antes da entrada em vigor desta Lei Complementar, com destinação específica a atividade desconforme, ainda que tenha sido interrompida, será admitida a reinstalação da mesma ou sua</p>

<p>ou, a juízo da CPOUS, sua substituição por outra atividade de igual denominação ou natureza, desde que sejam realizadas as medidas mitigadoras das repercussões negativas.</p>	<p>substituição por outra atividade de mesma subclasse ou classe, conforme definição da CNAE-Fiscal, desde que sejam realizadas as medidas mitigadoras das repercussões negativas.</p> <p>§2º Havendo baixa da pessoa jurídica detentora do direito de permanência como uso desconforme, não se admitirá a continuidade do uso desconforme por outra pessoa jurídica.</p>
<p>Art.36 A edificação ocupada por uso desconforme não poderá receber ampliações ou reformas, exceto aquelas que, a juízo dos órgãos municipais competentes, sejam consideradas indispensáveis à segurança e higiene da edificação e das propriedades vizinhas ou resultem em redução da incomodidade do uso ou em melhoria das condições ambientais.</p>	<p>Art. 147. A edificação ocupada por uso desconforme não poderá receber ampliações, exceto aquelas que sejam consideradas indispensáveis à segurança e higiene da edificação e das propriedades vizinhas ou resultem em redução da incomodidade do uso ou em melhoria das condições ambientais.</p>
<p>CAPÍTULO XI DA COMISSÃO DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO</p> <p>Art.129 Fica criada a Comissão de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (CPOUS), de caráter deliberativo, composta de 12 (doze) membros titulares, assim discriminados:</p>	<p>TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS CAPÍTULO I DA COMISSÃO DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO</p> <p>Art. 148. Fica criada a Comissão de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo</p>

<p>I - 4 (quatro) representantes do órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão da política de desenvolvimento urbano, a saber:</p> <p>a) 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, que desempenhará a função de Presidente;</p> <p>b) 1(um) representante do órgão municipal responsável pelo licenciamento de atividades;</p> <p>c) 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo licenciamento de edificações;</p> <p>d) 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo licenciamento de parcelamento do solo;</p> <p>II - 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo controle ambiental;</p> <p>III - 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo transporte e trânsito;</p> <p>IV - 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico;</p>	<p>(CPOUS), de caráter deliberativo, composta de 12 (doze) membros titulares e igual número de suplentes, designados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo:</p> <p>I – 4 (quatro) representantes do órgão municipal responsável pela política de desenvolvimento urbano e habitação, a saber:</p> <p>a) 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, que desempenhará a função de Presidente;</p> <p>b) 1(um) representante do órgão municipal responsável pela emissão do Alvará de Localização e Funcionamento;</p> <p>c) 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo licenciamento de edificações; e</p> <p>d) 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo licenciamento de parcelamento do solo.</p> <p>II – 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo controle</p>
--	--

<p>V - 1 (um) Vereador representante da Câmara Municipal;</p> <p>VI - 1 (um) representante indicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON);</p> <p>VII - 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Contagem (ACIC);</p> <p>VIII - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), Inspeção de Contagem;</p> <p>IX - 1(um) representante indicado pela Câmara de Diretores Lojistas de Contagem (CDL) de Contagem.</p> <p>§1º Cada representante terá um suplente, ambos com mandato de 2 (dois) anos.</p> <p>§2º Será designado pelo Poder Executivo Municipal um assessor jurídico para acompanhamento dos processos submetidos à CPOUS.</p>	<p>ambiental;</p> <p>III – 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo transporte e trânsito;</p> <p>IV – 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico;</p> <p>V – 1 (um) Vereador representante da Câmara Municipal de Contagem;</p> <p>VI – 1 (um) representante indicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON);</p> <p>VII – 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Contagem (ACIC);</p> <p>VIII – 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), Inspeção de Contagem; e</p>
--	--

	<p>IX – 1 (um) representante indicado pela Câmara de Diretores Lojistas de Contagem (CDL) de Contagem.</p> <p>§1º Os membros de que trata o caput deste artigo terão mandato com duração de 2(dois)anos.</p> <p>§2º Os membros de que trata o caput deste artigo, serão indicados pelo titular de cada um dos órgãos e entidades mencionados.</p> <p>§3º O ato do Chefe do Poder Executivo Municipal que designar os membros da CPOUS, também designará um assessor jurídico para acompanhamento dos processos submetidos à CPOUS.</p>
<p>Art.130 Compete à CPOUS:</p> <p>I - definir a classificação, a localização admissível e as condições de instalação de atividades que não constem nominalmente do Anexo 5 desta Lei Complementar ou das novas atividades que sejam inseridas na tabela da CNAE;</p>	<p>Art. 149. Compete à CPOUS:</p> <p>I - decidir sobre autorização de empreendimento em um conjunto de lotes situados em zonas distintas, no caso de ser destinado a uso que não seja admitido em qualquer dos lotes envolvidos no empreendimento;</p>

<p>II - decidir sobre a possibilidade de serem consideradas oficiais as vias públicas enquadradas no inciso II do § 3º do art.45 desta Lei Complementar.</p> <p>III - decidir sobre outras matérias de sua competência, nos termos desta Lei Complementar;</p> <p>IV - colaborar na aplicação e no cumprimento desta Lei Complementar e demais normas urbanísticas;</p> <p>V - decidir, como última instância do Poder Executivo Municipal, sobre recursos interpostos contra decisões relativas à aplicação das disposições desta Lei Complementar e de outras normas urbanísticas municipais, exceto no tocante à aplicação de penalidades.</p> <p>VI - decidir sobre casos omissos desta Lei Complementar e demais normas urbanísticas municipais;</p> <p>VII - propor medidas para o aprimoramento da legislação urbanística do Município;</p> <p>VIII - solicitar aos órgãos da Administração Municipal informações relativas à aplicação da legislação urbanística;</p> <p>IX - participar das Plenárias do Sistema de Gestão Urbana Participativa e da</p>	<p>II – decidir sobre a possibilidade de serem consideradas oficiais as vias públicas enquadradas no inciso III do art. 22 desta Lei Complementar;</p> <p>III – decidir sobre a extensão máxima da somatória das testadas para o parcelamento do solo nos casos dispostos no inciso IV do art. 47 desta Lei Complementar;</p> <p>IV – decidir sobre a possibilidade de implantação de condomínio com área superior à especificada no inciso IV do art. 69 desta Lei Complementar;</p> <p>V – definir a classificação, a localização admissível e as condições de instalação de atividades que não constem nominalmente do Anexo 10 desta Lei Complementar ou das novas atividades que sejam inseridas na tabela da CNAE, ou ainda daquelas indicadas como “não se aplica” no Anexo 10 desta Lei Complementar;</p> <p>VI – decidir sobre a proposição e adoção do uso de novas tecnologias relacionadas aos temas tratados nesta Lei Complementar;</p> <p>VII – decidir sobre outras matérias de sua competência, nos termos desta Lei</p>
---	---

Conferência Municipal de Política Urbana.

Complementar;

VIII – colaborar na aplicação e no cumprimento desta Lei Complementar e demais normas urbanísticas;

IX – decidir, como última instância do Poder Executivo Municipal, sobre recursos interpostos contra decisões relativas à aplicação das disposições desta Lei Complementar e de outras normas urbanísticas municipais, exceto no tocante à aplicação de penalidades;

X – decidir sobre casos omissos desta Lei Complementar e demais normas urbanísticas municipais;

XI – propor medidas para o aprimoramento da legislação urbanística do Município; e

XII – participar das Plenárias do Sistema de Gestão Urbana Participativa e da Conferência Municipal de Política Urbana.

Não possui correspondente.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 150. Poderá ser proposto e adotado o uso de novas tecnologias relacionadas aos temas tratados nesta Lei Complementar, que visem a aplicação de novas técnicas em materiais e métodos de construção para edificações, em projetos residenciais e não residenciais, a expansão de infraestrutura, a melhoria dos sistemas de mobilidade, a melhoria na gestão de resíduos, desde que:

I – fique comprovadamente demonstrada a sua eficácia, adequação e viabilidade;

II – não comprometam a qualidade das edificações;

III – não comprometam as qualidades urbanísticas e ambientais locais e a infraestrutura existente;

IV – não comprometam ou prejudiquem a qualidade da infraestrutura a ser implantada; e

	<p>V – não prejudiquem os objetivos dos parâmetros e regras estabelecidos nesta Lei Complementar.</p> <p>§1º A proposta de incorporação de tecnologias inovadoras deverá ser analisada pelos setores técnicos responsáveis, devendo ser submetida e aprovada pela CPOUS, com base em certificações e especificações técnicas.</p> <p>§2º Caso a proposta aprovada possa ser aplicada de forma ampla a outros casos semelhantes, a solução adotada deverá ser estabelecida e regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 151. Os processos protocolados em data anterior à entrada em vigor desta Lei Complementar, serão analisados conforme a Lei Complementar nº 082, de 11 de janeiro de 2010.</p> <p>Parágrafo único. No caso previsto no caput deste artigo, o processo poderá ser analisado com base nas disposições desta Lei Complementar sem a necessidade de abertura de novo processo, desde que:</p> <p>I - o requerente manifeste expressamente o interesse na análise do</p>

	<p>processo com base nas disposições desta Lei Complementar, e a desistência dos direitos de aprovação do empreendimento conforme a Lei Complementar nº 082, de 2010; e</p> <p>II - seja apresentada nova informação básica que demonstre viabilidade de aprovação do empreendimento com base nesta Lei Complementar.</p>
Não possui correspondente.	<p>Art. 152. Os Requerimentos de Informações Básicas sobre Imóvel (RIBI) e as Consultas Prévias emitidas antes da vigência desta Lei Complementar e ainda válidos serão aceitos e os processos decorrentes serão analisados com base na Lei Complementar nº 082, de 2010, desde que toda a documentação necessária para a protocolização dos processos esteja correta e completa dentro da validade destes documentos.</p>
Não possui correspondente.	<p>Art. 153. Será admitida a regularização dos cemitérios e serviços de sepultamento implantados até a vigência desta Lei Complementar, independentemente da localização, mediante o cumprimento das Diretrizes definidas no Anexo 10 desta Lei Complementar.</p>
Art.160 A publicidade com vistas à venda de lotes, qualquer que seja a mídia utilizada, deverá conter o nome do Município de Contagem e o número do	<p>Art. 154. A publicidade com vistas à venda de lotes, qualquer que seja a mídia utilizada, deverá conter o nome do Município de Contagem e o número</p>

Decreto de aprovação do parcelamento.	do Decreto de aprovação do parcelamento.
Art.165 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias.	Art. 155. Esta Lei Complementar será regulamentada mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.
<p>Art.164 Os Anexos 1 a 11 fazem parte integrante desta Lei Complementar, com as seguintes denominações:</p> <p>I - Anexo 1 - Glossário;</p> <p>II - Anexo 2 - Mapa de Zoneamento; (Ver Anexo 1 da Lei Complementar nº 248/2018)</p> <p>III - Anexo 3 - Parâmetros Urbanísticos Referidos ao Zoneamento; (Ver Anexo 2 da Lei Complementar nº 248/2018)</p> <p>IV - Anexo 4 - Áreas Especiais - AIURB.2, ARIC.1 e ARIC.2; (Revogado pela Lei Complementar nº 248/2018)</p> <p>V - Anexo 5 - Classificação e Critérios de Localização e Instalação dos</p>	<p>Art. 156. Os Anexos 1 a 10 são partes integrantes desta Lei Complementar, com as seguintes denominações:</p> <p>I - Anexo 1 – Mapa de Zoneamento;</p> <p>II - Anexo 2 – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário;</p> <p>III - Anexo 3 – Área de Especial Interesse Urbanístico 3 (AIURB-3);</p> <p>IV - Anexo 4 – Glossário;</p> <p>V - Anexo 5 – Parâmetros Urbanísticos Básicos por Zona;</p> <p>VI - Anexo 6 – Taxa de Permeabilidade;</p>

Usos:

a) Tabela I - Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura;

b) Tabela II - Indústrias Extrativas;

c) Tabela III - Indústrias de Transformação;

d) Tabela IV - Indústria da Construção;

e) Tabela V - Comércio Atacadista;

f) Tabela VI - Comércio Varejista;

g) Tabela VII - Serviços, constituída por:

1. Agrupamento A - Manutenção, Reparação e Instalação;

2. Agrupamento B - Transporte, Armazenagem e Correio;

3. Agrupamento C - Representantes Comerciais e Agentes do Comércio;

4. Agrupamento D - Alojamento, Alimentação e Serviços Pessoais;

5. Agrupamento E - Informação e Comunicação;

6. Agrupamento F - Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas;

7. Agrupamento G - Atividades Financeiras, Seguros e Serviços Relacionados e Atividades Imobiliárias;

8. Agrupamento H - Atividades Administrativas e Serviços Complementares;

9. Agrupamento I - Produção e Distribuição de Infraestruturas e Serviços Urbanos;

10. Agrupamento J - Administração Pública, Defesa e Seguridade Social;

11. Agrupamento K - Serviços de Educação, Saúde Humana, Serviços

VII - Anexo 7 – Vias com Previsão de Recuo de Alinhamento;

VIII - Anexo 8 – Áreas Exigidas para Veículos nas Edificações;

IX - Anexo 9 – Características Geométricas das Vias;

X - Anexo 10 – Classificação e Critérios de Localização e Instalação dos Usos; e

XI - Anexo 11 – Áreas de Especial Interesse Urbanístico 1 (AIURB-1)

Sociais, Artes, Cultura, Esporte e Recreação.

VI - Anexo 6 - Vias com Previsão de Recuo de Alinhamento;

VII - Anexo 7 - Taxa de Permeabilidade;

VIII - Anexo 8 - Áreas Exigidas para Veículos nas Edificações;

IX - Anexo 9 - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário; [\(Ver Anexo 11 da Lei Complementar nº 248/2018\)](#)

X - Anexo 10 - Características Geométricas das Vias;

XI - Anexo 11 - Quadro de Infrações e Penalidades.
§1º Fica classificada como ZAD.1, a área adjacente ao Bairro Central Park, constante da folha 27 do Anexo 2 desta Lei Complementar, delimitada da seguinte forma: começa na Rua Santa Helena, no ponto de encontro desta com o limite ARIC.2; em sentido horário, segue pela Rua Santa Helena até encontrar a Rua Francisco Sales por esta, até a Rua Dr. Cassiano, pela qual segue até a Avenida Prefeito Gil Diniz Júnior, por esta até encontrar o limite do Bairro Central Park e por esta até encontrar o ponto inicial, na Rua Santa Helena. [\(Revogado pela Lei](#)

<p>Complementar nº 248/2018</p> <p>§2º A Quadra 4 do Bairro Estância do Hibisco, constante da folha 27 do Anexo 2 desta Lei Complementar, poderá ser utilizada como ZOR.1, desde que os esgotos sejam interligados ao sistema de reversão de esgotos existentes na Sede Municipal.</p>	
<p><u>LEI COMPLEMENTAR Nº 190</u></p> <p>Art. 242 A feira promovida por particular na propriedade privada e que inclua venda a varejo se sujeita a processo prévio de licenciamento e não poderá ter duração superior a 10 (dez) dias consecutivos.</p>	<p>Art. 157. A Lei Complementar nº 190, de 30 de dezembro de 2014 passa a vigorar com a seguinte alteração:</p> <p>“Art. 242. A feira promovida por particular em propriedade privada e que inclua venda a varejo se sujeita a processo prévio de licenciamento, sendo a duração estabelecida no Alvará de Localização e Funcionamento.</p> <p>Paragrafo único. A feira de que trata o caput deste artigo somente poderá ocorrer em espaço ou edificação devidamente aprovado para esta destinação.” (NR)</p>
<p><u>LEI COMPLEMENTAR Nº 248</u></p> <p>Art. 61 O Poder Executivo deve ampliar o Programa de Parques Urbanos e Áreas de Lazer de modo a beneficiar preferencialmente as áreas densamente</p>	<p>Art. 158. A Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018, passa a vigorar com a seguinte alteração:</p>

<p>ocupadas ou passíveis de adensamento.</p> <p>Parágrafo único. Ficam definidos como espaços de ação prioritária, para a criação de áreas de lazer, os parques urbanos a serem implantados na área verde do Distrito Industrial do CINCO, na Pedreira Santa Rita, Parque Arvoredo II e na Pedreira do Riacho, bem como as áreas verdes dos loteamentos.</p>	<p>“Art. 61</p> <p>Parágrafo único. Ficam definidos como espaços de ação prioritária, para a criação de áreas de lazer, os parques urbanos a serem implantados na área verde do Distrito Industrial do CINCO, na Pedreira Santa Rita e no Parque Arvoredo II, bem como as áreas verdes dos loteamentos.” (NR)</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 159. O Anexo 1 da Lei Complementar nº 248, de 2018, passa a vigorar conforme o Anexo 1 desta Lei Complementar.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 160. O Anexo 2 da Lei Complementar nº 248, de 2018, passa a vigorar conforme o Anexo 5 desta Lei Complementar.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 161. Anexo 3 da Lei complementar nº 248, de 2018, passa a vigorar conforme o Anexo 11 desta Lei Complementar.</p>
<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 162. O Anexo 5 da Lei Complementar nº 248, de 2018, passa a vigorar conforme o Anexo 3 desta Lei Complementar.</p>

<p>Não possui correspondente.</p>	<p>Art. 163. O Anexo 11 da Lei Complementar nº 248, de 2018, passa a vigorar conforme o Anexo 2 desta Lei Complementar.</p>
<p>Art.166 Revogam-se as disposições em contrário, em especial</p> <p>a Lei nº 962, de 18 de junho de 1971;</p> <p><i>Dispõe sobre o loteamento urbano do Município de Contagem e dá outras providências.</i> http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=822483</p> <p>a Lei nº 2.569 de 17 de dezembro de 1993;</p> <p><i>Dispõe sobre o desmembramento do solo situado na área de expansão urbana e dá outras providências.</i> http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=025211</p> <p>a Lei nº 3.015 de 15 de janeiro de 1998;</p> <p><i>Dispõe do Uso e Ocupação do Solo no Município de Contagem e dá outras providências.</i> http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=970319</p> <p>a Lei nº 3.215, de 12 de julho de 1999;</p> <p><i>Regulamenta a Área de Proteção de Mananciais estabelecida pelo Plano Diretor do Município de Contagem, em atendimento ao disposto no Art. 18º da Lei Municipal, nº 2.760 de 1 de agosto de 1995, e dá outras providências</i> http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=016220</p>	<p>Art. 164. Revogam-se:</p> <p>I - a Lei Complementar nº 082, de 11 de janeiro de 2010;</p> <p><i>Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Contagem, e dá outras providências</i> http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=105811</p> <p>II - a Lei nº 3.051, de 30 de maio de 1998;</p> <p><i>Regulamenta a construção e o funcionamento de Posto de Abastecimento de Veículos no Município de Contagem e dá outras providências.</i> http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=309475</p> <p>III - a Lei nº 3.454, de 12 de setembro de 2001;</p> <p><i>Estabelece normas para concessão de Licença Prévia para realização de feiras que menciona, no Município de Contagem.</i> http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=239026</p> <p>IV - a alínea “b” do inciso I do art. 16 da Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018;</p> <p><i>Institui o Plano Diretor do Município de Contagem e dá outras providências.</i></p>

a Lei nº 3.313, de 06 de junho de 2000;

Altera e acrescenta dispositivos da Lei nº 3.015, de 15 de janeiro de 1998, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Contagem, e da outras providências.

<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=780415>

a Lei nº 3.332, de 07 de julho de 2000;

Altera dispositivos da Lei 3015, de 15 de janeiro de 1998

<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=889072>

a Lei nº 3.479, de 17 de dezembro de 2001;

Altera dispositivos da Lei nº 3.332, de 07 de agosto de 2000.

<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=744512>

a Lei nº 3.518, de 25 de março de 2002;

Proíbe a concessão de Alvarás aos Bares em situação que menciona.

<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=588209>

a Lei nº 3.640, de 14 de janeiro de 2003;

Altera o Anexo 3 da Lei 3.015/98, as categoria de usos permitidos - não residenciais- (ZOR-2), na Avenida Riacho das Pedras, neste Município.

<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=962793>

Art. 16 Ficam classificadas como AIURB-1 as áreas representadas no Anexo 3 desta Lei Complementar, conforme as seguintes destinações:

I - áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços de uso público:

a) área da Pedreira Santa Rita, destinada à implantação de parque urbano;

b) área da Pedreira do Riacho, destinada à implantação de parque urbano;

c) área pública destinada à implantação de parque linear, situada às margens do Córrego do Retiro;

d) área pública destinada à implantação do Parque da Barraginha;

e) área pública destinada à implantação do parque linear da Avenida do Ribeirão Arrudas;

f) área pública situada na região do bairro Praia, destinada à implantação de centro de apoio ao Programa de Agricultura Urbana e Familiar;

g) área do aterro sanitário do Perobas, que será convertida em parque urbano após encerrada sua utilização como aterro sanitário;

h) área compreendida no perímetro formado pela Rua Manoel Pinheiro Diniz, no Bairro Três Barras, destinada à implantação de parque urbano.

II - as áreas destinadas à preservação ambiental:

a) área verde no Centro Industrial de Contagem (CINCO);

b) área de mata adjacente à pedreira do Madeiro;

c) área da mata adjacente ao Aterro Sanitário do Perobas;

d) área da mata da Gafurina;

e) área da mata do Confisco;

f) área de reserva ecológica da CEASA.

III - as áreas destinadas à manutenção e/ou revitalização dos seguintes equipamentos comunitários e espaços de uso público:

a) Parque Gentil Diniz;

b) Parque Tiago Rodrigues Ricardo (Parque Ecológico do Eldorado);

c) Parque Urbano do Confisco/Linear do Sarandi;

d) Parque das Amendoeiras;

e) Parque Linear da Avenida Teleférico;

f) Área de Lazer do Bairro São Mateus;

g) Parque do Sapucaias;

h) Parque do Tropical;

i) Parque do Carajás;

j) Parque Natural Nascentes do Sarandi, compreendendo a área verde no Centro Industrial de Contagem (CINCO).

§1º As AIURB-1 constantes do inciso I do caput deste artigo ficam sujeitas às seguintes condições:

I - os equipamentos comunitários e/ou espaços de uso público a que se referem poderão ser implantados pelo Poder Público ou por particular;

II - as áreas de propriedade particular ficam sujeitas ao Direito de Preempção;

III - é vedada a instalação de usos distintos daqueles a que as áreas se destinam, podendo no caso dos parques urbanos, serem admitidos, de acordo com o interesse público, atividades correlatas de lazer e cultura de livre acesso ao público;

IV - demonstrada a inviabilidade de cumprimento da destinação prevista para a área, fundamentada em estudo técnico, nela poderá ser instalado uso distinto, desde que atendido o

a Lei nº 3.679, de 03 de junho de 2003;

Altera a redação do art. 1º da Lei n.º 3.518, de 25 de março de 2002.
<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=350058>

a Lei nº 3.760, de 05 de novembro de 2003,

Dispõe sobre a vedação de construções de motel e drive-in, em locais que menciona, e dá outras providências.
<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=287232>

a Lei nº 3.796 de 23, de dezembro de 2003;

Altera de ZOR 1 para ZUI - 2 A o zoneamento da Quadra 54 do Bairro Tropical, no Município de Contagem.
<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=428110>

a Lei nº 3.879, de 16 de novembro de 2004 e

Altera a redação do artigo 1º da Lei nº 3.760, de 05 de novembro de 2003, que dispõe sobre a vedação de construções de motel e drive-in em locais que menciona, e dá outras providências.
<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=238761>

a Lei nº 4.090, de 01 de junho de 2007.

Dispõe sobre atividades econômicas incômodas e do uso desconforme, e dá outras providências.
<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=551051>

interesse público;
V - as áreas de propriedade particular poderão ser objeto de incentivos fiscais e instrumentos compensatórios de natureza urbanística, em especial a transferência da área para o domínio público, com possibilidade de aplicação da Transferência do Direito de Construir.
§2º As AIURB-1 constantes do inciso II do caput deste artigo ficam sujeitas às seguintes condições:

I - cada área deverá ser avaliada por estudo técnico, com o objetivo de verificar a possibilidade de implantação, por iniciativa pública ou privada, de parque ecológico ou equipamento similar;
II - não estando concluída a avaliação prevista, a área, desde que preservada, poderá tornar-se objeto de incentivos fiscais e instrumentos compensatórios de natureza urbanística, em especial a Transferência do Direito de Construir;
III - se a avaliação prevista concluir pela possibilidade de uso público, a área estará sujeita às disposições do §1º deste artigo.

§3º A delimitação precisa de AIURB-1 será efetuada quando da aprovação de projeto de parcelamento, por ato do Chefe do Poder Executivo e ocupação do terreno em que a mesma estiver situada, mediante anuência do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

§4º As AIURB-1 destinadas à implantação de infraestrutura de transporte e trânsito serão definidas por ato do Chefe do Poder Executivo.
<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=621931>

V - o inciso II do art. 19 da Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018;

Art. 19 Ficam classificadas como AIURB-4 as seguintes áreas delimitadas no Anexo 6 desta Lei Complementar:

I - a área do bairro Jardim Riacho das Pedras;
II - a área correspondente ao Bairro Cabral;
III - a área correspondente à Estância Silveira.

§1º Os terrenos situados na AIURB-4 do Jardim Riacho das Pedras ficam sujeitos ao seguinte:
I - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,0 (um);
II - é vedado o uso residencial multifamiliar vertical.

§2º Na AIURB-4 do Bairro Cabral ficam vedados:
I - o uso residencial multifamiliar vertical;
II - novas edificações destinadas a uso comercial nas vias internas ao bairro, salvo nas Alamedas dos Sabiás, dos Flamingos e dos Rouxinóis e nas Avenidas Severino Balesteros e das Américas;
III - a instalação de novos usos industriais e serviços de reparação e manutenção ou a construção de galpões destinados a essas atividades.

§3º A regulamentação das AIURB-4 instituídas por esta Lei Complementar será objeto de leis específicas de iniciativa do Poder Executivo, a serem elaboradas de forma participativa, observado o seguinte:

I - a lei de regulamentação da AIURB-4 do Jardim Riacho das Pedras, além de definir outros parâmetros e critérios urbanísticos especiais para esta área, poderá alterar as disposições contidas no §1º deste artigo;
II - a lei de regulamentação da AIURB-4 do Bairro Cabral deverá limitar os parâmetros de ocupação do solo, para conter o aumento da densidade construtiva.

<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=621931>

VI - o §2º do art. 19 da Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018;

Art. 19 Ficam classificadas como AIURB-4 as seguintes áreas delimitadas no Anexo 6 desta Lei Complementar:

I - a área do bairro Jardim Riacho das Pedras;
II - a área correspondente ao Bairro Cabral;
III - a área correspondente à Estância Silveira.

§1º Os terrenos situados na AIURB-4 do Jardim Riacho das Pedras ficam sujeitos ao seguinte:
I - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,0 (um);
II - é vedado o uso residencial multifamiliar vertical.

§2º Na AIURB-4 do Bairro Cabral ficam vedados:
I - o uso residencial multifamiliar vertical;
II - novas edificações destinadas a uso comercial nas vias internas ao bairro, salvo nas Alamedas dos Sabiás, dos Flamingos e dos Rouxinóis e nas Avenidas Severino Balesteros e das Américas;
III - a instalação de novos usos industriais e serviços de reparação e manutenção ou a construção de galpões destinados a essas atividades.

§3º A regulamentação das AIURB-4 instituídas por esta Lei Complementar será objeto de leis específicas de iniciativa do Poder Executivo, a serem elaboradas de forma participativa, observado o seguinte:

I - a lei de regulamentação da AIURB-4 do Jardim Riacho das Pedras, além de definir outros parâmetros e critérios urbanísticos especiais para esta área, poderá alterar as disposições contidas no §1º deste artigo;
II - a lei de regulamentação da AIURB-4 do Bairro Cabral deverá limitar os parâmetros de ocupação do solo, para conter o aumento da densidade construtiva.

<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=621931>

VII - o inciso II do §3º do art. 19 da Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018; e

Institui o Plano Diretor do Município de Contagem e dá outras providências.

Art. 19 Ficam classificadas como AIURB-4 as seguintes áreas delimitadas no Anexo 6 desta Lei Complementar:

- I - a área do bairro Jardim Riacho das Pedras;
- II - a área correspondente ao Bairro Cabral;
- III - a área correspondente à Estância Silveira.

§1º Os terrenos situados na AIURB-4 do Jardim Riacho das Pedras ficam sujeitos ao seguinte:

- I - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,0 (um);
- II - é vedado o uso residencial multifamiliar vertical.

§2º Na AIURB-4 do Bairro Cabral ficam vedados:

- I - o uso residencial multifamiliar vertical;
- II - novas edificações destinadas a uso comercial nas vias internas ao bairro, salvo nas Alamedas dos Sabiás, dos Flamingos e dos Rouxinóis e nas Avenidas Severino Balesteros e das Américas;
- III - a instalação de novos usos industriais e serviços de reparação e manutenção ou a construção de galpões destinados a essas atividades.

§3º A regulamentação das AIURB-4 instituídas por esta Lei Complementar será objeto de leis específicas de iniciativa do Poder Executivo, a serem elaboradas de forma participativa, observado o seguinte:

- I - a lei de regulamentação da AIURB-4 do Jardim Riacho das Pedras, além de definir outros parâmetros e critérios urbanísticos especiais para esta área, poderá alterar as disposições contidas no §1º deste artigo;**
- II - a lei de regulamentação da AIURB-4 do Bairro Cabral deverá limitar os parâmetros de ocupação do solo, para conter o aumento da densidade construtiva.**

<http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=621931>

VIII - o art. 136 da Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018;

Institui o Plano Diretor do Município de Contagem e dá outras providências.

Art. 136 Até que entre em vigor a legislação específica para AIURB-3 da Sede municipal, a ocupação e o uso do solo nessa área ficam sujeitos a critérios e parâmetros diferenciados, de acordo com a subdivisão interna dessa AIURB-3 em quatro áreas, constantes do Anexo 5 desta Lei Complementar, a saber:

- I - Área A, compreendendo o Núcleo Histórico, destinada a controle mais rigoroso da ocupação, constituída por uma faixa de 30m (trinta metros) de cada lado da via, a partir do alinhamento, ao longo das ruas Bernardo Monteiro, Bueno Brandão, Manoel Alves, Doutor Cassiano, Presidente Kennedy e Francisco Miguel;**

II - Área B, destinada à preservação de maciços arbóreos existentes, constituída pelas quadras nas quais se encontram esses maciços;
III - Área C, correspondente à interseção da área de ARIC do Central Parque/ Camilo Alves/ Nossa Senhora do Carmo, com o perímetro da AIURB-3;
IV - Área D, compreendendo as demais áreas internas ao perímetro da AIURB-3.

§1º Para Área A da AIURB-3 fica estabelecido que:

I - a altimetria fica restrita a dois pavimentos;
II - o afastamento lateral mínimo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as novas

edificações;
III - deverá ser elaborado projeto de requalificação do espaço público, incluindo passeios, mobiliário urbano, comunicação visual, tratamento de pavimento, priorização do pedestre, criação de espaço de convívio, dentre outras medidas.

§2º Para a Área B da AIURB-3, visando à preservação das áreas verdes, fica estabelecido que:

I - a Taxa de Permeabilidade deverá ser cumprida sem a possibilidade de caixa de captação ou de uso de qualquer tipo de piso ou dispositivo que implique na retirada da cobertura vegetal existente, devendo a área permeável ser locada no terreno, priorizando a manutenção dos maciços arbóreos existentes;

II - a supressão arbórea e/ou o transplantio, bem como suas medidas compensatórias, deverão ter anuência do COMPAC;

III - nas intervenções em terrenos que contenham Áreas de Preservação Permanente (APP) poderá ser exigida, a critério do COMPAC, a apresentação de Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF), a ser elaborado e implantado pelo proprietário.

§3º Para a Área C da AIURB-3 prevalecem os parâmetros estabelecidos para a ARIC no artigo 30 desta Lei Complementar.

§4º Deve haver anuência do COMPAC, quando o terreno se localizar na AIRUB-3, nos casos

de:

I - qualquer empreendimento na Área A da AIURB-3;

II - supressão arbórea na Área B da AIURB-3;

III - intervenção em bem tombado ou inventariado e em seu entorno, considerado como uma faixa de 50m (cinquenta metros) a partir do círculo no qual esteja inscrito o lote onde se insere o bem.

§5º Na avaliação dos projetos inseridos em AIURB-3, o COMPAC deverá considerar:

I - elementos construtivos;

II - passeios;

III - engenhos de publicidade, se for o caso.

§6º Para qualquer empreendimento com mais de quatro pavimentos em terreno situado na AIURB-3 será exigido estudo de visada, a ser analisado pelo COMPAC, que poderá limitar a altura caso seja constatado que o empreendimento interfere na paisagem.

IX - o art. 8º da Lei nº 4.180, de 15 de julho de 2008.

Dispõe sobre a regularização de edificações em desconformidade com a Lei nº 3.015, de 15 de

	<p><i>janeiro de 1998 nos casos que menciona e dá outras providências.</i></p> <p><i>Art. 8º A abertura de processo de regularização dar-se-á exclusivamente por requerimento do proprietário, mediante a apresentação dos seguintes documentos:</i></p> <p><i>I - registro do imóvel em nome do requerente;</i></p> <p><i>II - laudo técnico, assinado por profissional legalmente habilitado, atestando as condições de segurança da edificação;</i></p> <p><i>III - planta da edificação, assinada por profissional legalmente habilitado.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Outros desenhos técnicos necessários à regularização poderão ser solicitados e acrescidos ao inciso III do caput deste artigo, conforme disposições do regulamento.</i></p> <p>http://www.contagem.mg.gov.br/?legislacao=168644</p>
<p>Art.165 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias.</p>	<p>Art.165. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.</p>

Contagem, 27 de setembro de 2019.

ANA CAROLINA VALTUDES
Matrícula 3473