PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 13 de maio de 2021.

Exma. Sra.
Vereadora Caroline de Carvalho Castro
DD. Presidente da Câmara Municipal de
LAGOA DA PRATA- MG

Senhora Presidente,

Vimos, pela presente, enviar a V. Exa., para apreciação dessa Casa Legislativa projeto de lei que "Altera a Lei Complementar nº. 176, de 01 de Janeiro de 2017, Redefinindo as Zonas de Uso e Ocupação do Solo e dá Outras Providências".

O presente projeto de lei foi elaborado e apresentado no ano de 2020 ao Conselho Municipal da Cidade que examinou o texto e sugeriu alterações que foram inseridas no texto que ora ingressa nesta Casa. A proposta visa simplificar o zoneamento municipal, com parâmetros objetivos e respostas claras, facilitando a compreensão e divulgação de informação a todos.

Adiciono que o projeto inclui no Plano Diretor o Zoneamento específico para as Chácaras de Recreio a serem criadas por Lei Complementar, que também é apresentado a esta Casa Legislativa nesta data, em atendimento à Legislação Federal (art. 3º da Lei nº. 6.766/79), o qual é denominado de Zona de Chacreamento Rural – ZCR.

Por todo o exposto, apresento o presente Projeto de Lei Complementar a esta Casa Legislativa aguardando a peculiar atenção de V.Exa. e dos demais Vereadores aos projetos de interesse público.

Atenciosamente,

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal

RECEBIDO
Em 17/05/2021
Câmara Municipal de Lagoa da Prata

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº EM 06/2021

"Altera a Lei Complementar nº. 176, de 01 de Janeiro de 2017, Redefinindo as Zonas de Uso e Ocupação do Solo e dá Outras Providências."

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a redação dos incisos III e V do art. 84 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 84.** .....
I - .....
III – altimetria máxima (NR);
.....
V – afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos; (NR)"

Art. 2º Ficam revogados os incisos VI, VII e VIII do art. 84 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017.

Art. 3º Fica alterada a redação dos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e do parágrafo único, todos do art. 85 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 85.** .....
I - Zona Mista 1 (ZM-1);
II - Zona Mista 2 (ZM-2);
III - Zona Mista 3 (ZM-3);
IV - Zona Mista 4 (ZM-4);
V - Setor Especial 1 (SE-1);
VI - Setor Especial 2 (SE-2);
VII - Zona Industrial 1 (ZI-1);
VIII - Zona Industrial 2 (ZI-2);
IX - Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);
X - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2);
XI - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
XII - Zona de Chacreamento Rural (ZCR). (NR)

Parágrafo único. É vedada a transformação das áreas correspondentes às zonas industriais mencionadas nos incisos VII e VIII e naquelas que por ventura venham existir, áreas residenciais, salvo em caso de comprovado interesse público, ouvido o Conselho Municipal da Cidade." (NR)

Art. 4º Ficam revogados os incisos XIII, XIV e XV do art. 85 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017.

Art. 5º Ficam alteradas as redações dos artigos 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, § 2º do art. 97, art. 98 e art. 99 todos da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 87.** A Zona Mista 1 (ZM-1) compreende os espaços no interior do perímetro urbano destinados ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e uso comercial:
I - taxa de ocupação: 80% (oitenta por cento);
II - taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);
III - altimetria máxima: 21,00m (vinte e um metros);
IV - número de pavimentos: 5 (cinco) andares de 3,00m (três metros) de piso a piso, mais 6,00m (seis metros) para a caixa d'água;
V - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos:
a) zero, em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) sem aberturas;
b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) com aberturas;
c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,60m (sete metros e sessenta centímetros). (NR)

Art. 88. A Zona Mista 2 (ZM-2) compreende os espaços no interior do perímetro urbano destinados ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e uso comercial:
I - taxa de ocupação: 90% (noventa por cento);
II - taxa de permeabilidade: 10% (dez por cento);
III - altimetria máxima: 30,00m (trinta metros);
IV - número de pavimentos: 8 (oito) andares de 3,00m (três metros) de piso a piso, mais 6,00m (seis metros) para a caixa d'água;
V - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos:
a) zero, em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) com aberturas;
c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,60m (sete metros e sessenta centímetros). (NR)

Art. 89. A Zona Mista 3 (ZM-3) compreende os espaços no interior do perímetro urbano destinados ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e uso comercial:
I - taxa de ocupação: 90% (noventa por cento);
II - taxa de permeabilidade: 10% (dez por cento);
III - altimetria máxima: 36,00m (trinta e seis metros);
IV - número de pavimentos: 10 (dez) andares de 3,00m (três metros) de piso a piso, mais 6,00m (seis metros) para a caixa d'água;
V - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos:
a) zero, em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) sem aberturas;
b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) com aberturas;
c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros);
d) 3,00m (três metros), em fachadas acima de 30,00m (trinta metros). (NR)

Art. 90. A Zona Mista 4 (ZM-4) compreende os espaços no interior do perímetro urbano destinados ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e uso comercial:
I - taxa de ocupação: 90% (noventa por cento);
II - taxa de permeabilidade: 10% (dez por cento);
III - altimetria máxima: 51,00m (cinquenta e um metros);
IV - número de pavimentos: 15 (quinze) andares de 3,00m (três metros) de piso a piso, mais 6,00m (seis metros) para a caixa d'água;
V - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos:
a) zero, em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) sem aberturas;
b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) com aberturas;
c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros);
d) 3,00m (três metros), em fachadas acima de 30,00m (trinta metros). (NR)

Art. 91. O Setor Especial 1 (SE-1) compreende os espaços no interior do perímetro urbano na orla da Praia Municipal destinados ao uso de habitações unifamiliares:

I - taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento);

II - taxa de permeabilidade: 40% (quarenta por cento);

III - altimetria máxima: 12,00m (doze metros)

IV - número de pavimentos: 2 (dois) andares e mais um sótão ou porão

V - afastamentos das divisas:

a) zero, em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) com aberturas;

c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,60m (sete metros e sessenta centímetros);

d) 30,00m (trinta metros) de afastamento da borda da Lagoa da Prata;

e) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da Rua da Rede Ferroviária. (NR)

§ 1º No SE-1 não é autorizada a edificação de empreendimentos de impacto, sendo necessário, em qualquer caso, a apreciação pelos Conselhos Municipais da Cidade e de Defesa e Conservação do Meio Ambiente CODEMA. (NR)

§ 2º É obrigatório que o esgoto seja canalizado à rede pública, após diluído em caixa própria que poderá ser coletiva. (NR)

Art. 92. O Setor Especial 2 (SE-2) compreende os espaços no interior do perímetro urbano destinados às áreas verdes e áreas de preservação permanente - APP, ficando a cargo do Município de Lagoa da Prata o cercamento, limpeza e manutenção dessas áreas, quando públicas. (NR)

Art. 93. A Zona Industrial 1 (ZI-1) compreende os núcleos industriais dentro do perímetro urbano, formado pelas empresas Embaré Indústrias Alimentícias S/A, Pharlab Indústria Farmacêutica S/A, Bioquima Comercio & Industria de Rações Ltda. e pelo Distrito Industrial Presidente Juscelino Kubitschek, conforme Mapa de Zoneamento que é parte integrante desta Lei Complementar, excluindo desta Zona Industrial qualquer imóvel residencial ou comercial:

I - taxa de ocupação: 80% (oitenta por cento);

II - taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);

III - altimetria máxima: 50,00m (cinquenta metros);
IV - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos:
a) zero, em fachadas de até 7,00m (sete metros) sem aberturas;
b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 7,00m (sete metros) com aberturas;
c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,00m (sete metros). (NR)

Art. 94. A Zona Industrial 2 (ZI-2) compreende a área destinada ao uso industrial de pequeno e médio potencial poluidor e ao comércio atacadista, a partir da via secundária que margeia a Rodovia MG-170, em uma largura de 120,00m (cento e vinte metros) do limite da Rodovia:
I - taxa de ocupação: 80% (oitenta por cento);
II - taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);
III - altimetria máxima: 50,00m (cinquenta metros);
IV - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos:
a) zero, em fachadas de até 7,00m (sete metros) sem aberturas;
b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 7,00m (sete metros) com aberturas;
c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,00m (sete metros). (NR)

Art. 95. A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1) corresponde a áreas ainda não ocupadas e não urbanizadas, dentro do perímetro urbano, destinadas a programas de habitação de cunho social, cujos parâmetros ainda não previstos neste artigo, serão regulamentados por Lei Complementar. (NR)

§ 1º Quando da execução de projetos habitacionais relativos aos programas a que se refere o *caput* deste artigo, construídos com recursos públicos subsidiados pelo governo, as famílias beneficiárias serão isentas das taxas de ligação de água e esgoto além de outras taxas e emolumentos. (NR)

§ 2º Na ausência de Lei Complementar, devem ser observados os parâmetros aplicáveis à ZM-1. (NR)

Art. 96. A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2) corresponde às áreas já urbanizadas, sendo os conjuntos habitacionais Ângelo Teodoro e Clara Luciano, destinadas a programas de habitação de cunho social, cujos parâmetros ainda não previstos neste artigo, serão regulamentados por Lei Complementar. (NR)

§ 1º Quando da execução de projetos habitacionais relativos aos programas a que se refere o caput deste artigo, construídos com recursos públicos subsidiados pelo governo, as famílias beneficiárias serão isentas das taxas de ligação de água e esgoto além de outras taxas e emolumentos. (NR)

§ 2º Na ausência de Lei complementar, devem ser observados os parâmetros aplicáveis à ZM-1. (NR)

Art. 97. .....

§ 1º .....

§ 2º Define-se como condomínio fechado o loteamento com entrada sujeita a controle particular. (NR)

Art. 98. A Zona de Chacreamento Rural (ZCR) corresponde à área destinada às chácaras de recreio rurais e será regulamentada por Lei Complementar. (NR)

Art. 99. O zoneamento no Município de Lagoa da Prata observará os seguintes parâmetros gerais:

I - tamanho mínimo dos lotes: mínimo 200m² (duzentos metros quadrados);

II - em lotes de até 12,00m (doze metros) de testada, mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas com abertura até 12,00m (doze metros) de altura e mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em fachadas com abertura acima de 12,00m (doze metros) de altura, nas ZM-1, ZM-2, ZM-3 e ZM-4;

III - nas ZM-2, ZM-3 e ZM-4, a captação de água pluvial será considerada no cômputo da área permeável, de acordo com o art. 134 desta Lei;

IV - fica vedado o uso industrial na ZM-1, SE-1 e SE-2, tolerando-se apenas atividades comerciais, de suporte direto e cotidiano às habitações próximas, não geradoras de tráfego pesado e não produtoras de ruídos, gases ou outras emissões poluentes;

V - nas ZM-2, ZM-3 e ZM-4 os usos industriais em estabelecimentos de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) serão tolerados se observadas as condições de inexistência de emissões nocivas, a juízo do CODEMA;

VI - as edificações superiores a três pavimentos serão dotadas de elevador;

VII - o número de vaga de garagem ou estacionamento nas ZM-1, ZM-2, ZM-3, ZM-4, SE-1 e SE-2 será:

a) para o uso residencial o número de garagem ou estacionamento, que deve ser fechada e com teto, o qual pode ser aberto e sem cobertura, ambos com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), no interior do imóvel, deve ser:

1 - uma vaga para cada unidade com área construída de até 99,99m² (noventa e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados);

2 - uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

3 - uma vaga para cada unidade autônoma, em edificações multifamiliares;

b) em edificações multifamiliares não é permitida a existência de vaga presa.

c) para o uso comercial ou misto, o número de vagas de garagens e/ou estacionamento funcionais deve ser:

1 - uma vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) em museus, teatros, cinemas e hospitais;

2 - uma vaga para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) em instituições de ensino, creches, shoppings, galerias e supermercados;

3 - uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) em bancos, instituições financeiras, restaurantes, lanchonetes, padarias, prestação de serviços, igrejas, templos, lojas, boates, escritórios e consultórios;

4 - uma vaga para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) em clínicas, laboratórios, estádios, ginásios e clubes;

5 - uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) em galpões comerciais e postos de combustíveis;

6 - o mínimo de 60% (sessenta por cento) de vagas em relação ao total de apartamentos ou quartos de hotéis e pensões, dos quais pelo menos 80% (oitenta por cento) deverão ser vagas livres.

d) o número de vaga de garagem nas ZI-1 e ZI-2 será:

1 - uma vaga para carga e descarga de caminhões para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área de galpão;

2 - uma vaga para automóveis para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área de galpão.

VIII - havendo interesse do poder público em fazer uso de pavimentação impermeável em alguma via pública no SE-1, os Conselhos Municipais da Cidade e de Defesa e Conservação do Meio Ambiente CODEMA deverão, obrigatoriamente, ser ouvidos e aprovar a pavimentação;

IX - os Condomínios fechados poderão ser construídos dentro do perímetro urbano, respeitadas as normas referentes ao parcelamento do solo urbano; (NR)

Art. 6º. Fica alterada a redação do § 3º do art. 101 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 101. .....
(...) .....
§ 3º Nos condomínios fechados urbanos o tamanho mínimo de cada lote será de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), nos rurais o tamanho mínimo de cada lote será de 1.000 m² (mil metros quadrados), e no chacreamento, será de 2.000 m² (dois mil metros quadrados)." (NR)

Art. 7º Fica o Executivo Municipal autorizado a consolidar na Lei Complementar nº. 176/2017 as alterações constantes desta lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata, 13 de maio de 2021.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal


LEGENDA:
ZM 1
ZM 2
ZM 3
ZM 4
SE1
SE2
ZI1
ZI2
ZEIS 1
ZEIS 2
ZEL
ZCR
LIMITE PERÍMETRO URBANO - LEI 3218/2019