



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG
CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900
Administração 2021/2024.

ZONEAMENTO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

SUMÁRIO

TÍTULO I - DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º e 2º)

TÍTULO II - DO ZONEAMENTO (Art. 3º e 4º)

CAPÍTULO I - DAS ZONAS URBANAS (Art. 5º ao 9º)

Seção I - Da Zona Urbana 1 (Art. 10 e 11)

Seção II - Da Zona Urbana 2 (Art. 12 e 13)

Seção III - Da Zona Urbana 3 (Art. 14 e 15)

Seção IV - Da Zona Urbana 4 (Art. 16 e 17)

Seção V - Da Zona de Expansão Urbana 1 (Art. 18 e 19)

Seção VI - Da Zona de Expansão Urbana 2 (Art. 20 e 21)

Seção VII - Da Zona de Proteção Ambiental (Art. 22 e 23)

Seção VIII - Do Eixo de Comércio e Serviço (Art. 24 e 25)

Seção IX - Da Área Especial de Interesse Histórico e Cultural (Art. 26 ao 28)

Seção X - Da Área Especial de Interesse Econômico (Art. 29 ao 31)

Seção XI - Da Área Especial de Interesse Social (Art. 32 e 33)

TÍTULO III - DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 34)

Seção I - Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 35 e 36)

Seção II - Área Mínima do Lote (Art. 37)

Seção III - Da Testada Mínima do Lote (Art. 38)

Seção IV - Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo Básico e Máximo (Art. 39 e 40)

Seção V - Da Taxa de Ocupação (Art. 41)

Seção VI - Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 42)

Seção VII - Do Recuo Mínimo (Art. 43 ao 47)

Seção VIII - Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 48 ao 50)

CAPÍTULO II - DOS USOS E DAS ATIVIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG
CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900
Administração 2021/2024.

Seção I - Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 51 e 52)

Seção II - Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 53 ao 58)

Seção III - Das Áreas de Estacionamento e Recreação (Art. 59 e 60)

TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 61 ao 65)

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 66 ao 69)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

CERTIDÃO
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande - MG
Atestamos que a Lei Complementar nº 46/2024
foi publicada no Diário Oficial de Avisos no seguinte
local da Prefeitura Municipal de Lagoa Grande - MG
em 21/03/2024
Edson Sabino de Lima
Responsável

LEI COMPLEMENTAR Nº 46 DE 21 DE MARÇO DE 2024.

DISPÕE SOBRE A LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE LAGOA GRANDE – MG, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Lagoa Grande, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, APROVOU e, eu, Edson Sabino de Lima, Prefeito Municipal em seu nome sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

TÍTULO I

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Lagoa Grande:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;
- III. Preservar as características urbanas próprias de Lagoa Grande;
- IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;
- VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais não residenciais;
- VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 2º - A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 3º - Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º - A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I. A oferta de infraestrutura urbana;
- II. O adensamento populacional desejado;
- III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO I

DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º -Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6º. As Áreas Especiais consistem em unidades territoriais que podem ser descontínuas e se sobrepõem às zonas e macrozonas, dada a existência de características que exijam tratamento especial.

Art. 7º. O Eixos corresponde a porções lineares constituídas pelas propriedades que margeiam as principais vias da cidade, e caracterizam-se também como subunidades distintas em relação a outras áreas da cidade.

Art. 8º. Na área urbana da sede do Município de Lagoa Grande, os parâmetros

9/8



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 09 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o Art. 9º desta Lei, com a seguinte denominação:

- I. Zona Urbana 1 – ZU1;
- II. Zona Urbana 2 – ZU2;
- III. Zona Urbana 3 – ZU3;
- IV. Zona Urbana 4 – ZU4;
- V. Zona de Expansão Urbana 1– ZEU1;
- VI. Zona de Expansão Urbana 2– ZEU2;
- VII. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
- VIII. Eixo de Comércio e Serviço – ECS;
- IX. Área Especial De Interesse Histórico e Cultural – AEIC
- X. Área Especial de Interesse Econômico – AEIE;
- XI. Área Especial de Interesse Social – AEIS.

Art. 9º - As Zonas Urbanas, Eixo e Áreas Especiais são aquelas delimitadas nos Anexo I e Anexo II, desta Lei Complementar.

Seção I

Da Zona Urbana 1

Art. 10 - A Zona Urbana 1 (ZU1) corresponde as áreas do Centro e seu entorno, caracterizado por:

- I. Apresentar alta densidade;
- II. Poucas possuir poucas áreas vazias
- III. Diversidade de usos, com residências, comércios e serviços;
- IV. Conter quase todos os equipamentos e serviços públicos que atendem toda a cidade;
- V. Onde está localizado a lagoa e algumas das principais vias da cidade.

Art. 11 - Os objetivos para esta Zona são:

- I. Consolidar a diversidade de usos, permitindo a instalação de comércios e serviços; através de fachadas ativas, criando condições que favoreçam o desenvolvimento das atividades econômicas, culturais e turísticas;
- II. Promover o adensamento utilizando os lotes vazios, visando a otimização da infraestrutura e equipamentos comunitários existentes;
- III. Completar e qualificar as redes de infraestrutura e a prestação de serviços públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Seção II

Da Zona Urbana 2

Art. 12 - A Zona Urbana 2 (ZU2) corresponde as áreas dos bairros Veredas, Barreiro do Campo e parte do Céu Azul, caracterizado por:

- I. Apresentar média densidade e alta potencialidade de adensamento;
- II. Possuir vazios urbanos, principalmente no bairro Veredas;
- III. Apresentar alguns equipamentos e serviços públicos e sistemas de infraestrutura, sendo necessário completar a disponibilidade de serviços;
- IV. Possuir proximidade com a rodovia estadual, MG-740.

Art. 13 - Os objetivos para esta Zona são:

- I. Promover a diversidade de usos, com o predomínio do uso residencial, com comércios e serviços locais;
- II. Incentivar a ocupação de vazios urbanos;
- III. Implementar as infraestruturas urbanas e serviços públicos para atender a demanda;
- IV. Implantar áreas verdes (Bairro Veredas).

Seção III

Da Zona Urbana 3

Art. 14 - A Zona Urbana 3 (ZU3) corresponde ao bairro Céu Azul, caracterizado por:

- I. Apresentar média densidade e alta potencialidade de adensamento e políticas habitacionais;
- II. Possui vazios urbanos, glebas e conjuntos habitacionais;
- III. Apresentar alguns equipamentos e serviços públicos e infraestrutura, sendo necessário completar a disponibilidade de serviços;
- IV. Possuir proximidade com a rodovia estadual, MG-740.

Art. 15 - Os objetivos para esta Zona são:

- I. Promover o uso misto, com o predomínio do uso residencial, com comércios e serviços locais e diversificados;
- II. Direcionar a ocupação e a diversidade de usos, fomentando atividades produtivas e de serviços, possibilitando a geração de emprego e renda,

958



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

principalmente do setor terciário;

- III. Estruturar o sistema viário da cidade, dando continuidade à Avenida Israel Pinheiro;
- IV. Ampliar a oferta de infraestrutura urbana, serviços públicos e equipamentos comunitários, melhorando as condições socioambientais e garantir a qualidade urbana e ambiental.

Seção IV

Da Zona Urbana 4

Art. 16 - A Zona Urbana 4 (ZU4) corresponde aos bairros Alvorada e Planalto, caracterizado por:

- I. Apresentar média densidade e média potencialidade de adensamento;
- II. Possuir muitos vazios urbanos;
- III. Apresenta uma carência de equipamentos e serviços públicos e infraestrutura, sendo necessário completar a disponibilidade de serviços;
- IV. Possui alta vulnerabilidade ambiental com o solo propício a erosão, sendo necessário manter a cobertura vegetal em uma parcela considerável na região e correção do solo para futuras ocupações.

Art. 17 - Os objetivos para esta Zona são:

- I. Promover a diversidade de usos, com o predomínio do uso residencial, com comércios e serviços locais;
- II. Promover a ocupação dos vazios de forma gradativa;
- III. Implantar a infraestrutura e equipamentos comunitários para atender a demanda atual;
- IV. Implantar praças, escolas e creches de acordo com a demanda atual;
- V. Controlar a ocupação urbana, considerando a fragilidade ambiental.

Seção V

Da Zona de Expansão Urbana 1

Art. 18 - A Zona Expansão Urbana 1 (ZEU1) corresponde as áreas localizadas dentro do perímetro urbano, próximo à rodovia estadual MG – 740, que dá acesso à cidade e na direção do crescimento da cidade (ao norte) e ao centro da cidade. Caracterizada por:

- I. Haver nesta área, grande quantidade de áreas vazias e presença de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

alguns parcelamentos desocupados passíveis de ocupação futura;

- II. Ser um espaço de baixa densidade.

Art. 19 - Os objetivos para esta Zona são:

- I. Direcionar o crescimento e ocupação futura da cidade;
- II. Promover adequação e estruturação viária futura;
- III. Proporcionar futuras ocupações como comércio e serviços de médio e grande porte e indústrias de pequeno e médio porte;
- IV. Reserva de áreas de estoque para implantação de áreas de interesse social.

Seção VI

Da Zona de Expansão Urbana 2

Art. 20 - A Zona Expansão Urbana 2 (ZEU2) corresponde as áreas localizadas dentro do perímetro urbano, próximo à rodovia estadual MG – 740, que dá acesso à cidade e na direção do crescimento da cidade (ao norte) e ao centro da cidade. Caracterizada por:

- I. Haver nesta área grande quantidade de áreas vazias e presença de alguns parcelamentos desocupados passíveis de ocupação futura;
- II. Ser um espaço de baixa densidade.

Art. 21 - Os objetivos para esta Zona são:

- I. Direcionar a ocupação futura da cidade; considerando a fragilidade ambiental da região que necessita adequações e regulamentações para a ocupação futura;
- II. Promover adequação e estruturação viária futura para organizar o crescimento da cidade;
- III. Reserva de áreas de estoque para ocupação futura, considerando os objetivos do Plano Diretor.

Seção VII

Da Zona de Proteção Ambiental

Art. 22 - A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) corresponde as áreas protegidas pela legislação pertinente, federal, estadual e/ou municipal, inseridas nas áreas urbanas, demarcadas como áreas de preservação permanente, áreas de interesse ambiental que podem ser destinadas a implantação de parques e áreas de lazer, promovendo um ambiente ecologicamente equilibrado aos municípios. Sendo dividido em 3 (três)

95



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

zonas.

- I. Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA1;
- II. Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA2
- III. Zona de Proteção Ambiental 3 - ZPA3.

§1º - A Zona de Proteção Ambiental 1 (ZPA1) corresponde a lagoa localizada no centro da cidade e classificada como APP e que possui um potencial turístico, paisagístico, ambiental e de lazer.

§2º - A ZPA1 tem o objetivo de preservar área com qualidade ambiental e paisagística da cidade; e instituir um espaço de convívio promovendo a qualidade devida ambiental população.

§3º - A Zona de Proteção Ambiental 2 (ZPA2) trata das áreas de preservação permanente protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa localizadas na área urbana.

§4º - A ZPA 2 tem como objetivo preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade pedológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e melhorar a qualidade de vida da população, obedecendo a legislação ambiental municipal, estadual e federal.

§5º - A Zona de Proteção Ambiental 3 (ZPA3) corresponde as áreas dotadas de remanescentes de vegetação, destinadas à proteção e conservação, podendo ser ocupadas de forma sustentável.

§6º - A ZPA 3 tem como objetivo desenvolver atividades relacionadas ao lazer e à educação, conscientização e preservação ambiental, como a criação de parques e de áreas de lazer e recreação.

Art. 23 - Não são estipulados índices urbanísticos para estas localidades, uma vez que não deverão ocorrer ocupações antrópicas.

Seção VIII

Do Eixo de Comércio e Serviço

Art. 24 - O Eixo de Comércio e Serviço corresponde as áreas localizadas nas principais vias da cidade e que possuem predomínio ou potencial de uso de comércios e serviços; instituindo a centralidades dos bairros.

Parágrafo único - As vias aos quais o *caput* do Artigo se refere são:

- I. Rua Presidente Olegário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

- II. Rua Gov. Israel Pinheiro;
- III. Rua Getúlio Vargas;
- IV. Avenida Santos Dumont;
- V. Partes da Rua Chico Maranhão;
- VI. Partes da Rua Presidente Juscelino.

Art. 25 - Os objetivos para este Eixo são:

- I. Contribuir com a estruturação e desenvolvimento das áreas que situam comércio e serviços de atendimento local e regional;
- II. Dinamizar a economia local;
- III. Incentivar a instalação de comércios e serviços;
- IV. Promover a diversidade de usos: residenciais, comerciais, serviços e de uso institucional;
- V. Possibilitar o adensamento e verticalização de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos;
- VI. Promover parcerias público privado;
- VII. Promover estudos para aplicação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII. Aplicar Operações Urbanas Consorciadas para promoção de melhorias na infraestrutura e na paisagem urbana, após estudos e levantamentos prontos;
- IX. Promover e incentivar Qualidade Ambiental com vistas ao desenvolvimento cultural e de lazer;
- X. Estabelecer um Programa de desenvolvimento econômico, que tem como objetivo estruturar e explorar os recursos dos empreendimentos ali instalados de maneira integrada à economia local e em conformidade com a sustentabilidade ambiental e responsabilidade social;
- XI. Garantir a segurança pública eficiente.

Seção IX

Da Área Especial de Interesse Histórico e Cultural

Art. 26 - A Área Especial de Interesse Histórico e Cultural (AEIC) compreende as áreas de patrimônio histórico e cultural protegido, classificados como estruturas arquitetônicas e urbanísticas pela Prefeitura, ou seja, os bens móveis integrados, patrimônio imaterial e conjuntos paisagísticos do município, considerando como patrimônio cultural tudo aquilo que compreende à cultura, à identidade, às referências, à memória e ao simbolismo da população local, sendo necessário adotar medidas e parâmetros de proteção.

Art. 27. Esta Área Especial tem como diretriz preservar e qualificar as edificações existentes, enquanto patrimônio cultural, arquitetônico e urbanístico, de forma a manter

CS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

suas características construtivas, resguardando a sua integridade enquanto elemento integrante da paisagem urbana.

Art. 28 - Os objetivos para esta Área Especial são:

- I. Manter atualizado o inventário do patrimônio histórico e cultural protegido;
- II. Promover a utilização do conjunto histórico arquitetônico como atrativo turístico e cultural;
- III. Elaborar plano específico de área que estabeleça regras de uso e ocupação, bem como parâmetros edilícios para o restauro, a manutenção e a adaptação de edificações históricas a novos usos ou realidades;
- IV. Preservar e qualificar as edificações existentes, enquanto patrimônio histórico, cultural e arquitetônico.

Seção X

Da Área Especial de Interesse Econômico

Art. 29 - A Área Especial de Interesse Econômico (AEIE) compreende as áreas que sobrepõem as zonas urbanas; destinadas a dinamização da economia local, incentivando as potencialidades econômicas do município.

Art. 30. Esta Área Especial tem como diretriz promover maior dinamismo da área proporcionando maiores permissividades de usos, horários de atendimento à população, características de desenho urbano diferenciado e possibilidade de concessões especiais das áreas públicas.

Art. 31 - Os objetivos para esta Área Especial são:

- I. Priorizar o uso do solo com classificação comercial, de prestação de serviços ou comunitários;
- II. Assegurar as condições das atividades industriais existentes e incentivar a instalação de outras indústrias;
- III. Prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas; aplicando o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV. Implementar as redes de infraestruturas necessárias para a demanda atual;
- V. Garantir a ocupação e o uso do território de forma racional, porém com oferta de horário de atendimento estendido;
- VI. Garantir a segurança pública eficiente;
- VII. Promoção de parcerias público-privado;
- VIII. Promover estudos para aplicação das Operações Urbanas Consorciadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

- IX.** Aplicar Operações Urbanas Consorciadas para promoção de melhorias na infraestrutura e na paisagem urbana, após estudos e levantamentos prontos;
- X.** Elaborar um Programa de desenvolvimento econômico, que tem como objetivo estruturar e explorar os recursos dos empreendimentos ali instalados de maneira integrada à economia local e em conformidade com a sustentabilidade ambiental e responsabilidade social.

Seção XI

Da Área Especial de Interesse Social

Art. 32 - A Área Especial de Interesse Social (AEIS) corresponde às áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

Art. 33 - Os objetivos para esta Área Especial são:

- I.** Reduzir o déficit habitacional;
- II.** Garantir condições de habitabilidade das áreas ocupadas por população carente;
- III.** Estabelecer áreas para políticas habitacionais.

TÍTULO III

DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 34 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexo III e IV, onde são estabelecidos:

- I.** Usos permitidos e proibidos;
- II.** Área Mínima do Lote;
- III.** Testada Mínima do Lote;
- IV.** Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;
- V.** Taxa de Ocupação Máxima;
- VI.** Número de pavimentos e Altura máxima;

252



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

- VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
- VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 35 - Os usos do solo serão classificados em Permitidos, Permissíveis e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;
- II. Usos permissíveis: podem ser aplicados no local, desde que cumpram exigências ou estudos específicos solicitados para a ocupação e que sejam aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 36 - Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II

Da Área Mínima do Lote

Art. 37 - Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 38 - As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único - Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 39 - Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação; Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- II. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas; Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- III. Sacadas privativas quando descobertas;
- IV. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único - No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 40 - O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§1º - As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§2º - As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III e IV.

CS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

§3º - O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 41 - Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;
- III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);
- IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. Estacionamentos descobertos.

Seção VI

Do Número de Pavimentos e da Altura Máxima

Art. 42 - O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III e IV, observando:

- I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semi enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1º - Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

§2º - Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3º - Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos.

Seção VII

Do Recuo Mínimo

Art. 43 - Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 44 - Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único - Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, será considerada como testada principal a de maior dimensão e nos casos de mesma medida o proprietário deverá defini-la.

Art. 45 - Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único - Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 46 - Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 47 - Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos em que uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

CSX



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Art. 48 - Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

§1º - Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal competente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§2º - As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 49 - Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

- I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
- II. Lotes com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§1º - O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

- I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
- II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;
- III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;
- IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

implantação e respectivos detalhamentos;

- V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§2º - Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§3º - Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 50 - Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II

DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 51 - Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
 - a. H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b. H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c. H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

- d. H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.
 - e. H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apartamento, Pensão, Hotel e Motel).
 - f. H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua).
- II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
- a. E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
 - b. E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;
 - c. E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.
- III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação

32



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, sub classificando- se em:

- a. **CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:** é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não incômoda, não nociva e não perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicure e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;
- b. **CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;
- c. **CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL:** atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para

aj



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

- animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d. CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.
- e. I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pelo micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- f. I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

- g. I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e condicionamento de pneumáticos e câmaras- de-ar e fabricação de material para condicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

CS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

- h. I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 52 - As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Seção II



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 53 - Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;
- IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 54 - Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 55 - O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 56 - Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 57. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 58. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

Seção III

Das Áreas de Estacionamento e Recreação

Art. 59 - Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Parágrafo único - O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras e Edificações.

Art. 60 - Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com cinco ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II. Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III. Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno;
- IV. Não ocupar a área destinada a recuos laterais e de fundo se houver cobertura.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 61 - Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 62 - O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 63 - Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Art. 64 - As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 65 - O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e leis complementares a ele.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 66 - São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano;
- II. Anexo II - Mapa da Área Especial de Interesse Histórico e Cultural;
- III. Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- IV. Anexo IV - Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- V. Anexo V - Glossário de definições.

Art. 67 - As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 68 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 69 - Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Grande – MG, ao vigésimo primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro.

EDSON SABINO DE LIMA

Prefeito Municipal de Lagoa Grande

Edson Sabino de Lima
Prefeito Municipal de
Lagoa Grande – MG
CPF: 691.196.276-53



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

ANEXOS

5001 4b 010101 no. 1
90 1543 0000 010101
001 - 50010 0000
1. 001000 0000

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

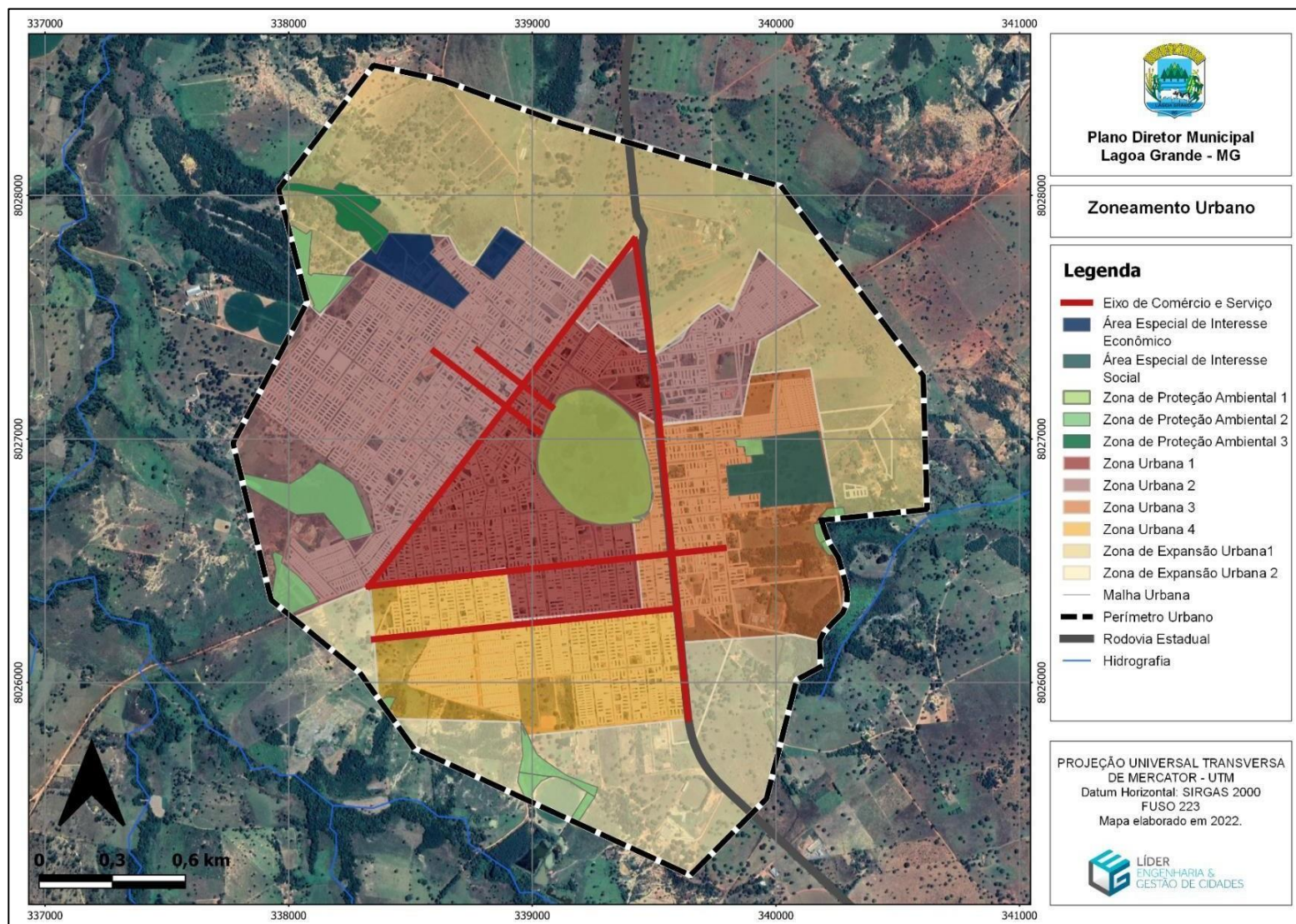
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano





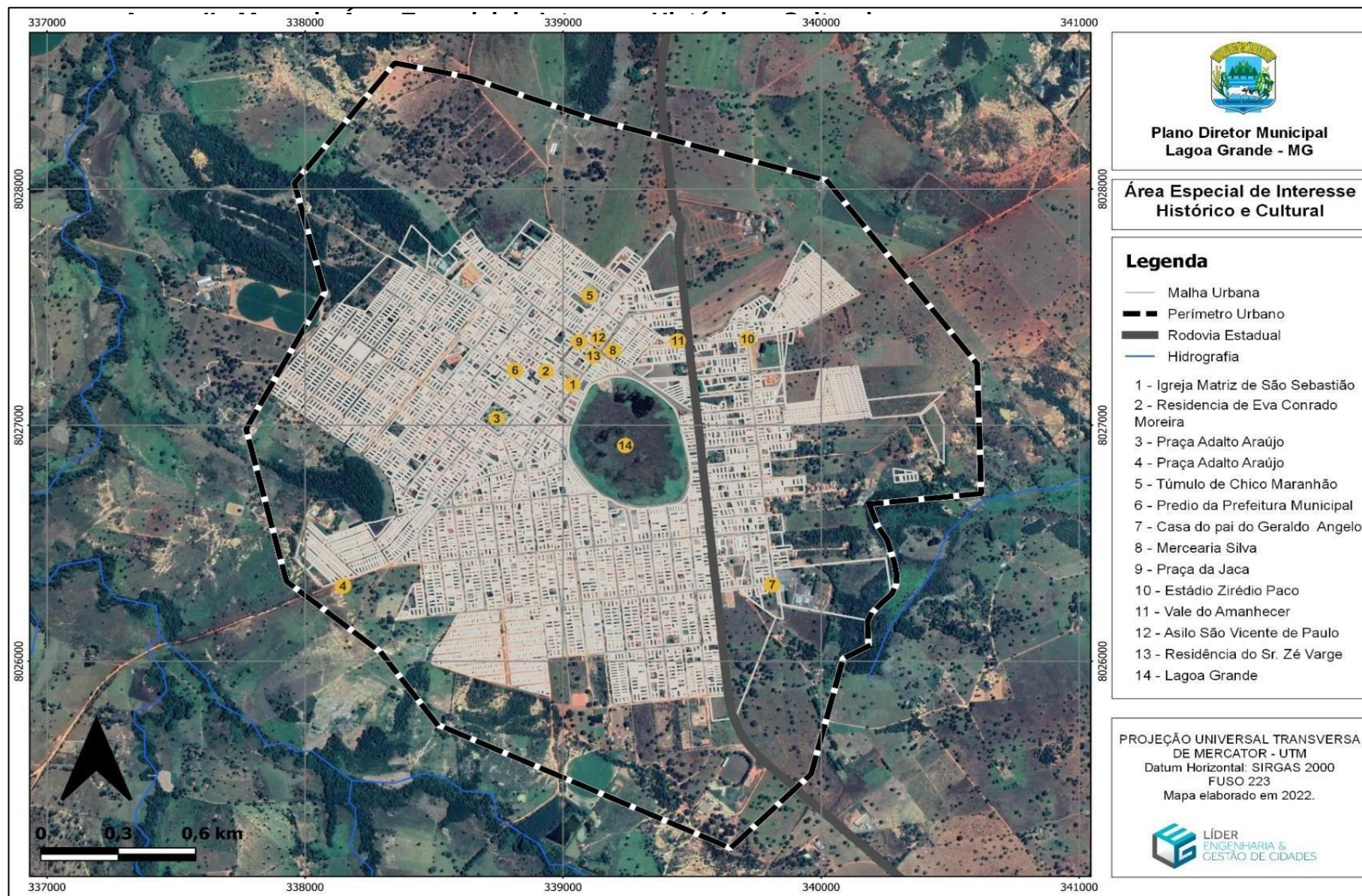
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana Tabela 1 – Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 1

ZONEAMENTO URBANO - ZONA URBANA 1 (ZU1)													
USO													
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL			H1, H2, H3 e H4				H5 e H6				-		
INSTITUCIONAL			E1 e E2				E3				-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1 e CS2				C3 e CS4				-		
INDUSTRIAL			I1				I2				I3 e I4		
Recuo mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de quadra	Esquina	Meio de quadra	Mínimo	Básico	Máximo			Nº. de pavimentos	Altura máxima (m)
1,50 ⁽¹⁾	1,50 ⁽¹⁾	5 ⁽²⁾	250	200	15	10	0,20 ⁽³⁾	2,00	3,00	70	20	4	12

(1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.

(2) Não será obrigatório para usos comerciais e residenciais.

(3) Apenas para áreas acima de 1.000 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Tabela 2 - Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2

ZONEAMENTO URBANO - ZONA URBANA 2 (ZU2)													
USO													
CLASSE S		PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL		H1, H2, H3 e H4				H5 e H6				-			
INSTITUCIONAL		E1 e E2				-				E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1 e CS2				CS3 e CS4				-			
INDUSTRIAL		I1				I2				I3 e I4			
Recuo mínimo (m)			Area mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de quadra	Esquina	Meio de quadra	Mínimo	Básico	Máximo			Nº. de pavimentos	Altura máxima (m)
1,50(1)	1,50(1)	4(2)	300	200	15	10	0,20(3)	1,00	2,00	60	20	3	9

(1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.

(2) Não será obrigatório para usos comerciais e residenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG
CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

(3) Apenas para áreas acima de 2.500 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Tabela 3 - Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 3

ZONEAMENTO URBANO - ZONA URBANA 3 (ZU3)													
USO													
CLASSE			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL			H1, H2 e H3				H4 e H5				H6		
INSTITUCIONAL			E1				E2				E3		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1				CS2 e CS3				CS4		
INDUSTRIAL			-				I1				I2, I3 e I4		
Recuo mínimo (m)			Area mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de quadra	Esquina	Meio de quadra	Mínimo	Básico	Máximo			Nº. de pavimentos	Altura máxima (m)
1,50(1)	1,50(1)	4(2)	300	200	15	10	0,20(3)	1,00	2,00	60	20	2	6

(1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG
CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

(2) Não será obrigatório para usos comerciais e residenciais.

(3) Apenas para áreas acima de 2.500 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Tabela 4 - Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 4

ZONEAMENTO URBANO - ZONA URBANA 4 (ZU4)													
USO													
CLASSE S			PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1			H2, H3 e H4			H5 e H6				
INSTITUCIONAL			E1			E2 e E3			-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1			CS2, CS3 e CS4			-				
INDUSTRIAL			I1 e I2			I3			I4				
Recuo mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de quadra	Esquina	Meio de quadra	Mínimo	Básico	Máximo			Nº. de pavimentos	Altura máxima (m)
1,50(1)	1,50(1)	4(2)	300	250	15	10	0,20(3)	1,00	-	60	30	1	3

(1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG
CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

(2) Não será obrigatório para usos comerciais e residenciais.

(3) Apenas para áreas acima de 2.500 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Tabela 5 - Parâmetros Urbanísticos da Zona de Expansão Urbana 1

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 (ZEU1)													
USO													
CLASSE S			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL			H1 e H3				H2, H4, H5 e H6				-		
INSTITUCIONAL			E1 e E2				E3				-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2 e CS3				CS4				-		
INDUSTRIAL			I1 e I2				I3				I4		
Recuo mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de quadra	Esquina	Meio de quadra	Mínimo	Básico	Máximo			Nº. de pavimentos	Altura máxima (m)
1,50(1)	1,50(1)	4(2)	300	250	15	10	0,20(2)	1,00	-	60	20	2	6

(1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

(2) Apenas para áreas acima de 5.000 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Tabela 6 - Parâmetros Urbanísticos da Zona de Expansão Urbana 2

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 (ZEU2)													
USO													
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL			H1				H2, H3, H4, H5 e H6				-		
INSTITUCIONAL			E1				E2 e E3				-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1				CS2, CS3 e CS4				-		
INDUSTRIAL			I1 e I2				I3				I4		
Recuo mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Gabarito	
Later al	Fundo s	Front al	Esquina	Meio de quadr a	Esquina	Meio de quadr a	Mínim o	Básic o	Máxim o			Nº. de pavimentos	Altura máxima (m)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

1,50(1)	1,50(1)	5(2)	500	300	15	1 0	0,20(2)	1,00	-	5 0	3 0	1	3
-------------	---------	------	-----	-----	----	--------	-------------	------	---	--------	--------	---	---

(1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.

(2) Apenas para áreas acima de 5.000 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Tabela 7 - Parâmetros Urbanísticos do Eixo de Comércio e Serviço

ZONEAMENTO URBANO - EIXO DE COMERCIO E SERVIÇO (ECS)													
USO													
CLASSE S			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL			H5 e H6				H1, H2, H3 e H4				-		
INSTITUCIONAL			E1 e E2				E3				-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2 e CS3				CS4				-		
INDUSTRIAL			I1				I2				I3 e I4		
Recuo mínimo (m)			Area mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Gabarito	
Lateral	Fundo	Frontal	Esquina	Meio de quadra	Esquina	Meio de quadra	Mínimo	Básico	Máximo			Nº. de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	Livre	250	200	15	10	0,20(20)	2,00	3,00	80	20	livre	-

(1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

(2) Apenas para áreas acima de 1.000 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Tabela 8 - Parâmetros Urbanísticos da Área Especial de Interesse Econômico

ZONEAMENTO URBANO - AREA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔMICO (AEIE)													
USO													
CLASSE S			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL			H2 e H3				H4, H5 e H6				-		
INSTITUCIONAL			E1, E2 e E3				-				-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2 e CS3				C3 e CS4				-		
INDUSTRIAL			I1, I2, I3				I4				-		
Recuo mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade de (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de quadra	Esquina	Meio de quadra	Mínimo	Básico	Máximo			Nº. de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	250	200	15	10	0,20(2%)	2,00	3,00	80	20	6	18



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG
CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

- (1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.
- (2) Apenas para áreas acima de 2.500 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Tabela 9 - Parâmetros Urbanísticos da Área Especial de Interesse Social

ZONEAMENTO URBANO - AREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)													
USO													
CLASSE S			PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO				
HABITACIONAL			H4			H1, H2 e H3			H5 e H6				
INSTITUCIONAL			E1			E2			E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1 e CS2			CS3 e CS4			-				
INDUSTRIAL			-			I1			I2, I3 e I4				
Recuo mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)	Gabarito		
Later al	Fundo s	Front al		Esquin a	Meio de quadr a	Mínim o	Básic o	Máxim o			Nº. de paviment os	Altura máxima (m)	
1,50(1)	1,50(1)	4(2)	250 200	15	10	0,20(3)	1,00	2,00	80	20	4	12	

(1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG
GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG
CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

(2) Não será obrigatório para usos comerciais e residenciais.

(3) Apenas para áreas acima de 2.500 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Anexo IV- Tabela de Parâmetros Urbanísticos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZU1	ZU2	ZU3	ZU4	ZEU1	ZEU2	ECS	AEIE	AEIS
Recuo mínimo (m)	Lateral	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	-	-	1,50 ⁽¹⁾
	Fundos	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	1,50 ⁽¹⁾)	-	-	1,50 ⁽¹⁾
	Frontal	5 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	5 ⁽²⁾	Livre	-	4 ⁽²⁾
Área mínima do lote (m²)	Esquina	250	300	300	300	300	500	250	250	250
	Meio de Quadra	200	200	200	250	250	300	200	200	200
Testada mínima do lote (m)	Esquina	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Meio de Quadra	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,20 ⁽³⁾)	0,20 ⁽⁴⁾)	0,20 ⁽⁴⁾)	0,20 ⁽⁴⁾)	0,20 ⁽⁵⁾)	0,20 ⁽⁵⁾)	0,20 ⁽³⁾)	0,20 ⁽⁴⁾)	0,20 ⁽⁴⁾
	Básico	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	1,00
	Máximo	3,00	2,00	2,00	-	-	-	3,00	3,00	2,00
Taxa de ocupação (%)		70	60	60	60	60	50	80	80	80
Taxa de permeabilidade (%)		20	20	20	30	20	30	20	20	20



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Gabarito	Nº de pavimentos	4	3	2	1	2	1	Livre	6	4
	Altura máxima (m)	12	9	6	3	6	3	-	18	12

- (1) Devem ser definidos pelo Código de Obras e Edificações, considerando as necessidades dos ambientes internos.
- (2) Não será obrigatório para usos comerciais e residenciais.
- (3) Apenas para áreas acima de 1.000 m².
- (4) Apenas para áreas acima de 2.500 m².
- (5) Apenas para áreas acima de 5.000 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

ANEXO V - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta Centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO –

Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL

MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem Contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS –

Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO –

Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

ABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos. **GLEBA** – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO –

Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS –

Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração

de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.