Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

04

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.569, DE 20 DE AGOSTO DE 2010
ESTABELECE NORMAS E CONDIPÕES PARA PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DE MINAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

SUMÁRIO

CAPÍTULO I 3
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 3
CAPÍTULO II 3
DO MACROZONEAMENTO 3
Seção I 4
Macrozona da sede municipal e expansões urbanas de seu entorno imediato 4
Seção II 5
Macrozona do Bairro Castro 5
Seção III 5
Macrozona sob influência direta da Rodovia MGT-383 5
Seção IV 6
Macrozona sob influência direta da estrada beira rio que liga o município à Jeceaba 6
Seção V 6
Macrozona sob influência direta da Rodovia MG-270 6
Seção VI 6
Macrozona Rural da Serra do Camapuã e Rio Camapuã 7
Seção VII 7
Macrozona Rural da Pedra Negra e Ribeirão Caiuaba 8
Seção VIII 8
Macrozona Rural de Coelhos e Rio Brumado 8
Seção IX 8
Macrozona Rural de Pedra Branca e Colônia 9
Seção X 9
Macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico. 9
CAPÍTULO III 9
DO PARCELAMENTO DO SOLO 9
Seção I 9
Disposições Preliminares 10
Seção II 10
Do Parcelamento do Solo em Área Urbana ou de Expansão Urbana 13
Seção III 13
Da Reserva de Áreas para Loteamentos 15
Seção IV 15
Do Sistema Viário 17
Seção V 17
Das Responsabilidades 19
Seção VI 19
Da Aprovação dos Projetos de Loteamento 20
Seção VII 20
Do Desmembramento 21
Seção VIII 21
Do Remembramento 21
CAPÍTULO IV 21
DA OCUPAÇÃO E DOS USOS DO SOLO 21
Seção I 21
Disposições Preliminares 22
Seção II 22
Da Ocupação e do Uso Desconforme 22

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS
Publicado por Afixação no Quadro Próprio de Avisos na sede da Prefeitura Municipal, nos termos do Artigo 88 da Lei Orgânica do Município.
Período
De 20/08/2010 a 20/09/2010
Assinatura do Responsável

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

CAPÍTULO V 23
DAS ZONAS URBANAS 23
Seção I 23
Zonas de Uso Predominantemente Residencial 1, ZPR-1 23
Seção II 25
Zonas de Uso Preferencialmente Residencial 2, ZPR-2 25
Seção III 26
Zona Predominantemente Residencial Social, ZPRS 26
Seção IV 27
Zona Especial de Interesse Social, ZEIS 27
Seção V 28
Zona de Uso Misto da Área Central, ZMC 28
Seção VI 29
Zona de Uso Misto, ZM 29
Seção VII 31
Zona de Grandes Equipamentos, ZE 31
Seção VIII 31
Zona de Atividades Econômicas, ZAE 31
Seção IX 32
Zona de Preservação Ambiental, ZPAM 32
Seção X 33
Zona de Proteção, ZP 33
Seção XI 33
Zonas de Expansão Urbana, ZEU 33
Seção XII 34
Zonas de Atividades Comerciais e Industriais, ZCI 34
Seção XIII 34
Zonas de Uso Predominantemente Industrial, ZPI 34
CAPÍTULO VI 35
DOS USOS GERADORES DE IMPACTO 35
CAPÍTULO VII 36
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES 36
Seção I 36
Das Disposições Gerais 36
Seção II 37
Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento 37
Seção III 38
Das Penalidades por Infrações quanto à Ocupação do Solo 38
Seção IV 38
Das Penalidades por Infrações a Normas de Localização de Usos e de Funcionamento de Atividades 38
Seção V 39
Da Penalidade Aplicável às Demais Infrações 39
CAPÍTULO VIII 39
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS 39
ANEXO I 40
GLOSSÁRIO 40
ANEXO II 45
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS 45
ANEXO III 58
CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE 58
ANEXO Iv 59
CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO PARA NOVOS LOTEAMENTOS 59
ANEXO v – NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO 60

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.569, DE 20 DE AGOSTO DE 2010

Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Entre Rios de Minas e dá outras providências.

O Povo do Município de Entre Rios de Minas, por seus representantes na Câmara Municipal decreta e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - Esta Lei estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo dentro dos perímetros urbanos do Município, em consonância com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Participativo Municipal.

Parágrafo único - Os perímetros urbanos, para os efeitos desta lei, são os definidos em lei municipal específica.

Art. 2 - As definições dos termos técnicos utilizados nesta lei, ressalvadas as feitas no texto, são as constantes no Anexo I, Glossário.

Art. 3 - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I. o detalhamento do Macrozoneamento e do Zoneamento do Município;
II. as normas relativas ao parcelamento do solo urbano;
III. os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;
IV. a definição de parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 4 - O território do Município está dividido em dez macrozonas para o planejamento das ações governamentais, compreendendo:

I. macrozona da sede municipal e expansões urbanas de seu entorno imediato;
II. macrozona do Bairro Castro;

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

III. macrozona sob influência direta da Rodovia MGT-383;
IV. macrozona sob influência direta da estrada beira rio que liga o município a Jeceaba;
V. macrozona sob influência direta da Rodovia MG-270 Entre Rios de Minas – Desterro de Entre Rios;
VI. macrozona Rural da Serra do Camapuã e Rio Camapuã;
VII. macrozona Rural da Pedra Negra e Ribeirão Caiuaba;
VIII. macrozona Rural de Coelhos e Rio Brumado;
IX. macrozona Rural de Pedra Branca e Colônia;
X. macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico.

Parágrafo único – As macrozonas de que trata esta lei estão delimitadas no Anexo I da Lei n°1.546, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Entre Rios de Minas.

Art. 5 - Para cada macrozona são instituídas diretrizes para seu ordenamento territorial.

Seção I

Macrozona da sede municipal e expansões urbanas de seu entorno imediato

Art. 6 - A Macrozona da Sede Municipal e Expansões Urbanas de seu Entorno Imediato abrange os espaços urbanos da Sede Municipal e suas expansões.

Art. 7 - São diretrizes desta Macrozona:

I. valorizar a sede, enquanto centralidade, reforçando a identidade local;
II. valorizar o espaço público de permanência e circulação de pedestres;
III. requalificar espaços;
IV. reciclar usos;
V. direcionar expansões urbanas, para que aconteçam de forma ordenada sem prejuízo para as qualidades físico-ambientais do espaço resultante;
VI. incentivar os espaços e as atividades culturais;
VII. criar áreas livres de uso público;
VIII. redisciplinar o trânsito de passagem utilizando técnicas que assegurem o tráfego calmo.

§ 1° - As expansões urbanas, nesse perímetro, poderão receber os zoneamentos ZPR-1; ZPR-2; ZPRS; ZM; ZE; ZAE; ZP e ZPAM, detalhados no Capítulo V, das Zonas Urbanas.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 2º - Poderão ocorrer expansões urbanas nos terrenos localizados na divisa desta Macrozona, desde que situados dentro do perímetro urbano da sede municipal, definido em lei específica, e respeitados os zoneamentos e parâmetros urbanísticos dispostos nesta lei.

Seção II

Macrozona do Bairro Castro

Art. 8 - A Macrozona do Bairro Castro contempla as áreas ocupadas e ao longo da rodovia MGT-383 no trecho em direção a São João Del Rei. Esta área se configura como o Bairro Castro.

Art. 9 - São diretrizes dessa macrozona:

I. valorização do Bairro Castro, integrando-o às dinâmicas urbanas da sede;
II. disciplinamento da ocupação e do uso do solo;
III. incentivar a instalação de atividades econômicas de apoio ao turismo, de pequeno e médio porte, no entorno da rodovia, respeitadas as faixas de domínio estabelecidas;
IV. aplicação do instrumento da Regularização Fundiária;
V. melhoria dos acessos.

§ 1º - Nessa Macrozona as atividades econômicas poderão se instalar no entorno da rodovia, até o limite de 50 (cinqüenta) metros, contados a partir do fim da faixa de proteção da rodovia, podendo receber o zoneamento ZM, regulamentado no Capítulo V, das Zonas Urbanas.

§ 2º - As áreas no interior dessa macrozona receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção III

Macrozona sob influência direta da Rodovia MGT-383

Art. 10 – A Macrozona sob influência direta da Rodovia MGT-383 compreende as áreas lindeiras à rodovia.

Art. 11 - É diretriz dessa Macrozona o incentivo à instalação de atividades econômicas de apoio ao turismo, de pequeno e médio porte, na faixa lindeira à rodovia, respeitadas as faixas de domínio estabelecidas.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Parágrafo único – É considerada faixa lindeira a área até o limite de 300 (trezentos) metros, contados a partir do fim da faixa de proteção da rodovia.

Seção IV

Macrozona sob influência direta da estrada beira rio que liga o município à Jeceaba

Art. 12 - A Macrozona sob influência direta da estrada beira rio que liga o município a Jeceaba compreende as áreas localizadas no entorno da estrada conhecida como beira rio, situada ao longo do Rio Brumado.

Art. 13 - São diretrizes dessa Macrozona:

I. expansão urbana, dada através de loteamentos de uso predominantemente residencial com lotes mínimos de 1000,00m² (mil metros quadrados);
II. baixa densidade de ocupação;
III. atividades agro-pecuárias;
IV. atividades de ecoturismo;

Parágrafo único - As áreas de expansão urbana, nesse perímetro, poderão receber o zoneamento ZPR-1, sendo respeitados os lotes mínimos de 1000,00m².

Seção V

Macrozona sob influência direta da Rodovia MG-270

Art. 14 – A Macrozona sob influência direta da Rodovia MG-270 compreende as áreas lindeiras à rodovia e suas áreas contíguas.

Art. 15 - É diretriz dessa Macrozona incentivar a instalação de atividades econômicas, de médio porte, na faixa lindeira à rodovia.

Parágrafo único - Nessa Macrozona as atividades deverão se instalar na faixa lindeira da rodovia, até o limite de 200,00 (duzentos) metros, contados a partir do fim da faixa de proteção da rodovia, podendo receber o zoneamento ZAE.

Seção VI

Macrozona Rural da Serra do Camapuã e Rio Camapuã

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Art. 16 – A Macrozona Rural da Serra do Camapuã e Rio Camapuã compreende áreas rurais, distrito e povoados situados na porção leste do município.

Art. 17 – São diretrizes dessa Macrozona:

I. garantir as atividades agro-pecuárias;
II. preservar recursos hídricos;
III. manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
IV. proteger a cobertura vegetal natural;
V. criar unidades de preservação ambiental;
VI. manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;
VII. incentivar atividades ligadas ao ecoturismo, contemplando a implantação de infra-estruturas voltadas a tal atividade.

§ 1° – No Distrito da Serra do Camapuã, a via principal da sede do distrito receberá o zoneamento ZM e as demais áreas internas do distrito receberão o zoneamento ZPR-1.

§ 2° - O Perímetro Urbano do Distrito da Serra do Camapuã é definido em lei específica.

Seção VII

Macrozona Rural da Pedra Negra e Ribeirão Caiuaba

Art. 18 – A Macrozona Rural da Pedra Negra e Ribeirão Caiuaba compreende áreas rurais e povoados situados na porção noroeste do município.

Art. 19 – São diretrizes para essa Macrozona:

I. garantir as atividades agro-pecuárias;
II. preservar recursos hídricos;
III. manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
IV. proteger a cobertura vegetal natural;
V. proteger a diversidade biótica das Serras;
VI. reforçar as identidades culturais locais;
VII. manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;
VIII. desenvolver atividades de turismo ecológico, contemplando a implantação de infra-estruturas voltadas a tal atividade.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, a via principal da localidade de São José das Mercês receberá o zoneamento ZM e as demais áreas, bem como a localidade de Pedra Negra, receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção VIII

Macrozona Rural de Coelhos e Rio Brumado

Art. 20 – A Macrozona Rural de Coelhos e Rio Brumado compreende áreas rurais e povoados situados na porção centro-oeste do município.

Art. 21 - São diretrizes para essa Macrozona:

I. garantir as atividades agro-pecuárias;
II. preservar recursos hídricos;
III. manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
IV. proteger a cobertura vegetal natural;
V. reforçar as identidades culturais locais;
VI. manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;
VII. desenvolver atividades de ecoturismo, ligadas principalmente à Cachoeira do Gordo, contemplando a implantação de infra- estruturas voltadas a tal atividade.

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, as áreas das localidades de Coelhos, Faleiros, Montijo, Brumadinho e demais localidades receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção IX

Macrozona Rural de Pedra Branca e Colônia

Art. 22 – A Macrozona Rural de Pedra Branca e Colônia compreende áreas rurais e povoados situados na porção oeste do município.

Art. 23 - São diretrizes para essa Macrozona:

I. garantir as atividades agro-pecuárias;
II. preservar recursos hídricos;
III. manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
IV. proteger a cobertura vegetal natural;
V. proteger a diversidade biótica das Serras;

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

VI. reforçar as identidades culturais locais;

VII. manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais.

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, as áreas das localidades de Pedra Branca, Colônia, Madruga da Pedra, Mata dos Pachecos, Ponte Funda e demais localidades receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção X

Macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico.

Art. 24 - A Macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico contempla espaços destinados ao uso industrial localizados a leste da sede municipal de Entre Rios de Minas.

Art. 25 - São diretrizes dessa Macrozona:

I. incentivar a instalação de atividades industriais e de apoio à indústria;

II. coibir a implantação de parcelamentos de uso residencial nesse perímetro;

III. permitir a implantação de parcelamentos com lotes mínimos de 1.000,00m².

§ 1° - Quanto ao parcelamento, ocupação e uso do solo, as áreas deste perímetro poderão receber o zoneamento ZCI e ZPI.

§ 2° - Na aplicação do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC o potencial recebido poderá chegar a até 20%.

§ 3° - Para a implantação de atividades de médio e grande porte será exigido, no mínimo, a execução e a apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, pelo Conselho da Cidade e pelo CODEMA.

§ 4° - Os zoneamentos permitidos nesta macrozona encontram-se definidos no Capítulo V – Das Zonas Urbanas.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Disposições Preliminares

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Art. 26 - O parcelamento do solo urbano no Município tem por objetivos:

I. orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
II. coibir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
III. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 27 - Na área rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Seção II

Do Parcelamento do Solo em Área Urbana ou de Expansão Urbana

Art. 28 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas urbanas e de expansão urbana, conforme previsto no macrozoneamento municipal e no perímetro urbano definido em lei municipal específica.

Art. 29 - O parcelamento do solo urbano do Município poderá ser realizado por loteamento, desmembramento ou remembramento.

§ 1° - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2° - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta lei, com aproveitamento do sistema viário existente e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§ 3° - Considera-se remembramento o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 4º - Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas características atendam às diretrizes definidas pelo plano diretor participativo e aos parâmetros urbanísticos definidos por esta lei.

§ 5º - Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, pavimentadas ou não.

Art. 30 - Para a aprovação de novos parcelamentos o Executivo deverá estabelecer, com base no disposto no capítulo II, do Macrozoneamento, o zoneamento a ser implementado na área a ser parcelada.

§ 1º - Os lotes mínimos dos novos parcelamentos são variáveis para cada zona, conforme apresentado no quadro 1 abaixo.

Quadro 1: área mínima de lote por zona

Zonas	Área Mínima do Lote
ZPR-1	240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados)
ZPR-2	300,00 m² (trezentos metros quadrados)
ZPRS	240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados)
ZEIS	125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)
ZM	300,00 m² (trezentos metros quadrados)
ZE	—
ZAE	500 m²
ZPAM	—
ZP	500 m²
ZCI	500 m²
ZPI	500 m²

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 2º - Os casos de desmembramento não poderão gerar lotes menores que o mínimo estabelecido para cada zona.

§ 3º - Os lotes deverão ter a testada frontal mínima equivalente a 12,00m (doze metros), exceto nos terrenos classificados como ZEIS, cuja testada frontal mínima será equivalente a 10,00m (dez metros), cujos parâmetros serão definidos caso a caso respeitadas as dimensões mínimas definidas pela legislação federal.

§ 4º - Simultaneamente à definição do zoneamento a ser adotado o Executivo deverá definir, para os novos parcelamentos, a classificação viária.

§ 5º - A definição do zoneamento e da classificação viária deverá considerar a capacidade da infra-estrutura instalada ou a ser instalada por ocasião de novos parcelamentos.

Art. 31 – A somatória das faces de quadras ou quarteirões deverá ter dimensão máxima equivalente a 200,00m (duzentos metros).

Art. 32 - Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as seguintes áreas:

I. de preservação permanente;
II. naturais com declividade superior a 47%;
III. onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
IV. que integrem Unidades de Conservação incompatíveis com esse tipo de empreendimento;
V. onde os níveis de poluição impeçam condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
VI. onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

§ 1º - As áreas não passíveis de parcelamento devem ser identificadas no projeto e ter destinação adequada, a ser definida pelo Executivo, de modo a se evitar que sejam irregularmente ocupadas ou se tornem áreas de risco efetivo.

§ 2º - Nos casos de parcelamento de áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) deverá ser apresentado laudo geológico-geotécnico com respectiva anotação de responsabilidade técnica – ART atestando a viabilidade de edificar-se no local;

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 3º - As áreas classificadas como Zonas de Preservação Ambiental não poderão ser objeto de loteamento e desmembramento, sendo o remembramento permitido somente para a implantação de áreas livres de uso público tais como parques, praças e similares.

Seção III

Da Reserva de Áreas para Loteamentos

Art. 33 - Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total parcelada deverá ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I. 10% (dez por cento), no mínimo, para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. 10% (dez por cento), no mínimo, para a instalação de espaços livres de uso público;

III. a área destinada ao sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município;

IV. a somatória dos incisos I, II e III não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelada;

V. faixas de preservação ao longo de corpos d'água, em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, que não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:

a) trinta metros, para cursos d'água com menos de dez metros de largura;

b) cinqüenta metros, para cursos d'água entre dez e cinqüenta metros de largura;

c) 30 (trinta) metros no entorno de várzeas, lagos e lagoas;

d) 100 (cem) metros no entorno de reservatórios de abastecimento de água;

e) 50 (cinqüenta) metros no entorno de nascentes, ainda que intermitentes.

§ 1º - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 2º - Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º - Sistema viário são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

§ 4º - Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os similares.

§ 5º - Não poderão ser computados para o cálculo de áreas a serem transferidas ao município:

I. as áreas não parceláveis previstas no artigo 32;
II. as áreas relativas às faixas de domínio ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica, rodovias, ferrovias, gasodutos e similares.

§ 6º - Em caso de justificado interesse público de ordem ambiental, áreas não parceláveis poderão ser transferidas ao município como áreas verdes, sendo computadas para efeito de cálculo de percentual até metade de suas áreas.

Art. 34 - Os espaços livres de uso público transferidos ao Município deverão apresentar as seguintes características:

I. buscar, sempre que houver condições, a conectividade ecológica;
II. ter acesso direto ao sistema viário;
III. ter testada frontal mínima igual a 10,00m (dez metros);
IV. não possuir divisa direta com lotes, estando destes separadas por vias de pedestres ou veiculares.

§ 1º - Não poderão ser computados para o cálculo das áreas livres de uso público os canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 35 - As áreas para implantação de equipamentos comunitários deverão apresentar as seguintes características:

I. continuidade;
II. ter acesso direto ao sistema viário;
III. ter testada frontal mínima igual a 10,00m (dez metros);

Art. 36 – Para a regularização de loteamentos irregulares a reserva de áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público será exigida na forma desta lei.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Art. 37 - Para os parcelamentos menores que 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), serão exigidos, no mínimo:

I. 1.000,00m² (mil metros quadrados) para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. 1.000,00m² (mil metros quadrados) para a implantação de áreas livres de uso público.

Seção IV

Do Sistema Viário

Art. 38 – O sistema viário do município de Entre Rios de Minas é composto de vias classificadas como:

I. de ligação regional;

II. de ligação municipal;

III. arterial;

IV. coletora;

V. local;

VI. de pedestres;

VII. ciclovia;

VIII. mistas.

§ 1° - Entende-se por:

I. vias de ligação regional aquelas cuja função é articular Entre Rios de Minas com outros municípios, apresentando alta fluidez de tráfego;

II. vias de ligação municipal aquelas cuja função é articular a sede de Entre Rios de Minas com o distrito da Serra do Camapuã e demais localidades do município;

III. arteriais as vias ou trechos com volume de tráfego significativo, utilizadas para deslocamentos intra-urbanos de maior distância, possuindo de alta a média fluidez de tráfego;

IV. coletoras as vias ou trechos que articulam as vias arteriais e as locais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade;

V. locais as vias ou trechos com baixo volume de tráfego e baixa velocidade dos veículos;

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

VI. de pedestres as vias cujas funções principais são o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos, exceto em situações de emergência;

VII. ciclovias as vias ou pistas laterais separadas fisicamente de outras, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas;

VIII. mistas as vias ou trechos com as mesmas funções da via de pedestre, admitindo, no entanto, os veículos de passeio para acesso às edificações e, apenas em casos eventuais ou emergenciais, a entrada de veículos pesados.

§ 2º - Compõem as vias públicas os espaços destinados à circulação de pedestres e de veículos.

§ 3º - Mediante projeto urbanístico e paisagístico, poderão as vias ser destinadas exclusivamente à passagem de pedestres e será permitida a instalação de atividades de suporte e incentivo à permanência de pedestres.

Art. 39 - O sistema viário dos novos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, as características definidas no Anexo IV desta Lei Complementar.

Parágrafo único - No ato de aprovação de projeto de loteamento deverá estar contida a classificação do sistema viário.

Art. 40 - Não poderão ser loteadas glebas que não tenham acesso direto a vias públicas ou que não estejam em boas condições de tráfego.

§ 1º - O projeto de loteamento deverá incorporar ao seu traçado viário os trechos que o Município indicar a fim de assegurar a continuidade do sistema viário do município.

§ 2º - Quando as condições de topografia e acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras e locais devem ser finalizadas com praças de retorno.

§ 3º - Em glebas cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública, o proprietário poderá parcelá-la, desde que não haja interesse público em contrário e que arque com as despesas decorrentes de sua construção.

§ 4º - Caberá ao Município determinar a localização e a geometria do acesso ao parcelamento a que se refere o parágrafo terceiro deste artigo.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 5° - Os lotes não poderão ter frente exclusiva para vias de pedestres, salvo em casos de regularização fundiária de interesse social de ocupações já implantadas.

§ 6° - Em nenhum caso as vias do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, somente admitida a canalização dos cursos d'água nas situações permitidas pelas normas ambientais e com a aprovação do órgão ambiental competente.

Art. 41 - As vias que compõem o sistema viário deverão estar detalhadas no projeto de loteamento e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I. terraplenagem;
II. meio-fio;
III. drenagem de águas pluviais;
IV. pavimentação.

Parágrafo único. Além do detalhamento a que se refere o caput deste artigo, o Município poderá fazer outras especificações a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento.

Art. 42 - As redes de coleta de esgoto e de distribuição de água deverão ser construídas sob o sistema viário.

Seção V
Das Responsabilidades

Art. 43 - São de responsabilidade do loteador o projeto, a execução e o custeio de:

I. demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao Município, dos lotes e das áreas não parceláveis;
II. abertura de sistema viário e respectiva terraplenagem;
III. implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;
IV. implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;
V. implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;
VI. pavimentação do leito das vias com, no mínimo, calçamento de pedras ou similar;

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

VII. arborização de calçadas, com espécies adequadas às áreas urbanas.

§ 1° - As obrigações do loteador, enumeradas nos incisos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.

§ 2° - Nos casos em que não for possível a conexão com a rede pública de coleta de esgotos será aceita a instalação de fossas sépticas individuais para lotes com área mínima de 500,00m².

I. em parcelamentos com lotes de área inferior a 500,00m² deverão ser implantadas soluções coletivas de coleta e tratamento de esgotos previamente ao seu lançamento no curso d'água.
II. a solução coletiva de coleta e tratamento de esgotos deverá ser proposta por profissional habilitado, acompanhada de anotação de responsabilidade técnica – ART e aprovada pelo Executivo.

Art. 44 - Cabe ao Município ou a seus delegatários:

I. disponibilizar os pontos de conexão necessários para a implantação, pelo empreendedor, dos elementos de infra-estrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento;
II. a implantação dos elementos de infra-estrutura complementar não-exigidos do empreendedor, nos loteamentos e desmembramentos;
III. a operação e a manutenção:
    a) da infra-estrutura básica e complementar, nos loteamentos e desmembramentos;
    b) das áreas destinadas a uso público nos loteamentos.

§ 1° - A implantação, operação e manutenção dos equipamentos comunitários, a cargo do Município, devem respeitar as orientações específicas das licenças urbanísticas e ambientais, bem como as diretrizes das respectivas políticas setoriais.

§ 2° - A operação e a manutenção da infra-estrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público passam à responsabilidade do Município a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras.

Art. 45 - Será exigida garantia do empreendedor para a execução das obras de infra-estrutura, podendo este optar entre qualquer uma das seguintes modalidades:

I. lotes caucionados;

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

II. seguro garantia;

III. glebas em outras áreas, desde que possam ser objeto de urbanização nos termos desta Lei;

IV. lotes em outros empreendimentos;

V. fiança bancária.

§ 1° - A garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução da infra-estrutura.

§ 2° - A forma de cálculo das obras de infra-estrutura será fixada pelo Município.

Art. 46 - A assinatura de instrumento de garantia de execução da infra-estrutura pelo loteador é requisito prévio indispensável para a expedição da licença urbanística, salvo na hipótese prevista no inciso I do artigo anterior, quando o compromisso será firmado após o registro do loteamento.

Art. 47 - A liberação da garantia ao empreendedor somente ocorrerá depois que as obras de infra-estrutura forem devidamente vistoriadas pelos órgãos municipais competentes e aceitas pelo Município.

Seção VI

Da Aprovação dos Projetos de Loteamento

Art. 48 - Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento pelos órgãos competentes, que poderão exigir estudos e medidas necessárias para adequação da proposta à legislação e encaminhar a outras instâncias de análises que julgarem procedentes.

§ 1° - O loteamento em zona de expansão urbana, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ter anuência do Legislativo e do Conselho da Cidade.

§ 2° - Protocolado o pedido de aprovação de loteamento ou parcelamento junto à Prefeitura Municipal, aberto o processo será o mesmo encaminhado à Câmara Municipal , em cópia de todas as peças que o instruam , para exame, acompanhamento pela Comissão de Obras e Serviços Públicos e relatório aos demais vereadores.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Art. 49 - A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

I. informação básica para parcelamento, fornecida pelo Executivo;

II. planta da gleba que se pretende lotear, contendo:

a) suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;

b) localização dos cursos d'água;

c) localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;

d) localização das áreas arborizadas e das construções existentes;

e) levantamento planialtimétrico da gleba, com curvas de nível de metro em metro e delimitação das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e superior a esta última;

f) indicação do sistema viário do entorno;

g) localização das áreas de risco geológico;

III. tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 50 - Aprovado o loteamento ou a sua modificação, deverá ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade, a ser fixado levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização.

Parágrafo único - O prazo previsto no caput inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no cartório de registro de imóveis.

Seção VII

Do Desmembramento

Art. 51 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos do entorno;

II. a indicação do tipo de uso predominante no local;

III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Art. 52 - Os desmembramentos deverão atender, além do contido na legislação federal, no mínimo os seguintes requisitos:

I. os lotes obedecerão às dimensões mínimas definidas nesta Lei;

II. o Município indicará, por ocasião da solicitação de diretrizes, as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas;

III. em qualquer gleba objeto de parcelamento, todas as parcelas deverão ter acesso por vias públicas oficiais, conectadas à rede viária.

Seção VIII

Do Remembramento

Art. 53 - Para a aprovação de projeto de remembramento o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula dos lotes, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta dos imóveis a serem remembrados contendo:

I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II. a indicação dos lotes a serem remembrados.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO E DOS USOS DO SOLO

Seção I

Disposições Preliminares

Art. 54 - A disciplina da ocupação e do uso do solo, observadas as disposições do Plano Diretor Participativo, é definida por esta Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 55 – Deverão ser adotadas, para efeito desta Lei, as seguintes tipologias de uso do solo:

I. residencial;

II. comercial e de serviços;

III. industrial;

IV. misto.

§ 1° - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 2º - Considera-se uso comercial e de serviços aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:

I. comercial;

II. de prestação de serviços;

III. institucional.

§ 3º - Considera-se uso industrial aquele destinado à implantação de atividades industriais.

§ 4º - Considera-se uso misto aquele em que é admitido, além do uso residencial, o uso comercial e de serviços.

§ 5º - A relação de atividades agrupadas conforme o tipo de uso é definida no Anexo II.

§ 6º - A relação do número mínimo de vagas para estacionamento, vinculada ao uso do solo, encontra-se definida no anexo V.

§ 7º - Os usos do grupo III estão sujeitos, no mínimo, à exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e anuência do Conselho da Cidade.

Seção II

Da Ocupação e do Uso Desconforme

Art. 56 – Os imóveis e edificações em desconformidade com os parâmetros estabelecidos nessa lei poderão manter o seu nível atual de desconformidade, não podendo ampliar área ou ser substituída por atividade com nível superior de desconformidade.

Art. 57 - Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior à vigência dessa Lei e que não se enquadrarem nos termos dela.

§ 1º - Nas situações em desacordo com as normas em vigor o empreendedor, quando da alteração ou substituição do uso ou da atividade existente, fica obrigado a cumprir as novas disposições relativas ao seu funcionamento, mesmo que impliquem em execução de obras.

§ 2º - A permanência das atividades permitidas neste artigo fica sujeita às normas ambientais, de obras, de posturas e sanitárias.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

CAPÍTULO V

DAS ZONAS URBANAS

Art. 58 – As zonas urbanas utilizam os seguintes parâmetros urbanísticos:

I. coeficiente de aproveitamento do lote;
II. taxa de ocupação;
III. taxa de permeabilidade;
IV. altura máxima da edificação;
V. altura máxima na divisa;
VI. afastamentos frontais;
VII. afastamentos laterais;
VIII. afastamento de fundos.

Parágrafo único – Os parâmetros apresentados no caput deste artigo encontram-se definidos no Anexo I, Glossário.

Art. 59 - Para os efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo definidos nesta Lei e em atendimento às necessidades básicas de estruturação do espaço urbano e do território municipal gerando equilíbrio entre o assentamento humano e o meio ambiente, as zonas urbanas são diferenciadas segundo potenciais de adensamento e as demandas da preservação ambiental, da sustentabilidade, da proteção cultural, geológica e paisagística.

Art. 60 - As zonas urbanas de que trata esta lei estão delimitadas no Anexo II da Lei n°1.546 que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Entre Rios de Minas.

Art. 61 – Para efeito de cálculo dos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei serão considerados todos os elementos da edificação, tais como paredes, escadas, circulações, garagens, varandas cobertas, caixa d'água, dentre outros.

Seção I

Zonas de Uso Predominantemente Residencial 1, ZPR-1

Art. 62 – As Zonas de Uso Predominantemente Residencial 1, ZPR-1, são áreas a serem ocupadas com baixa densidade e alta taxa de permeabilidade, onde será permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar e o uso comercial e de serviços do grupo I.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Quadro 2: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal mínimo: 3,0m (três metros)
Afastamento de fundo mínimo: 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos
Afastamento lateral mínimo: 1,5m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima para edificações: 12,0m (doze metros), medidos a partir do nível da via pública frontal,incluídos todos os elementos da edificação, exceto no trecho da Avenida Doutor José Gonçalves da Cunha classificado como ZPR-1, em que a altura máxima para edificações é de 15,00m (quinze metros), medidos a partir do nível da via pública frontal, incluídos todos os elementos da edificação, e no trecho da Avenida Sagrados Corações classificado como ZPR-1, em que a altura máxima para edificações é de 20,00m (vinte metros), medidos a partir do nível da via pública frontal, incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa: 9,50 (nove metros e meio) medidos a partir do nível da via pública frontal, para o caso de paredes sem abertura de vãos.

§ 1° - Nas áreas urbanas consolidadas classificadas como ZPR-1 serão permitidos os usos comerciais e de serviço do Grupo II:

I. ao longo da Avenida Doutor José Gonçalves Da Cunha, no trecho compreendido entre a Rua Aurélio Ribeiro e a Rua Baltazar Gonçalves Nascente;

II. no trecho da Avenida Sagrados Corações .

§ 2° - Considera-se área urbana consolidada, para efeitos de aplicação do caput deste artigo, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, anexo II da lei n° 1546, que institui o Plano Diretor Participativo de Entre Rios de Minas.

§ 3° – Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZPR-1, serão permitidos os usos comerciais e de serviço do grupo I.

§ 4° - Nos novos parcelamentos os terrenos classificados como ZPR-1 não poderão ser acessados exclusivamente por vias de pedestres, ciclovias e mistas.

§ 5° – A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 6º - Na ZPR-1 o afastamento frontal mínimo será dispensado quando as novas edificações, situadas em parcelamentos implantados na data de aprovação desta lei, se localizarem em uma face de quadra com mais de 40% dos lotes ocupados no alinhamento frontal.

Seção II

Zonas de Uso Preferencialmente Residencial 2, ZPR-2

Art. 63 – As Zonas de Uso Preferencialmente Residencial 2, ZPR-2, são áreas a serem ocupadas com média densidade, nas quais serão permitidos os usos residenciais unifamiliar e multifamiliar e o uso comercial e de serviços do grupo I.

Quadro 3: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 2,0
Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal mínimo: 3,0m (três metros)
Afastamento de fundo mínimo: 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos
Afastamento lateral mínimo: 1,50 (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima para edificações: 15,0m (quinze metros), medidos a partir do nível da via pública frontal, incluídos todos os elementos da edificação, exceto no trecho da Avenida Sagrados Corações classificado como ZPR-2, em que a altura máxima para edificações é de 20,00m (vinte metros), medidos a partir do nível da via pública fronal, incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa: 9,50 (nove metros e meio) , medidos a partir do nível da via pública frontal, para o caso de paredes sem abertura de vãos.

§ 1º – A ZPR-2 é receptora do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC em até 20% a mais do coeficiente de aproveitamento usualmente aplicado.

§ 2º - Nas áreas urbanas consolidadas classificadas como ZPR-2 são permitidos os usos comerciais e de serviços do Grupo II ao longo da Avenida Doutor Jose Gonçalves da Cunha, no trecho compreendido entre a Rua Baltazar Gonçalves Nascente e a Rua Moises Marzano.

§ 3º - Nas áreas urbanas consolidadas classificadas como ZPR-2 são permitidos os usos comerciais e de serviços do Grupo III ao longo da Rodovia MG-270, respeitada a faixa de domínio da rodovia, no trecho compreendido entre a Rua Suassuí e a Rua Luci Faria, mediante apresentação e aprovação de

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Estudo de Impacto de Vizinhança junto ao Conselho da Cidade e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Cultural – CODEC.

§ 4º - Considera-se área urbana consolidada, para efeitos de aplicação do caput deste artigo, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, anexo II da lei n° 1546, que institui o Plano Diretor Participativo do município de Entre Rios de Minas.

§ 5º – Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZPR-2, serão permitidos os usos comerciais e de serviços do grupo I.

§ 6º - Nos novos parcelamentos os terrenos classificados como ZPR-2 não poderão ser acessados exclusivamente por vias de pedestres, ciclovias e mistas.

§ 7º – A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei.

§ 8º - Na ZPR-2 o afastamento frontal mínimo será dispensado quando as novas edificações, situadas em parcelamentos implantados na data de aprovação desta lei, se localizarem em uma face de quadra com mais de 40% dos lotes ocupados no alinhamento frontal.

Seção III

Zona Predominantemente Residencial Social, ZPRS

Art. 64 – Zona Predominantemente Residencial Social, ZPRS, são áreas parceladas, desocupadas ou ocupadas com loteamentos de baixa renda e renda média baixa, destinadas à baixa densidade de ocupação, nas quais serão permitidos o uso residencial unifamiliar e o uso comercial e de serviços do grupo I.

Quadro 4: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo: 2,0m (dois metros)
Afastamento de fundo mínimo: 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Afastamento lateral mínimo: 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima para edificações: 12,0m (doze metros), medidos a partir do nível da via pública frontal, incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa: 9,50m (nove metros e meio), medidos a partir do nível da via pública frontal, para o caso de paredes sem abertura de vãos.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 1° - Nessa zona poderá, quando for o caso, ser utilizado o instrumento da Regularização Fundiária.

§ 2° - Deverão ser buscados recursos para complementação de infra-estrutura básica em parcelamentos já implantados nas áreas dessa zona.

§ 3° - Nos parcelamentos já implantados à época da aprovação desta Lei, classificados como ZPRS, são permitidos os usos do Grupo II:

I. ao longo da Rodovia MG-270, respeitada a faixa de domínio da rodovia, no trecho classificado como ZPRS na região do bairro Santa Efigênia;
II. ao longo da Rodovia MG-270, respeitada a faixa de domínio da rodovia, no trecho classificado como ZPRS na região do bairro Batista de Oliveira.

§ 4° - Considera-se parcelamentos implantados, para efeitos de aplicação do caput deste artigo, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, anexo II da lei n° 1546, que institui o Plano Diretor Participativo do município de Entre Rios de Minas.

§ 5° – Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZPRS, serão permitidos os usos comerciais e de serviço do grupo I.

§ 6° - Nos novos parcelamentos os terrenos classificados como ZPRS não poderão ser acessados exclusivamente por vias de pedestres, ciclovias e mistas.

§ 7° - A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei.

§ 8° - Na ZPRS o afastamento frontal mínimo será dispensado quando as novas edificações, situadas em parcelamentos implantados na data de aprovação desta lei, se localizarem em uma face de quadra com mais de 40% (quarenta por cento) dos lotes ocupados no alinhamento frontal.

Seção IV

Zona Especial de Interesse Social, ZEIS

Art. 65 - As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, compreendem áreas de ocupação irregular, em áreas de propriedade pública ou privada e ainda empreendimentos ensejados pelo poder público com o intuito de reduzir o déficit habitacional.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 1° - Nessa zona poderá, se for o caso, ser utilizado o instrumento da Regularização Fundiária.

§ 2° - Essa área é prioritária para a implantação de Programas habitacionais de Interesse Social, infra-estrutura, equipamentos comunitários e outros.

§ 3° - As áreas já ocupadas classificadas como ZEIS deverão ser objeto de cadastramento detalhado, elaboração de projetos de urbanização e reassentamento de moradias, quando for o caso.

§ 4° - Os parâmetros de ocupação do solo para as ZEIS serão definidos caso a caso.

Seção V

Zona de Uso Misto da Área Central, ZMC

Art. 66 – A Zona de Uso Misto da Área Central, ZMC, compreende as áreas destinadas a garantir a diversidade das atividades urbanas, sendo permitidos os usos comerciais e de serviços do grupo I, bem como o uso residencial unifamiliar e multifamiliar.

Quadro 5: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 1,5
Taxa de ocupação máxima - 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal – para terrenos contíguos às edificações inventariadas e tombadas, estas deverão seguir as orientações postas no Inventário do Patrimônio Artístico e Cultural do Município – IPAC e nos dossiês de tombamento; para as demais situações, não há obrigatoriedade de afastamento frontal .
Afastamento lateral mínimo – 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Afastamento de fundo mínimo – 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima para edificações – 12,0m (doze metros), medidos a partir do nível da via pública frontal, incluídos todos os elementos da edificação, exceto nos casos de tombamento, sujeitos à aplicação de parâmetros específicos, e nos terrenos lindeiros à Praça Cassiano Campolina, cujas edificações poderão ter altura máxima equivalente a 15,00m (quinze metros), medidos do nível da via pública frontal , incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa: 9,50m (nove metros e meio) medidos a partir do nível da via pública frontal, para o caso de paredes sem abertura de vãos.
Número máximo de pavimentos: 03 (três), exceto para os terrenos lindeiros à Praça Cassiano Campolina, cujas edificações poderão ter até 04 (quatro) pavimentos.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 1° - Essa zona respeita os parâmetros normativos postos para a Área de Diretrizes Especiais da Área Central – ADE - AC.

§ 2° - Os imóveis dessa zona podem originar a Transferência do Direito de Construir – TDC.

§ 3° - Na ZMC serão permitidos os usos comerciais e de serviço do Grupo II nos terrenos lindeiros à Praça Cassiano Campolina.

Seção VI

Zona de Uso Misto, ZM

Art. 67 – A Zona de Uso Misto, ZM, compreende áreas destinadas a garantir a diversidade das atividades urbanas, sendo permitidos os usos comerciais e de serviços, o uso residencial unifamiliar e multifamiliar e os usos institucionais.

Quadro 6: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 2,0
Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal mínimo: 3,0m (três metros)
Afastamento de fundo mínimo: 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos
Afastamento lateral mínimo: 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima para edificações: 15,00 m (quinze metros), medidos do nível da via pública frontal , incluídos todos os elementos da edificação, permitida a altura máxima de 20,00m (vinte metros), medidos a partir do nível da via pública frontal, incluídos todos os elementos da edificação, nos seguintes trechos: • No trecho da Avenida Sagrados Corações classificado como ZM; • No trecho da Rua Rio Brumado classificado como ZM; • No trecho da Rua Major Juscelino compreendido entre a Rua Carlos Veloso e a Praça Alfredo Penido classificado como ZM; • No trecho da Rua Santa Cruz compreendido entre as Ruas Major Juscelino e Rio Brumado; • No trecho da Rua Aurélio Ribeiro compreendido entre as Ruas Major Juscelino e Rio Brumado.
Altura máxima na divisa: 9,50m (nove metros e meio) , medidos a partir do nível da via pública frontal, para o caso de paredes sem abertura de vãos.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 1° – Zona receptora do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC em até 20% a mais do coeficiente usualmente aplicado.

§ 2° - Considera-se área urbana consolidada, para efeitos de aplicação do afastamento frontal mínimo constante no quadro 6, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, anexo II da lei n° 1546, que institui o Plano Diretor Participativo de Entre Rios de Minas.

§ 3° - Nas áreas urbanas consolidadas classificadas como ZM serão permitidos os usos do Grupo II:

I. ao longo da Avenida Sagrados Corações;
II. ao longo da Avenida Benedito Valadares, no trecho compreendido entre a Avenida Sagrados Corações e o cruzamento com a Rua Laci Mendes;
III. ao longo da Rua Lagoa Dourada, no trecho compreendido entre a Avenida Sagrados Corações e o cruzamento com a Rua Laci Mendes;
IV. ao longo da Avenida Major Juscelino, prolongamento da Rua Doutor João Vaz, no trecho compreendido entre a Rua Carlos Veloso e a Rodovia MG-270, respeitadas as faixas de domínio estabelecidas para a Rodovia;
V. ao longo da Rua Rio Brumado, no trecho compreendido entre a Rua São José e a Rodovia MG-270, respeitadas as faixas de domínio estabelecidas para a Rodovia;
VI. ao longo da Avenida Doutor José Gonçalves da Cunha;
VII. ao longo da Rua Nossa Senhora das Brotas.

§ 4° – Nas demais áreas urbanas consolidadas classificadas como ZM serão permitidas os usos do Grupo I.

§ 5° – Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZM, serão permitidos:

I. os usos comerciais e de serviço do grupo I ao longo das vias locais;
II. os usos comerciais e de serviço do grupo II ao longo das vias coletoras;
III. os usos comerciais e de serviço do grupo III ao longo das vias arteriais.

§ 6° - Nos novos parcelamentos os terrenos classificados como ZM não poderão ser acessados exclusivamente por vias de pedestres, ciclovias e mistas.

§ 7° - Considera-se área urbana consolidada, para efeitos de aplicação do caput deste artigo, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, anexo II da lei n° 1546, que institui o Plano Diretor Participativo de Entre Rios de Minas.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 8º - A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei.

§ 9º - Na ZM o afastamento frontal mínimo será dispensado quando as novas edificações, situadas em parcelamentos implantados na data de aprovação desta lei, se localizarem em uma face de quadra com mais de 40% (quarenta por cento) dos lotes ocupados no alinhamento frontal.

Seção VII

Zona de Grandes Equipamentos, ZE

Art. 68 - As Zonas de Grandes Equipamentos, ZE, são áreas destinadas à implantação de equipamentos, de uso público ou privado, de interesse municipal , em que os parâmetros de ocupação e uso do solo serão definidos caso a caso, conforme a atividade a ser exercida.

§ 1º - Os projetos de equipamentos a serem instalados em ZE's deverão ser objeto, no mínimo, de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 2º - As áreas desse zoneamento poderão utilizar, dentre outros, os instrumentos Operação Urbana Consorciada e Transferência do Direito de Construir.

Seção VIII

Zona de Atividades Econômicas, ZAE

Art. 69 - As Zonas de Atividades Econômicas, ZAE, constituem-se nas áreas lindeiras às vias que formam o contorno do conjunto urbano da sede municipal, com o objetivo de permitir a instalação de atividades comerciais e de serviços até o grupo III e atividades industriais até o grupo II.

Quadro 7: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 1,7
Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo: 3,0m (três metros)
Afastamento lateral mínimo: 1,5m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Afastamento de fundo mínimo - 2,0m (dois metros)
Altura máxima na divisa: 9,50m (nove metros e meio), medidos a partir do nível da via pública frontal para o caso de paredes sem abertura de vãos.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 1° - Zona receptora do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC em até 20% a mais do coeficiente inicialmente aplicado.

§ 2° - Para a implantação de atividades de médio e grande porte será exigido, no mínimo, a execução e a apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, pelo Conselho da Cidade e pelo CODEMA.

Seção IX

Zona de Preservação Ambiental, ZPAM

Art. 70 - Zona de Preservação Ambiental, ZPAM, compreende áreas não parceladas e/ou não ocupadas dentro do perímetro urbano, consideradas de preservação permanente pela Lei Federal 4.771 de 15/09/65 - Código Florestal, pela Lei Estadual 14.309 de 19/06/02 e demais leis ambientais em vigor, notadamente as faixas marginais dos cursos d'água, bem como praças e áreas verdes de uso público, implantadas, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água que atravessam a área urbana, demais faixas de servidão existentes, áreas com declividade acima de 47% e ainda as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

Quadro 8: Parâmetros Urbanísticos

Taxa de ocupação máxima - 10%
Coeficiente de aproveitamento máximo – 0,5
Taxa de Permeabilidade mínima – 80%

§ 1° - As áreas desse zoneamento poderão utilizar, dentre outros, os instrumentos Operação Urbana Consorciada e Transferência do Direito de Construir.

§ 2° - Os terrenos dessa zona originam o instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC.

§ 3° - Ficam também definidas como ZPAM áreas marginais à hidrografia que ultrapassam os limites da faixa definida como APP – Área de Preservação Permanente, pela legislação ambiental vigente, e que deverão integrar proposta de ambientação paisagística e recuperação das margens de cursos d'água, visando a implantação de parque linear com equipamentos de uso público, para o convívio e lazer da população, cujo projeto deverá ser objeto de discussão em audiências públicas e deliberações por parte do CODEMA, CONSELHO DA CIDADE e demais órgãos competentes.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

§ 4° - As áreas classificadas como ZPAM não poderão ser parceladas e nem receber edificações, ficando os assentamentos já existentes classificados como não conformes.

Seção X

Zona de Proteção, ZP

Art. 71 - As Zonas de Proteção correspondem às regiões sujeitas a critérios urbanísticos especiais que determinam a ocupação com baixa densidade e maior taxa de permeabilização, tendo em vista o interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico. Nessa zona serão permitidos e incentivados os usos residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais.

Quadro 9: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento – 0,8
Taxa de ocupação máxima - 40% (quarenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 50% (cinqüenta por cento)
Afastamento frontal mínimo - 3,0m (três metros) .
Afastamento de fundo mínimo - 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos
Afastamento lateral mínimo – 1,5m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima da edificação – 09,50m (nove metros e meio) medidos a partir do nível da via pública frontal, incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa – 9,50m (nove metros e meiocinco metros) medidos a partir do nível da via pública frontal terreno, incluídos todos os elementos da edificação.

§ 1° - As áreas desse zoneamento poderão utilizar entre outros, os instrumentos Operação Urbana Consorciada e Transferência do Direito de Construir.

§ 2° - Os terrenos dessa zona originam o instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC.

Seção XI

Zonas de Expansão Urbana, ZEU

Art. 72 - As zonas de expansão urbana são constituídas por vazios urbanos localizados no entorno imediato de áreas parceladas.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos de novos parcelamentos situados em zonas de expansão urbana serão definidos conforme o estabelecido no artigo 30 desta Lei, tendo como referência o zoneamento de suas áreas vizinhas.

Seção XII

Zonas de Atividades Comerciais e Industriais, ZCI

Art. 73 – Fica criada a Zona de Atividades Comerciais e Industriais - ZCI, com o objetivo de parametrizar atividades comerciais, industriais e de serviços de médio e grande porte, classificadas nos grupos II e III do anexo II desta Lei e que vierem a se instalar na Macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico.

Quadro 10: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento máximo – 2,0
Taxa de ocupação máxima - 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo - 3,0m (três por cento)
Afastamento lateral mínimo – 1,5m para edificações de até 2 pavimentos; 2,0 m para edificações com mais de 2 pavimentos; em paredes com abertura de vãos.
Afastamento de fundo mínimo - 2,0m (dois metros), para o caso de paredes com abertura de vãos
Altura máxima na divisa – 9,50 m(nove metros e meio) , medidos a partir do nível da via pública frontal para o caso de paredes sem abertura de vãos.

§ 1° - Zona receptora do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC em até 20% a mais do coeficiente de aproveitamento máximo usualmente aplicado.

§ 2° - Para a implantação de atividades do grupo III será exigida, no mínimo, a execução e a apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, pelo Conselho da Cidade e pelo CODEMA.

Seção XIII

Zonas de Uso Predominantemente Industrial, ZPI

Art. 74 – Fica criada a Zona de Uso Predominantemente Industrial, ZPI, que tem o objetivo de parametrizar atividades industriais e de apoio à indústria, classificadas nos grupos II e III do anexo

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

II desta Lei, que vierem a se instalar na Macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico.

Quadro 11: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento máximo – 1,8
Taxa de ocupação máxima - 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo - 3,0m (três metros)
Afastamento lateral mínimo – 1,5 m para edificações de até 2 pavimentos; 2,0 m para edificações com mais de 2 pavimentos em paredes com abertura de vãos.
Afastamento de fundo mínimo - 2,0 m (dois metros), para o caso de paredes com abertura de vãos
Altura máxima na divisa – 9,5 m (nove metros e meio) , medidos do nível da via pública frontal , para o caso de paredes sem abertura de vãos.

CAPÍTULO VI

DOS USOS GERADORES DE IMPACTO

Art. 75 - Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I. incômodo;
II. tráfego;
III. impacto à vizinhança;
IV. impacto ambiental.

Art. 76 - Os empreendimentos geradores de incômodo são aqueles causadores das seguintes repercussões:

I. geração de risco de segurança;
II. geração de efluentes poluidores nos estados sólido, líquido ou gasoso, inclusive odores, radiações ionizantes ou não ionizantes;
III. geração de ruídos e vibrações;
IV. geração de resíduos sólidos.

Art. 77 - Os empreendimentos geradores de tráfego são aqueles causadores das seguintes repercussões:

I. atração de alto número de veículos leves;

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

II. atração de alto número de veículos pesados;

III. atração de alto número de pessoas.

Art. 78 - Os empreendimentos geradores de impacto ambiental e de vizinhança são aqueles definidos nesta lei e na legislação ambiental em vigor.

Art. 79 - As atividades geradoras de impacto de vizinhança, além de objeto de avaliação por estudos, ficam sujeitas ao exame prévio dos órgãos competentes e à aprovação pelo Conselho da Cidade.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 80 - A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

Art. 81 - O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste Capítulo.

Art. 82 - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1° - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II. a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2° - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

Art. 83 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a regularização da situação.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Seção II

Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento

Art. 84 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§ 1° - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, no valor correspondente a 3 U.F.P.E.R. (três Unidades Fiscais da Prefeitura de Entre Rios de Minas) para cada 100m² (cem metros quadrados) da gleba objeto do parcelamento irregular, considerando-se para esta finalidade a área cadastrada para efeitos de lançamento do Imposto Territorial do terreno em questão;
II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;
III. multa diária no valor equivalente a 4 (quatro) U.F.P.E.R., em caso de descumprimento do embargo.

§ 2° - Caso as obras de implantação do parcelamento estejam sendo executadas sem que tenha sido expedido, pela municipalidade, documento de permissão legal, ou em desacordo com os projetos aprovados, o notificado fica sujeito a:

I. pagamento de multa, no valor equivalente a 5 (cinco) U.F.P.E.R. para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área parcelada;
II. multa diária no valor de 6 (seis) U.F.P.E.R. em caso de descumprimento do embargo.

Art. 85 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que este inicie o processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, no valor equivalente a 3 (três) U.F.P.E.R. para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área parcelada;

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

II. multa diária equivalente a 2 (duas) U.F.P.E.R.

Seção III

Das Penalidades por Infrações quanto à Ocupação do Solo

Art. 86 - A construção de edificações em desconformidade com os parâmetros relativos à ocupação do solo definidos nesta lei ensejará a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização para correção da inconformidade nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, no valor correspondente a 3 U.F.P.E.R. (três Unidades Fiscais da Prefeitura de Entre Rios de Minas) para cada 100m² (cem metros quadrados) da área total construída;
II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;
III. multa diária no valor equivalente a 4 (quatro) U.F.P.E.R., em caso de descumprimento do embargo.

Seção IV

Das Penalidades por Infrações a Normas de Localização de Usos e de Funcionamento de Atividades

Art. 87 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos dessa Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1° - O descumprimento da obrigação referida no caput implica:

I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:
   a) 1 (uma) U.F.P.E.R., no caso de uso do Grupo I;
   b) 2 (duas) U.F.P.E.R., no caso de uso do Grupo II;
   c) 3 (três) U.F.P.E.R., no caso de uso do Grupo III;
II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2° - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

I. a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II. a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

Seção V

Da Penalidade Aplicável às Demais Infrações

Art. 88 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nas seções anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 10 (dez) U.F.P.E.R.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 89 - A presente Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo complementa o Plano Diretor Participativo do Município.

Parágrafo único - Essa Lei deverá ser revisada na mesma ocasião que o Plano Diretor Participativo.

Art. 90 – Ficam o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Cultural - CODEC estabelecidos como instância deliberativa dos casos omissos ou de interpretação quanto à aplicação.

Art. 91 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 92 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 20 de Agosto de 2010.

Mário Augusto Alves Andrade
Prefeito Municipal

Magno Gonçalves Coelho
Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças

Silvério de Oliveira Resende
Procurador Geral do Município

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

ADENSAMENTO: o mesmo que tornar denso; incentivar a ocupação de pessoas ou negócios; intensificação de uso do solo.

AFASTAMENTO (frontal, lateral e fundos): é-a menor distância entre a edificação e o alinhamento citado, medidas a partir desse.

ALINHAMENTO: lmite divisório entre o lote e o logradouro público.

ATIVIDADE: uso que será dado a um edifício ou espaço físico.

AUDIÊNCIA PÚBLICA: instância de discussão na qual a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre planos e projetos de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pelos mesmos, e são convidados a exercer o direito à informação e o direito de manifestação.

BARREIRA ARQUITETÔNICA, URBANÍSTICA OU AMBIENTAL: qualquer elemento natural, instalado ou edificado que impeça a aproximação, transferência ou circulação no espaço, mobiliário ou equipamento urbano.

CENTRALIDADE: espaço de concentração de atividades e movimento, caracterizando-se pela densidade, acessibilidade, diversidade, disponibilidade de infra-estrutura e serviços.

CIRCULAÇÃO (urbana ou viária): o conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária do município.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área total edificada permitida no terreno.

CONDOMÍNIO: divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais, sendo vedada a abertura de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

CONSELHOS MUNICIPAIS: são órgãos consultivos ou deliberativos de assessoria ao Poder Executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização das políticas setoriais e verificar sua execução.

COTA ALTIMÉTRICA: ponto referenciado de medição de altura.

DIVISA: limite entre terrenos.

EMPREENDIMENTO: toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços, ou ambos.

ENTORNO: ambiente, vizinhança.

EQUIPAMENTO URBANO: todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento do município, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

ESPAÇOS PÚBLICOS: todos os espaços de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

ESTRUTURA URBANA: a estrutura Urbana é a forma que toma a cidade, no momento presente, a partir da inter-relação das diversas condições e fatores que constituem o espaço urbano e seus rebatimentos nos espaços não urbanizados. Por ser específica de cada processo urbano, a Estrutura identificada é única e foi tomada como referencial para identificação dos territórios municipais e das intervenções necessárias.

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL: estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos diretos e indiretos, positivos e negativos, de um empreendimento ou atividade, a ser implementado, no meio-ambiente físico que se localize.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementada, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

GLEBA: área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

HABITABILIDADE: condição da habitação que assegure infra-estrutura básica (água, luz, telefonia e esgotos) e cujos moradores tenham acesso aos serviços essenciais (educação, saúde, lazer, etc.).

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: implantação de mais de uma unidade habitacional por terreno.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: implantação de uma unidade habitacional por terreno.

IMPACTO: alteração da condição ambiental claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência.

INCÔMODO: termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança).

INFRA-ESTRUTURA URBANA: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas ou não.

LOGRADOURO PÚBLICO: toda a superfície destinada ao uso público por pedestres e/ou veículos, compreendendo vias, praças, parques ou jardins, oficialmente reconhecidos e denominados.

LOTE: terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor participativo ou lei municipal para a zona em que se situe.

MACROZONEAMENTO: unidades definidas a partir da apreensão do espaço, onde a forma, a articulação, os usos e suas características locais configuram base para a atividade de Planejamento Municipal.

MALHA VIÁRIA: conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos em lei.

MITIGAR: suavizar, aliviar.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

MOBILIÁRIO URBANO: todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados. São exemplos de mobiliário urbano: telefones públicos, abrigos de ônibus, bancos de praças, lixeiras, postes de iluminação pública, entre outros.

MOBILIDADE URBANA: resultado da interação dos deslocamentos de pessoas e bens com a cidade, consideradas as dimensões do espaço urbano e a complexidade das atividades nele desenvolvidas;

PAISAGEM URBANA: conjunto dos elementos, edificados ou naturais, resultantes das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter visual de um local dentro de uma cidade;

PASSEIO: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

PATRIMÔNIO CULTURAL: conjunto de bens imóveis, de valor significativo (prédios, praças, parques, ambiências, sítios e paisagens) e manifestações culturais que conferem identidade a estes espaços;

PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO: uso ou atividade que para seu funcionamento movimentem pessoas, cargas e veículos, gerando interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias;

PREEMPÇÃO: direito de preferência na compra ou aquisição.

RAMPA: inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminhamento.

SUBSOLO – nível abaixo do pavimento térreo.

TAXA DE OCUPAÇÃO: relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

TAXA DE PERMEABILIDADE: área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação, calculada em relação a sua área total. Contribui para o equilíbrio climático, propicia alivio para o sistema público de drenagem urbana e permite a recarga de aqüíferos.

USO COLETIVO: uso geral, passível de ser usado por todos os cidadãos.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

USO DO SOLO: aproveitamento de uma área que implique em uso de terreno;

USO MISTO: exercício concomitante do uso residencial e do não residencial;

USO NÃO RESIDENCIAL: o exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços, de serviços de uso coletivo e industriais.

USO RESIDENCIAL: o exercício em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

VIA: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;

ZONAS: são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de ocupação e uso do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

ANEXO II

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

SERVIÇOS

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Todas as atividades do grupo I que ultrapassarem a área de 200,00m².	Todas as atividades do grupo I e II que ultrapassarem a área de 400,00m².
Administração de Condomínio		
	Academias de ginásticas e esportivas	
Administração de Imóveis (compra, venda e corretagem de imóveis).		
Agencia de emprego, treinamento de pessoal e seleção.		
Auto-escolas		
Aulas de Reforço, de Línguas, Preparação para concurso, Treinamento de empresas.		
		Autopista para diversão
Agência de turismo		
Assistência técnico-rural	Locação de máquinas agrícolas	
Agências de publicidade e propaganda		
Bar, lanchonete, restaurante		
Barbeiros		
Borracharias		
	Boates e danceterias	
	Buffets, casa de recepção e salão de festas.	
	Capotaria	
Casa de câmbio		

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Casas lotéricas		
Centros de estética		
	Cinema, teatro e auditório	
Chaveiros		
		Circos e parques de diversão
Confecção de carimbos		
Confecção e reparação de artigos de vestuário sob medida		
Consultórios médicos e veterinários		
Cursos de aula particular		
Cursos diversos		
	Escola de dança, música, esporte e natação.	
Dedetização		
		Drive-in
	Emissora de rádio e difusão, televisão e vídeo comunicação.	
Empreiteira e serviços de construção		
		Escritório com pátio de máquinas, equipamentos e veículos
Escritório de Contabilidade		
Escritório de empresas de segurança		
Escritório de limpeza e conservação de edificações		
Escritório de Profissionais Autônomos		
Estabelecimento bancário		
Estilista		
Estúdios de escultura, desenho e pintura artística		

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Estúdios de gravação		
Estúdios fotográficos		
		Garagem de empresa de transporte de passageiros
		Garagem de empresa de transporte de cargas
Gravação, lapidação e vitrificação de jóias e pequenos objetos		
Guarda-móveis		
Hotéis, Hospedarias, Pousadas		
	Instalação, reparação e conservação de acessórios para veículos (inclusive som)	
Jardinagem e paisagismo		
Jornalismo e comunicação		
Laboratório de prótese dentária		
Laboratório fotográfico		
Lanches em trailer		
Lavanderias self-service		
Lan-house (serviços de tele-informática)		
	Lavajato	
Locação de artigos de vestuário		
Locação de artigos para festa		
Locação de filmes, discos, livros e fitas de vídeo-game		
	Locação de veículos automotores	
Locação e arrendamento de bicicletas		
		Locação e guarda de equipamentos para construção civil.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Locação, Reparação e Conservação de Baterias e Acumuladores.		
Montagem e molduras de quadros		
		Montagem industrial
	Motel	
Pensões e Albergues (com até 30 leitos).	Pensões e Albergues (acima de 30 leitos).	
Posto de coleta de lavanderia	Lavanderia (local onde executa o serviço)	
Posto de coleta de materiais biológicos	Laboratórios de análises químicas e clínicas	
Prestação de serviço de entrega a domicilio		
Prestação de serviços por telefone		
Produção de húmus		
Provedor de internet		
Recargas de extintores		
Recondicionamento de peças e acessórios	Reparação de veículos e motocicletas para lanternagem e pintura.	
		Recondicionamento de motores de combustão interna
Reparação de Aparelhos eletrônicos		
	Reparação de Automóveis, Balanceamento, Alinhamento de Rodas e Troca de óleo.	
Reparação de Artigos de couro e similares		

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Reparação de Bicicletas		
Reparação de Instalações de gás, elétricas e hidráulicas.		
Reparação e instalação de antenas		
Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressora		
Salões de Beleza		
Sedes Administrativas de empresas		
Serviço de Reparação de moveis		
Serviços de Acupuntura		
Serviços de Auditoria		
Serviços de Comunicação e programação visual		
Serviços de Decoração		
		Serviço de Guindaste e Reboque
Serviços de Informática		
Serviços de Investigador particular		
Serviços de Promoção e organização de eventos		
Serviços de Serigrafia / silk-Screen		
Serviços de Tradução e Documentação		
Serviços de Vidraçaria		
Serviços Esotéricos		
	Serviços Funerários	
Serviços gráficos, editoriais e de reprodução		

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Sorveteria		
		Transporte de mudança e valores com pátio de veículos.
Transporte em Ambulância		
	Transporte em Motocicletas	
	Transporte Escolar	

SERVIÇOS DE USO COLETIVO

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Todas as atividades do grupo I que ultrapassarem a área de 200,00m².	Todas as atividades do grupo I e II que ultrapassarem a área de 400,00m².
Agencia de correio e telégrafos		
Associação beneficente		
Associações culturais, filosóficas e cientificas, Sindicatos e Fundações.		
Associação de bairros e moradores		
Associações recreativas e desportivas		
		Aterros sanitários
Associações religiosas	Templos religiosos	
	Bancos de sangue	
Bibliotecas, centro de documentação e pesquisa		
		Canil
	Velório	
Cartórios		
Casa de repouso		
	Cemitério e crematório	

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
		Centro de feiras, convenções, exposições e outros eventos
	Centro de formação profissional, supletivos e pré-vestibulares	
Clinicas especializadas sem internação	Clinicas especializadas com internação	
	Clinicas veterinárias com alojamento	
		Conjunto de quadras de esportes
	Cooperativas	
		Corpo de bombeiro
	Creches	
	Delegacia de policia	
	Empresa de energia elétrica, telecomunicações, água e esgoto, correio e telégrafos	
Entidades de assistência e promoção social		
Entidades de atendimento não asilar		
Estabelecimento de cultura artística		
Escolas de idiomas		
	Escolas superiores	
	Fóruns e tribunais	
	Hospitais, maternidades, policlínica e pronto-socorro	
	Hospitais veterinários	
		Instalação militar
Instituto de fisioterapia		

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
		Jardins Botânicos e Zoológicos
	Jardim de infância e maternal	
	Laboratórios radiológicos	
Mostras artesanais e folclóricas		
Museus		
		Necrotério
Posto de atendimento de serviços públicos		
Postos de saúde pública		
Postos policiais		
Postos telefônicos		
	Previdência privada e previdência pública	
	Quadra de esporte	
	Sedes e diretórios de partido político	
Sedes de movimento social		
	Sedes de órgãos públicos	
	Serviços de ambulância	
Serviços de enfermagem		
Serviços veterinários de embelezamento, vacinação e alojamento		
		Terminal de carga
	Terminais rodoviários, ferroviários e aéreos	
	Unidades de reciclagem de resíduos sólidos	

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

USOS COMERCIAIS

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Todas as atividades do grupo I que ultrapassarem a área de 200,00m².	Todas as atividades do grupo I e II que ultrapassarem a área de 400,00m².
Açougue		
Antiquário		
Aparelhos e artigos de cine foto		
Aparelhos elétricos e eletrônicos		
Aparelhos de uso pessoal		
Aquários e peixes ornamentais		
Armarinhos		
Artigos de apicultura		
Artigos de camping e pesca		
Artigos de cama, mesa e banho		
Artigos desportivos e recreativos		
Artigos de escritório		
Artigos de gesso		
Artigos de vestuário		
Artigos de madeira e moveis		
Artesanato		
Artigos funerários		
Artigos esotéricos		
Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares		
Artigos e produtos veterinários		
Artigos e suprimento de informática		

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Artigos para decoração		
Artigos para festas		
Artigos religiosos		
Bazares		
Bicicletas		
Bijuterias		
Bomboniere e confeitaria		
Brinquedos		
	Baterias e acumuladores	
Bebidas		
Colchões		
Cosméticos		
Drogaria e farmácia		
Eletrodomésticos		
Embalagens		
Essência e especiarias		
Equipamentos de segurança		
Ferramentas		
Ferragens		
Materiais de acabamento de edificações		
Motocicletas		
Móveis		
Peças e acessórios de máquinas e motores agrícolas;		
Peças e acessórios para veículos, inclusive som		
Equipamentos gráficos		
Equipamentos de energia solar		
		Explosivos e fogos de artifício
	Gás liquefeito, naturais e especiais	
		Granjas com abatedouros

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Lojas de departamento	
		Máquinas e equipamentos de grande porte
		Maquinas e equipamentos de uso industrial
		Produtos siderúrgicos
Supermercado		
	Hipermercado	
Veículos		
Piscinas		
Pneus automotivos		
Postos de abastecimento		
Produtos de agropecuária		
	Produtos metalúrgicos	
Vidraçarias		
Materiais de construção,		
		Máquinas e equipamentos da construção civil
Fitas e discos		
Floriculturas		
Gelo		
Instrumentos musicais		
Joalherias e relojoarias		
Jornais e revistas		
Laticínios e frios		
Livraria e papelaria		
Lubrificantes		
Mercearias		
Materiais plásticos		
Metais e pedras preciosas		
Molduras		
Objetos de arte e adornos		
Óticas		

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Padarias		
Peças e assessórios para bicicleta		
Perfumarias		
Peixaria		
Produtos hortifrutigranjeiros		
Presentes		
Produtos de limpeza		
Produtos naturais		
Quitandas		
Sapatarias		
Tabacarias		
Tecidos		
	Comércio atacadista dos artigos comercializados listados no grupo I.	Comércio atacadista, distribuidores e depósitos.

INDÚSTRIAS

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Não poluentes	Poluentes e não poluentes sujeitas a controle ambiental	Poluentes e não poluentes sujeitas a controle ambiental

USOS PERMITIDOS NA ZONA DE PROTEÇÃO

Auditórios até 250 lugares
Balneários, Pousadas até 1000m²
Floriculturas até 150m²
Galeria de arte e exposições até 450 m²
Lanchonete até 150m²
Anfiteatro descoberto
Banca de Jornal
Coreto
Horto florestal e viveiros de mudas

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

Lan-house (serviços de tele-informática)
Play-ground
Quiosques
Vestiário

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

ANEXO IV

CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO PARA NOVOS LOTEAMENTOS

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS (PARA OS NOVOS LOTEAMENTOS)

CARACTERÍSTICAS	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL
VELOCIDADE MÉDIA (km/h)	60	30	30
RAIO MÍNIMO DE CURVATURA HORIZONTAL (m)	125	50	25
RAMPA MÁXIMA (%)	13,5	17	25
RAMPA MÍNIMA (%)	0,5	0,5	0,5
COMPRIMENTO MÍNIMO DE CONCORDÂNCIA VERTICAL (m)	30	30	30
COMPRIMENTO CRÍTICO DA RAMPA (m)	120	100	60

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPONENTES DAS VIAS (PARA OS NOVOS LOTEAMENTOS)

COMPONENTES DAS VIAS	VIA ARTERIAL (metros)	VIA COLETORA (metros)	VIA LOCAL (metros)
FAIXA DE CALÇADA	5,00 m (2 x 2,5m)	4,00(2x2,0 m)	3,00 m (2x1,50m)
LARGURA DA VIA	14,00	12,00	10,00
LARGURA TOTAL	20,00	16,00	13,00

- No caso das vias de ligação regional e de ligação municipal serão adotados os parâmetros definidos pelos órgãos estaduais ou federais competentes.
- A largura total corresponde à seção transversal total da via, sendo somada a faixa de calçada ou passeio e a faixa destinada ao tráfego de veículos.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 20.356.747/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000
Telefax: (0xx31) 3751-1232 – E-mail: pmentreriosminas@viareal.com.br

- para ZEIS, serão consideradas as dimensões acima em se tratando de projetos devidamente aprovados. Outros casos envolvendo regularização de situações já existentes serão analisados caso a caso e, sempre que possível, obedecidas as dimensões mínimas aceitáveis.
- Para implantação de ciclovias e vias de pedestres desassociadas das vias arteriais, coletoras e locais deverá ser obedecida a largura mínima de 04,00m (quatro metros).

ANEXO V – NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

CATEGORIA DE USO	ÁREA DE REFERÊNCIA	NÚMERO DE VAGAS
Uso residencial multifamiliar	Unidades habitacionais menores que 50,00m²	01 vaga para cada 03 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais entre 50,00m² e 60,00m²	02 vagas para cada 03 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais maiores que 60,00m²	01 vaga por unidade
Uso não residencial do grupo II		01 vaga para cada 75,00m² de área útil
Uso não residencial do grupo III		01 vaga para cada 50,00m² de área útil