



LEI COMPLEMENTAR Nº 1712, 28 DE NOVEMBRO DE 2016.

“Altera a Lei Complementar Nº 1569, de 20 de agosto de 2010 que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano do município de Entre Rios de Minas, revoga a Lei Complementar Nº 1627, de 08 de outubro de 2012 e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Entre Rios de Minas-MG aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- o parágrafo 2º do artigo 9º da Lei Complementar Nº 1569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º- ...

§ 2º - As áreas no interior dessa macrozona receberão o zoneamento ZEIS, incluído a área de expansão urbana, acrescentada através de alteração do MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DE MINAS e memorial descritivo que integram a presente lei.”

Art. 2º- O artigo 30 da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30º- 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	240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados)
ZMC	240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados)
ZE	—
ZAE	500 m²
ZPAM	—
ZP	500 m²
ZCI	500 m²
ZPI	500 m²

“§ 2º - Os casos de desmembramento não poderão gerar lotes com medidas inferiores 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 ZMC e ZEIS, cuja testada frontal mínima será equivalente a 10,00m (dez metros), salvo os casos omissos preexistentes, 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 infraestrutura instalada ou a ser instalada por ocasião de novos parcelamentos.

“§ 6º - No caso de novos desmembramentos e loteamentos, apenas nos lotes de esquina, a medida mínima frontal e de fundo, será 15 m (quinze metros) exceto nos



terrenos classificados como ZEIS, cuja testada frontal e o fundo, será equivalente a 10 m (dez metros). ”

Art. 3º- O artigo 56 da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 56º- Os imóveis e edificações em desconformidade com os parâmetros estabelecidos nesta lei complementar poderão manter o seu nível atual de desconformidade, podendo ampliar área em sentido vertical sobre a área já construída, com a mesma taxa de ocupação do solo ou laje, obedecidos os limites de altura máxima estabelecidos por esta lei complementar de acordo com a zona de classificação de uso para o local. ”

“Parágrafo único – As obras só poderão ser iniciadas após aprovação do projeto pelo órgão Municipal competente, sob pena das sanções previstas em lei. ”

Art. 4º- O artigo 62 da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 62 - As Zonas de Uso Predominantemente Residencial 1, ZPR-1, são áreas a serem ocupadas com baixa densidade e taxa de permeabilidade não inferior a 10%, onde será permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar e o uso comercial e de serviços dos grupos I e II.

Quadro 2: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 5,0
Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo: 3,0m (três metros) – somente novos loteamentos
Afastamento de fundo mínimo: 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos – somente para loteamentos novos.
Afastamento lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) da divisa, para paredes com abertura de vãos. Para novos desmembramentos e loteamentos, o afastamento da lateral que confronta com a via pública (lote de esquina) será de 3,0 m (três metros).



Altura máxima para edificações: 20 m (vinte metros) medidos a partir do nível da via pública frontal. No caso de a laje atingir a altura máxima permitida, o espaço entre o telhado e a laje não poderá ser transformado em área útil, vedado a utilização para quaisquer fins, salvo para instalação de rede elétrica e hidráulica.

Altura máxima na divisa: 15 m (quinze metros) medidos a partir do nível da via pública frontal, paredes sem abertura de vãos.

Marquise poderá ocupar o espaço aéreo até 2/3(dois terços) do passeio, desde que não afete a rede elétrica.

§ 1º - Revogado.

- I. Revogado.**
- II. Revogado.**
- III. Revogado.**

§ 2º - 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 nº 1546, com suas ulteriores alterações, que institui o Plano Diretor Participativo de Entre Rios de Minas.

§ 3º - Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZPR-1, serão permitidos os usos comerciais e de serviço dos grupos I e II.

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

I – É permitido, mediante aprovação do Poder Executivo Municipal competente, o desmembramento de imóveis já parcelados ou loteados até a data da entrada em vigor desta lei, cuja área estiver encravada, semi encravada ou nos fundos de outro imóvel, acessados por vias particulares de pedestres, ciclovias e mistas, para uso restrito e particular, em condomínio, cuja execução e ônus das obras necessárias para viabilizar o acesso, inclusive de pavimentação, rede elétrica, abastecimento de água potável, rede pluvial e esgotamento sanitário, correrão por conta exclusiva do proprietário ou condôminos, podendo os imóveis ser desmembrados mesmo que não seja possível o acesso nos parâmetros de medidas estabelecidas nesta lei complementar, desde que a



área total do terreno seja igual ou inferior a 3.000 (três mil) metros quadrados e que a área de cada lote não seja inferior a estabelecida nesta lei, de acordo com classificação de zoneamento, ressalvados os casos em que já tiver sido iniciado a construção de imóvel residencial até a data da entrada em vigor desta lei cuja área não poderá ser inferior a mínima estabelecida na legislação federal.

II – Nos casos estabelecidos no inciso anterior, os acessos aos lotes desmembrados não serão considerados via pública e a manutenção e conservação ficará exclusivamente a cargo dos proprietários.

§ 5º - A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei, com suas ulteriores alterações.

§ 6º - Na ZPR-1 o afastamento frontal mínimo será dispensado para novas edificações situadas em parcelamentos já consolidados e implantados anteriormente à data de entrada em vigência da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano. ”

Art. 5º- O artigo 63 da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Zonas de Uso Preferencialmente Residencial 2, ZPR-2

“Art. 63 - As Zonas de Uso Preferencialmente Residencial - 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 dos grupos I e II.

Quadro 3: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 5,0
Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo: 3,0 m (três metros) – somente novos loteamentos
Afastamento de fundo mínimo: 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos – somente para loteamentos novos.



Afastamento lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) da divisa, para paredes com abertura de vãos. Para novos desmembramentos e loteamentos, o afastamento da lateral que confronta com a via pública (lote de esquina) será de 3,0 m (três metros).

Altura máxima para edificações: 20 m (vinte metros), para paredes com abertura de vãos, medidos a partir do nível da via pública frontal. No caso de a laje atingir a altura máxima permitida, o espaço entre o telhado e a laje não poderá ser transformado em área útil, vedado a utilização para quaisquer fins, salvo para instalação de rede elétrica e hidráulica.

Altura máxima na divisa: 15 m (quinze metros) medidos a partir do nível da via pública frontal, paredes sem abertura de vãos.

Marquise poderá ocupar o espaço aéreo até 2/3(dois terços) do passeio, desde que não afete a rede elétrica.

§ 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 - Revogado.

§ 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.

§ 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 nº 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 dos grupos I e II.

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

I – É permitido, mediante aprovação do Poder Executivo Municipal competente, o desmembramento de imóveis já parcelados ou loteados até a data da entrada em vigor



desta lei, cuja área estiver encravada, semi encravada ou nos fundos de outro imóvel, acessados por vias particulares de pedestres, ciclovias e mistas, para uso restrito e particular, em condomínio, cuja execução e ônus das obras necessárias para viabilizar o acesso, inclusive de pavimentação, rede elétrica, abastecimento de água potável, rede pluvial e esgotamento sanitário, correrão por conta exclusiva do proprietário ou condôminos, podendo os imóveis ser desmembrados mesmo que não seja possível o acesso nos parâmetros de medidas estabelecidas nesta lei complementar, desde que a área total do terreno seja igual ou inferior a 3.000 (três mil) metros quadrados e que a área de cada lote não seja inferior a estabelecida nesta lei, de acordo com classificação de zoneamento, ressalvados os casos em que já tiver sido iniciado a construção de imóvel residencial até a data da entrada em vigor desta lei cuja área não poderá ser inferior a mínima estabelecida na legislação federal.

II – Nos casos estabelecidos no inciso anterior, os acessos aos lotes desmembrados não serão considerados via pública e a manutenção e conservação ficará exclusivamente a cargo dos proprietários.

§ 7º - A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei, com ulteriores alterações.

§ 8º - Na ZPR-2 o afastamento frontal mínimo será dispensado para novas edificações situadas em parcelamentos já consolidados e implantados anteriormente à data de entrada em vigor na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano. ”

Art. 6º- O artigo 64 da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

I

Zona Predominantemente Residencial Social, ZPRS

“Art. 64 - Zona Predominantemente Residencial Social, ZPRS, são áreas parceladas, desocupadas ou ocupações com loteamentos de baixa renda e renda média baixa, destinadas á baixa densidade de ocupação, nas quais serão permitidos os usos residenciais, unifamiliar, multifamiliar e comercial e de serviços do Grupo I e II.



Quadro 4: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 5,0
Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo: 3,0 m (três metros) – somente novos loteamentos
Afastamento de fundo mínimo: 2,0 m (dois metros), para paredes com abertura de vãos – somente para loteamentos novos.
Afastamento lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) da divisa, para paredes com abertura de vãos. Para novos desmembramentos e loteamentos, o afastamento da lateral que confronta com a via pública (lote de esquina) será de 3,0 m (três metros).
Altura máxima para edificações: 20 m (vinte metros), para paredes com abertura de vãos, medidos a partir do nível da via pública frontal. No caso de a laje atingir a altura máxima permitida, o espaço entre o telhado e a laje não poderá ser transformado em área útil, vedado a utilização para quaisquer fins, salvo para instalação de rede elétrica e hidráulica.
Altura máxima para edificações na divisa: 15 m (quinze metros) medidos a partir do nível da via pública frontal.
Marquise poderá ocupar o espaço aéreo até 2/3(dois terços) do passeio, desde que não afete a rede elétrica.

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

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

§ 3º - Revogado:

I – Revogado;

II - Revogado.

§ 4º - 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 nº 1546, com ulteriores alterações, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Entre Rios de Minas.



§ 5º - Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZPRS, serão permitidos os usos comerciais e de serviço dos grupos I e II.

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

I – É permitido, mediante aprovação do Poder Executivo Municipal competente, o desmembramento de imóveis já parcelados ou loteados até a data da entrada em vigor desta lei, cuja área estiver encravada, semi encravada ou nos fundos de outro imóvel, acessados por vias particulares de pedestres, ciclovias e mistas, para uso restrito e particular, em condomínio, cuja execução e ônus das obras necessárias para viabilizar o acesso, inclusive de pavimentação, rede elétrica, abastecimento de água potável, rede pluvial e esgotamento sanitário, correrão por conta exclusiva do proprietário ou condôminos, podendo os imóveis ser desmembrados mesmo que não seja possível o acesso nos parâmetros de medidas estabelecidas nesta lei complementar, desde que a área total do terreno seja igual ou inferior a 3.000 (três mil) metros quadrados e que a área de cada lote não seja inferior a estabelecida nesta lei, de acordo com classificação de zoneamento, ressalvados os casos em que já tiver sido iniciado a construção de imóvel residencial até a data da entrada em vigor desta lei cuja área não poderá ser inferior a mínima estabelecida na legislação federal.

II – Nos casos estabelecidos no inciso anterior, os acessos aos lotes desmembrados não serão considerados via pública e a manutenção e conservação ficará exclusivamente a cargo dos proprietários.

§ 7º - A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei, com ulteriores alterações.

§ 8º - Na ZPRS o afastamento frontal mínimo será dispensado para novas edificações situadas em parcelamentos já consolidados por implantados anteriormente à data da entrada em vigência da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano. ”

Art. 7º- O artigo 65 da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:



II

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.

Quadro 5: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 2,0
Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo: 1,5 m (um metro e meio) – somente novos loteamentos
Afastamento de fundo mínimo: 1,5 m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos – somente para loteamentos novos.
Afastamento lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) da divisa, para paredes com abertura de vãos. Para novos desmembramentos e loteamentos, o afastamento da lateral que confronta com a via pública (lote de esquina) será de 1,5 m (um metro e meio).
Altura máxima para edificações: 9 m (nove metros), medidos a partir do nível da via pública frontal, inclusive telhado.
Marquise poderá ocupar o espaço aéreo até 2/3(dois terços) do passeio, desde que não afete a rede elétrica.

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

§ 2º - Essa área é prioritária para a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social, infraestrutura, equipamentos comunitários e outros.

§ 3º - 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.



§ 4º - Os parâmetros de ocupação do solo nas áreas de ZEIS já consolidadas serão definidos caso a caso. ”

Art. 8º- O artigo 66 da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

III

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 nela os usos comerciais e de serviços nela os usos comerciais e de serviços dos Grupos I e II, e bem assim, o uso unifamiliar e multifamiliar.

Quadro 6: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 5,0
Taxa de ocupação máxima - 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 10% (dez por cento)
Afastamento frontal – para terrenos contíguos às edificações inventariadas, estas deverão seguir as orientações postas no Inventário do Patrimônio Artístico e Cultural do Município – IPAC e nos dossiês de inventário; para as demais situações, não há obrigatoriedade de afastamento frontal.
Afastamento lateral mínimo – 1,50 m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos. Para novos desmembramentos e loteamentos, o afastamento da lateral que confronta com a via pública será de 3,0 metros.
Afastamento de fundo mínimo – 1,50 m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos.
Altura máxima para edificações exceto o telhado - 15,0 m (quinze metros), medidos a partir do nível da via pública frontal. No caso de a laje atingir a altura máxima permitida, o espaço entre o telhado e a laje não poderá ser transformado em área útil, vedado a utilização para quaisquer fins, salvo para implantação de rede elétrica e hidráulica.
Abertura de vãos na divisa somente com afastamento de 1,5 m (um metro e meio), ressalvado o que dispõe na legislação federal.



Marquise poderá ocupar o espaço aéreo até 2/3(dois terços) do passeio, desde que não afete a rede elétrica.

§ 1º - Essa zona respeita os parâmetros normativos postos para a Área de Diretrizes Especiais da Área Central – ADE – AC, aprovados pelo Plano Diretor Participativo, Lei nº 1.546 de 13 de julho de 2009.

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

§ 3º - Na ZMC serão permitidos os usos comerciais e de Serviço do Grupo II nos terrenos lindeiros à Praça Cassiano Campolina, vedadas as atividades poluentes e nocivas ao meio ambiente e as que provoquem ruídos acima do especificado na legislação específica.

I – É permitido, mediante aprovação do Poder Executivo Municipal competente, o desmembramento de imóveis já parcelados ou loteados até a data da entrada em vigor desta lei, cuja área estiver encravada, semi encravada ou nos fundos de outro imóvel, acessados por vias particulares de pedestres, ciclovias e mistas, para uso restrito e particular, em condomínio, cuja execução e ônus das obras necessárias para viabilizar o acesso, inclusive de pavimentação, rede elétrica, abastecimento de água potável, rede pluvial e esgotamento sanitário, correrão por conta exclusiva do proprietário ou condôminos, podendo os imóveis ser desmembrados mesmo que não seja possível o acesso nos parâmetros de medidas estabelecidas nesta lei complementar, desde que a área total do terreno seja igual ou inferior a 3.000 (três mil) metros quadrados e que a área de cada lote não seja inferior a estabelecida nesta lei, de acordo com classificação de zoneamento, ressalvados os casos em que já tiver sido iniciado a construção de imóvel residencial até a data da entrada em vigor desta lei cuja área não poderá ser inferior a mínima estabelecida na legislação federal.

II – Nos casos estabelecidos no inciso anterior, os acessos aos lotes desmembrados não serão considerados via pública e a manutenção e conservação ficará exclusivamente a cargo dos proprietários.



Art. 9º- O artigo 67 da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

IV

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 dos grupos I, II e III o uso residencial unifamiliar, multifamiliar, e os usos institucionais.

Quadro 7: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 5,0
Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 10% (dez por cento)
Afastamento frontal mínimo: 3,0 m (três metros) – somente para novos loteamentos
Afastamento de fundo mínimo: 2,0 m (dois metros), para paredes com abertura de vãos – somente para novos loteamentos.
Afastamento lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) da divisa, para paredes com abertura de vãos. Para novos desmembramentos e loteamentos, o afastamento da lateral que confronta com a via pública (lote de esquina) será de 3,0 m (três metros).
Altura máxima para edificações: 20 m (vinte metros), medidos a partir do nível da via pública frontal. No caso de a laje atingir a altura máxima permitida, o espaço entre o telhado e a laje não poderá ser transformado em área útil, vedado a utilização para quaisquer fins, salvo para instalação de rede elétrica e hidráulica.
Altura máxima para edificações na divisa: 15 m (quinze metros) medidos a partir do nível da via pública frontal.
Marquise poderá ocupar o espaço aéreo até 2/3(dois terços) do passeio, desde que não afete a rede elétrica.

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

§ 2º - 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 nº 1546, com ulteriores alterações, que institui o Plano Diretor Participativo de Entre Rios de Minas.

§ 3º - Revogado:

- I. Revogado;
- II. Revogado;
- III. Revogado;
- IV. Revogado;
- V. Revogado;
- VI. Revogado;
- VII. Revogado.

§ 4º - Serão permitidos na ZM todas as atividades dos Grupos I e II que ultrapassem a área de 400 m².

§ 5º - 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 dos grupos I e II ao longo das vias coletoras;
- III. Os usos comerciais e de serviço dos grupos I, II e III ao longo das vias arteriais.

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

I – É permitido, mediante aprovação do Poder Executivo Municipal competente, o desmembramento de imóveis já parcelados ou loteados até a data da entrada em vigor desta lei, cuja área estiver encravada, semi encravada ou nos fundos de outro imóvel, acessados por vias particulares de pedestres, ciclovias e mistas, para uso restrito e particular, em condomínio, cuja execução e ônus das obras necessárias para viabilizar o acesso, inclusive de pavimentação, rede elétrica, abastecimento de água potável, rede pluvial e esgotamento sanitário, correrão por conta exclusiva do proprietário ou condôminos, podendo os imóveis ser desmembrados mesmo que não seja possível o acesso nos parâmetros de medidas estabelecidas nesta lei complementar, desde que a área total do terreno seja igual ou inferior a 3.000 (três mil) metros quadrados e que a área de cada lote não seja inferior a estabelecida nesta lei, de acordo com classificação



de zoneamento, ressalvados os casos em que já tiver sido iniciado a construção de imóvel residencial até a data da entrada em vigor desta lei cuja área não poderá ser inferior a mínima estabelecida na legislação federal.

II – Nos casos estabelecidos no inciso anterior, os acessos aos lotes desmembrados não serão considerados via pública e a manutenção e conservação ficará exclusivamente a cargo dos proprietários.

§ 7º - 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 nº 1546, com ulteriores alterações, que institui o Plano Diretor Participativo de Entre Rios de Minas.

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

§ 9º - Na ZM o afastamento frontal mínimo será dispensado para novas edificações situadas em parcelamentos já consolidados por implantados anteriormente à da entrada em vigência da Lei de Parcelamento, ocupação e uso do solo urbano.

Art. 10º- O Anexo II da Lei Complementar nº 1.569 de 20 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

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).		



Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Agência 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		
Casas lotéricas		
Centros de estética		
Chaveiros		
	Cinema, teatro e auditório	Circos e parques de diversão
Confecção de carimbos	Cooperativas	
Confecção e reparação de artigos de vestuário sob medida	Depósitos de distribuição de gás liquefeito	
Consultórios médicos e veterinários		
Cursos de aula particular		
Cursos diversos		
	Escola de dança, música, esporte e natação.	
Dedetização		
		Drive-in
Depósito/distribuidor de gás liquefeito/classe “1” e “2”	Emissora de rádio e difusão, televisão e vídeo comunicação.	



Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Empreiteira e serviços de construção		
Estacionamento de veículos	Estacionamentos de veículos	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 Liberais/Autônomos		
Estabelecimento bancário		
Estilista		
Estúdios de escultura, desenho e pintura artística		
Estúdios de gravação		
Estúdios fotográficos		
	Garagens	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)		



Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Lavajato	
Locação de artigos de vestuário		
Locação de artigos para festa		
Locação de filmes, discos, livros e fitas de vídeo-game		
Lavanderia (local onde executa o serviço)	Locação de veículos automotores	
Locação e arrendamento de bicicletas		
Locação e guarda de equipamentos para construção civil.	Locação e guarda de equipamentos para construção civil.	Locação e guarda de equipamentos para construção civil.
Locação, Reparação e Conservação de Baterias e Acumuladores.		
Montagem e molduras de quadros	Motel	
		Montagem industrial
Pensões e Albergues (com até 30 leitos).	Pensões e Albergues (acima de 30 leitos).	
Posto de coleta de lavanderia		
Posto de coleta de materiais biológicos	Laboratórios de análises químicas e clínicas	
Prestação de serviço de entrega a domicilio		Postos de combustíveis
Prestação de serviços por telefone	Marcenarias	
Produção de húmus	Madeireiras e carpintarias	
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		



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP.: 35490-000 - Fone (031) 3751-1232



Grupo I – até 200,00m ²	Grupo II – até 400,00m ²	Grupo III – acima de 400,00m ²
Rodas, Troca de óleo e Instalação de acessórios.		
Reparação de Artigos de couro e similares		
Reparação de Bicicletas		
Reparação de Instalações de gás, elétricas e hidráulicas.	Serralherias	
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 Vidraçaria		
Serviços Esotéricos		
Serviços Funerários		
Serviços gráficos, editoriais e de reprodução		
Sorveteria		
		Transporte de mudança e valores com pátio de veículos.
Transporte em Ambulância	Tornearias	
	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 científicas, 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	Cemitério e crematório
Cartórios		
Casa de repouso		
		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	



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas
ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP.: 35490-000 - Fone (031) 3751-1232



Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Delegacia de Polícia		
	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		
		Jardins Botânicos e Zoológicos
	Escola infantil 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		



Grupo I – até 200,00m ²	Grupo II – até 400,00m ²	Grupo III – acima de 400,00m ²
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

USOS COMERCIAIS

Grupo I – até 200,00m ²	Grupo II – até 400,00m ²	Grupo III – acima de 400,00m ²
	Todas as atividades do grupo I que ultrapassarem a área de 200,00m ² .	Todas as atividades do grupo I e II que ultrapassarem a área de 400,00m ² .
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		



Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares		
Artigos e produtos veterinários		
Artigos e suprimento de informática		
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



Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Gás liquefeito, naturais e especiais	
		Granjas com abatedouros
	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		
Padarias		



Grupo I – até 200,00m ²	Grupo II – até 400,00m ²	Grupo III – acima de 400,00m ²
Peças e acessórios 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 200,00m ²	Grupo II – até 400,00m ²	Grupo III – acima de 400,00m ²
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
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
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP.: 35490-000 - Fone (031) 3751-1232



Art. 11º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12º- Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei 1627, de 08 de outubro de 2012.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 28 de novembro de 2016.

MARIA CRISTINA MANSUR TEIXEIRA RESENDE
PREFEITA MUNICIPAL



MEMORIAL DESCRITIVO DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA NO BAIRRO CASTRO

HISTÓRICO: Com o objetivo de possibilitar a regularização fundiária, futuros investimentos imobiliários e a aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Bairro Castro, neste município, propõem-se a ampliação da área de expansão urbana bem como a alteração do Zoneamento atualmente adotado para ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

A área em questão no Bairro Castro está delimitada entre as coordenadas 7.704.000 a 7.710.000 e 596.000 a 600.000, no Mapa de Macrozoneamento do Município de Entre Rios de Minas – Anexo 01

MEMORIAL DESCRITIVO DE DESMEMBRAMENTO – TERRENO DA AMSCA.

Imóvel: **Urbano Morro das Pedras**

Proprietário: **Léia de Freitas Resende e Outros**

Endereço: **Rua Sebastião Tomáz de Oliveira - Bairro Castro.**

Município: **Entre Rios de Minas**

UF: **MG**

Matrícula:

Área (m²): **41.102,90 m²**

Perímetro: **852,14 m**

DESCRIÇÃO DO LOTE GLEBA "B" (LIMITES E CONFRONTAÇÕES)

O perímetro do lote descrito abaixo, está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação MGBH do IBGE em BELO HORIZONTE - MG, de coordenadas E=612.507,701m e N=7.794.587,878m, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciados ao meridiano central -45°, tendo como datum o SIRGAS-2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto A.14, de coordenadas N=7706090,1996m e E=597800,9054m formado pelas divisas do Lote com Gleba A; deste ponto segue com azimute de 155°20'38" por uma distância de 57,63m confrontando com Gleba A, até o ponto DG.02, de coordenadas N=7706037,8273m e E=597824,9454m. Deste ponto segue com azimute de 187°02'12" por uma distância de 229,56 m, até o ponto DG.01 definido pelas Coordenadas



N:7705809,9925m e E:597796,8228m. Deste ponto segue com azimute de 277°10'36" por uma distância de 158,47 m, até o ponto DV.52 definido pelas Coordenadas N:7705829,7905m e E:597639,5921m. divisa com Herdeiros Paulo Miranda de Azevedo. Deste ponto segue com azimute de 345°20'48" por uma distância de 16,20 m, até o ponto DV.53 definido pelas Coordenadas N:7705845,4589m e E:597635,4951m. Deste ponto segue com azimute de 346°22'01" por uma distância de 32,36 m, até o ponto DV.54 definido pelas Coordenadas N:7705876,9026m e E:597627,8689m. Deste ponto segue com azimute de 349°43'00" por uma distância de 7,30 m, até o ponto A.5 definido pelas Coordenadas N:7705884,0816m e E:597626,5664m. Deste ponto segue com azimute de 357°42'42" por uma distância de 7,08 m, até o ponto DV.55 definido pelas Coordenadas N:7705891,1552m e E:597626,2838m. Deste ponto segue com azimute de 8°14'02" por uma distância de 7,08 m, até o ponto DV.56 definido pelas Coordenadas N:7705898,1615m e E:597627,2976m. Deste ponto segue com azimute de 10°46'58" por uma distância de 13,63 m, até o ponto DV.57 definido pelas Coordenadas N:7705911,5536m e E:597629,8482m. Deste ponto segue com azimute de 5°21'30" por uma distância de 13,63 m, até o ponto DV.58 definido pelas Coordenadas N:7705925,1269m e E:597631,1212m. Deste ponto segue com azimute de 2°36'18" por uma distância de 23,50 m, até o ponto DV.59 definido pelas Coordenadas N:7705948,6011m e E:597632,1893m. Deste ponto segue com azimute de 2°22'43" por uma distância de 5,16 m, até o ponto A.6 definido pelas Coordenadas N:7705953,7566m e E:597632,4034m. Deste ponto segue com azimute de 2°04'33" por uma distância de 3,33 m, até o ponto DV.60 definido pelas Coordenadas N:7705957,0801m e E:597632,5239m. Deste ponto segue com azimute de 1°56'18" por uma distância de 19,14 m, até o ponto DV.61 definido pelas Coordenadas N:7705976,2130m e E:597633,1714m. Deste ponto segue com azimute de 0°25'24" por uma distância de 5,35 m, até o ponto DV.62 definido pelas Coordenadas N:7705981,5672m e E:597633,2110m. Deste ponto segue com azimute de 358°16'01" por uma distância de 12,09 m, até o ponto A.7 definido pelas Coordenadas N:7705993,6496m e E:597632,8454m. Deste ponto segue com azimute de 51°03'52" por uma distância de 25,94 m, até o ponto DV.63 definido pelas Coordenadas N:7706009,9532m e E:597653,0251m. Deste ponto segue com azimute de 51°03'52" por uma distância de 29,34 m, até o ponto A.8 definido pelas Coordenadas N:7706028,3936m e E:597675,8494m. divisa com Herdeiros de José Nidei de Resende. Deste ponto segue com azimute de 86°59'41" por uma distância de 17,03 m, até o ponto A.9 definido pelas Coordenadas N:7706029,2863m e E:597692,8536m. Deste ponto segue com azimute de 74°03'39" por uma distância de 14,60 m, até o ponto A.10 definido pelas Coordenadas N:7706033,2945m e E:597706,8879m. Deste ponto segue com azimute de 73°43'40" por uma distância de 18,61 m, até o ponto A.11 definido pelas Coordenadas N:7706038,5081m e E:597724,7491m. Deste ponto segue com azimute de 324°05'30" por uma distância de 32,28 m, até o ponto A.12 definido pelas Coordenadas N:7706064,6533m e E:597705,8174m. divisa com Rua Sebastião Tomáz de Oliveira. Deste ponto segue com azimute de 86°30'13" por uma distância de 8,91 m, até o ponto DV.64 definido pelas Coordenadas N:7706065,1964m e E:597714,7070m. divisa com Herdeiros de Sebastião Tomáz



de Oliveira. Deste ponto segue com azimuth de $86^{\circ}30'13''$ por uma distância de 25,28 m, até o ponto DV.65 definido pelas Coordenadas N:7706066,7381m e E:597739,9399m. Deste ponto segue com azimuth de $87^{\circ}31'22''$ por uma distância de 33,17 m, até o ponto A.13 definido pelas Coordenadas N:7706068,1716m e E:597773,0754m. Finalmente do ponto A.13 segue-se confrontando com Herdeiros de Sebastião Tomáz de Oliveira até o vértice A.14 (Inicio da descrição) com azimuth de $51^{\circ}38'16''$ e distância de 35,49m, fechando assim o polígono acima descrito com um perímetro de **852,14 m.** e uma área de **41.102,90 m².**