



MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

ESTADO DE MINAS GERAIS



Lei Nº 1472 de 23 de junho de 2016.

Dispõe sobre alteração do perímetro urbano da Sede do Município de Senhora dos Remédios e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

Faço saber que a Câmara Municipal de Senhora dos Remédios aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O perímetro urbano da Sede do Município de Senhora dos Remédios fica alterado passando a vigorar acrescido da descrição contida no Anexo I desta Lei.

Art. 2º A ampliação do perímetro urbano, promovida pelo art. 1º desta Lei observará as diretrizes e normas contidas neste artigo.

§1º Ficam delimitados os trechos com restrições à urbanização e os trechos sujeitos à controle especial em razão de ameaça de desastres naturais indicados no Anexo II desta Lei como áreas:

- I - sujeitas à inundação;
- II - de encosta;

§2º As áreas destinadas a infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, são aquelas indicadas no levantamento do perímetro urbano, constantes dos Anexos I e II desta Lei, observadas as normas específicas das Posturas Municipais referentes à edificações e arruamentos.

§3º Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo observarão a lei nº 6.766, de 1979 e, ainda, o disposto no Anexo III desta Lei.

§4º O parcelamento, o uso e a ocupação do solo compreendido no perímetro urbano do Município de Senhora dos Remédios, observará a legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes aplicáveis à proteção e defesa do meio ambiente.

§5º A aprovação de parcelamento ou ocupação de solo na área de expansão do perímetro urbano do Município de Senhora dos Remédios estará sujeito à prévia emissão de parecer emitido pelo Conselho do Patrimônio Cultural de Senhora dos Remédios.

§6º O Executivo Municipal, na análise de processo administrativo que tenha por objeto a aprovação de parcelamento de solo urbano, compreendido na área de expansão de que trata esta Lei, deverá exigir que o responsável pelo parcelamento apresente memorial descritivo de todos os equipamentos e infraestrutura urbana que serão necessários a implantação do empreendimento, com a indicação de custos e a composição do investimento, inclusive quanto a eventual participação do Município nas hipóteses em que a lei assim o determinar.

§7º Deverá constar do processo administrativo a que se refere o parágrafo anterior, estimativa realizada pelo órgão técnico da Administração Municipal, demonstrando o ônus a ser suportado pelo Município, os benefícios decorrentes da implantação do parcelamento, a eventual valorização imobiliária resultante da ação do poder público e os seus reflexos na cobrança dos tributos de competência do Município.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Senhora dos Remédios, 23 de junho de 2016.


Denilson José Rodrigues Resende
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO I

PERÍMETRO URBANO - EXPANSÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO
ÁREA: 16.130,61m²
PERÍMETRO (m): 548,59
MUNICÍPIO: SENHORA DOS REMÉDIOS
ESTADO: MINAS GERAIS

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do ponto 275 (Perímetro Urbano existente), coordenada plana 7.673.560,084 m Norte e 645.470,324 m Leste, deste, confrontando neste trecho com Zona Rural do Município de Senhora dos Remédios, seguindo com distância de 109,45 m e azimute plano de 211° 02' 40" chega-se ao ponto 332, de coordenadas 7.673.466,310 m Norte e 645.413,880 m Leste, deste, seguindo com distância de 20,15 m e azimute plano de 324° 51' 32" chega-se ao ponto 333, de coordenadas 7.673.482,790 m Norte e 645.402,280 m Leste, deste, seguindo com distância de 113,44 m e azimute plano de 325° 26' 49" chega-se ao ponto 334, de coordenadas 7.673.576,220 m Norte e 645.337,940 m Leste, deste, seguindo com distância de 4,99 m e azimute plano de 314° 11' 19" chega-se ao ponto 335, de coordenadas 7.673.579,700 m Norte e 645.334,360 m Leste, deste, seguindo com distância de 58,94 m e azimute plano de 325° 41' 18" chega-se ao ponto 277 (Perímetro Urbano existente), de coordenadas 7.673.628,385 m Norte e 645.301,135 m Leste, deste, seguindo com distância de 75,51 m e azimute plano de 46° 25' 53" chega-se ao ponto 276 (Perímetro Urbano existente), de coordenadas 7.673.680,429 m Norte e 645.355,847 m Leste, deste, seguindo com distância de 166,10 m e azimute plano de 136° 25' 53" chega-se ao ponto 275, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Senhora dos Remédios, 29 de Março de 2016.

Edson Dutra Pereira
Engenheiro Civil
CREA-MG 30.059/D



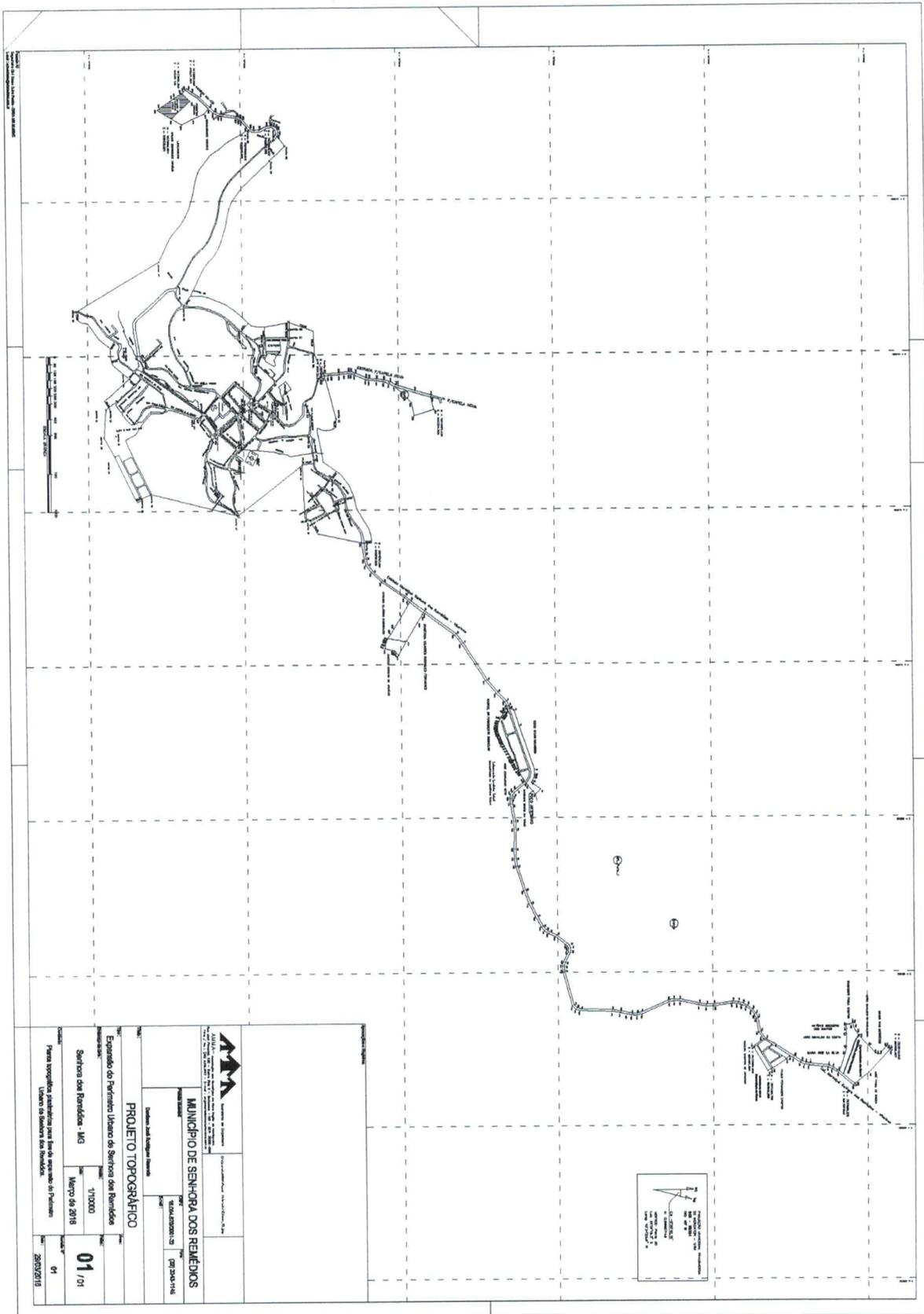
MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO II

CROQUIS DA ÁREA DE EXPANSÃO





MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO III

PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. Fazem parte das normas de uso e ocupação do solo urbano:
 - 1.1. o zoneamento urbano do Município;
 - 1.2. a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;
 - 1.3. a hierarquização das vias urbanas da Sede Municipal;
2. Ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano:
 - 2.1. Zona Central (ZCE), que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, alta densidade e referencial simbólico para a população em geral, onde se situam o comércio e as atividades de prestação de serviços de atendimento geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local e geral;
 - 2.2. Zona Mista, que corresponde às áreas urbanas limdeiras às principais vias de articulação no interior da cidade, onde se situam o comércio e as atividades de prestação de serviços de atendimento local e de geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local e de porte médio, constituindo-se em centralidades que contribuem para a estruturação e desenvolvimento das áreas do entorno;
 - 2.3. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), que corresponde às áreas nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária ou implantar empreendimentos habitacionais de interesse social, sendo possível a definição de parâmetros urbanísticos diferenciados, no caso de regularização, definidos em projetos específicos;
 - 2.4. Zona de Proteção Ambiental (ZPA), que corresponde às áreas protegidas pela legislação ambiental em vigor, devido às suas características naturais e/ou às funções que elas exercem no meio urbano, como as faixas de proteção de nascentes e cursos de água, nos limites estabelecidos em lei, as encostas com declividade acima de 30% e as áreas com cobertura vegetal expressiva, assim como aquelas que o município considera importante proteger;
 - 2.5. Zona de Expansão Urbana (ZEU), que corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícias à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infra-estrutura, respeitando-se as Áreas de Preservação Permanente previstas na legislação ambiental e aquelas com declividade acima de 30%, assim como os parâmetros definidos para cada parcela do território, sendo que seus parâmetros urbanísticos deverão ser definidos em diretrizes expedidas pelo setor competente da Prefeitura Municipal, fundamentados na lei de parcelamento do solo;
 - 2.6. Nas zonas ora definidas o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano e construído;
 - 2.7. Os usos permitidos em cada zona serão definidos em regulamento expedido pelo Executivo Municipal, observadas as normas contidas nesta Lei;
 - 2.8. Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias pertencentes à área envolvida pelos limites dessa zona;



MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

ESTADO DE MINAS GERAIS



- 2.9. Caso um lote pertença a mais de uma zona, será facultada a escolha da zona pelo interessado, desde que atendidas as condições de acesso definidas pela Prefeitura Municipal;
3. As ZEIS têm por objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população carente.
 - 3.1. As ZEIS se localizam em áreas de/para comunidades de baixa renda.
 - 3.2. Para cumprir o que trata este item, na ocupação das ZEIS, dever-se-á:
 - 3.2.1. incentivar a participação comunitária no processo de planejamento, urbanização e regularização jurídica, sempre que for o caso;
 - 3.2.2. estabelecer normas especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização jurídica e urbanística, sempre que for o caso, definidos em projeto específico e aprovados em leis municipais específicas para cada uma delas;
 - 3.2.3. corrigir situações de riscos por ocupações de áreas impróprias à habitação;
 - 3.2.4. estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
 - 3.2.5. Para a efetivação das ZEIS, o Poder público deverá aplicar os instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade;
4. Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei, quaisquer atividades poderão se instalar na Zona Urbana do Município, desde que se garantam as condições a seguir especificadas:
 - 4.1. condições sanitárias:
 - 4.1.1. a) abastecimento de água;
 - 4.1.2. coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
 - 4.1.3. condições de drenagem;
 - 4.1.4. acondicionamento e destino de resíduos sólidos;
 - 4.2. condições urbanísticas:
 - 4.2.1. capacidade do sistema viário;
 - 4.2.2. previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada;
 - 4.3. condições ambientais:
 - 4.3.1. preservação do meio ambiente natural;
 - 4.3.2. respeito à legislação ambiental vigente;
 - 4.3.3. respeito aos índices de controle de poluição;
 - 4.4. O desrespeito e a inobservância de qualquer item dessas condições acima listadas impede o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos.
5. O Executivo poderá autorizar edificação em dois ou mais lotes situados em zonas distintas, desde que seja efetuado o remembramento dos mesmos, observadas as seguintes condições:
 - 5.1. o terreno resultante do remembramento passará a pertencer à zona em que no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área estiver situada;
 - 5.2. o mesmo lote não poderá ser lembrado mais de uma vez;
 - 5.3. No caso de edificação em dois ou mais lotes, será exigido o remembramento quando em quaisquer dos lotes, tomado isoladamente, a edificação ficar em desacordo com os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos nesta Lei.
6. A ocupação e uso do solo em cada zona serão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme regulamento a ser expedido pelo Executivo Municipal.
7. As categorias de uso no município de Senhora dos Remédios são as seguintes:
 - 7.1. Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:
 - 7.1.1. Uso Residencial Unifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos exclusivamente por unidades residenciais deste tipo;



MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

ESTADO DE MINAS GERAIS



- 7.1.2. Uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos.
- 7.2. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços.
- 7.3. Uso Misto, que corresponde à associação dos dois anteriores;
- 7.4. Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários, e com relação àqueles relacionados como Usos Especiais;
- 7.5. Uso Industrial;
- 7.6. É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, não sendo permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;
- 7.7. Pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.
8. Ficam classificados como Usos Especiais aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes do Município:
 - 8.1. estações e subestações de concessionárias de serviço público;
 - 8.2. serviços governamentais;
 - 8.3. estabelecimentos de ensino de educação básica e superior;
 - 8.4. hospitais, clínicas e unidades de saúde afins;
 - 8.5. hotéis e similares;
 - 8.6. atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22 horas;
 - 8.7. conjuntos habitacionais de interesse social;
 - 8.8. condomínios imobiliários horizontais ou loteamentos fechados;
 - 8.9. centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - 8.10. postos de serviço com venda de combustível;
 - 8.11. comercialização de explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
 - 8.12. comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - 8.13. estocagem e comercialização de material reciclável;
 - 8.14. cemitérios e necrotérios;
 - 8.15. matadouros e abatedouros;
 - 8.16. templos e centros religiosos;
 - 8.17. terminais de passageiros e carga;
 - 8.18. estádios esportivos;
 - 8.19. ferro velho e sucata;
 - 8.20. oficinas mecânicas, de tornearia, soldagem e serralheria;
 - 8.21. antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares;
9. Serão adotados os seguintes critérios, visando a redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga:
 - 9.1. reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;



MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

ESTADO DE MINAS GERAIS



- 9.2. implantação de sinalização dos acessos;
 - 9.3. definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;
 - 9.4. para atividades atrativas de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas.
 - 9.5. para atividades que geram riscos de segurança:
 - 9.5.1. aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
 - 9.5.2. implantação de sistemas de alarme e segurança;
 - 9.5.3. projeto de evacuação, inclusive quanto a deficientes físicos.
 - 9.6. para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:
 - 9.6.1. tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
 - 9.6.2. implantação de programa de monitoramento;
 - 9.7. para atividades geradoras de ruídos e vibrações, a implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações;
 - 9.8. É obrigatório o afastamento frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para todas as edificações das vias arteriais e das vias de ligação regional.
 - 9.9. Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório:
 - 9.9.1. beiral, limitado em 1,00m (um metro) o avanço permitido;
 - 9.9.2. marquises balanceadas até o alinhamento, respeitada a altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais;
 - 9.9.3. elementos construtivos de acesso à edificação, desde que descobertos;
 - 9.9.4. saliências, ressaltos de vigas, pilares, jardineiras e prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;
 - 9.9.5. guaritas com área construída de até 4,00m² (quatro metros quadrados).
 - 9.10. Será admitida a instalação, na área do afastamento frontal obrigatório, de traillers, caixas eletrônicos, mostruários e outras instalações que não tenham caráter permanente, desde que autorizado pela Prefeitura Municipal.
 - 9.11. É vedada a utilização da área do afastamento frontal como depósito.
 - 9.12. A área do afastamento frontal poderá ser utilizada para estacionamento de veículos, desde que respeitadas as normas relativas ao rebaixamento de meio-fio e que o afastamento seja no mínimo de 5,00 metros.
10. Para a hierarquização do sistema viário, são definidas:
 - 10.1. Vias de Ligação Regional, assim classificadas as vias interurbanas, incluindo os trechos rurais, de travessia e de contorno urbanos, aos quais foi atribuído um perfil de integração regional, onde a ocupação lindeira deverá ser restringida, com controle de acesso e estacionamento, tratamento compatível das interseções e preservação das faixas de domínio;
 - 10.2. Vias Arteriais, assim classificadas as vias urbanas de maior importância, corredores radiais, anéis e ligações entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;
 - 10.3. Vias da Zona Central, assim classificadas as vias internas ao perímetro correspondente ao centro tradicional da cidade, por se situarem em região de alta densidade de atividades, que atraem elevado número de viagens, devendo conciliar as funções de fluidez de tráfego, estacionamento regulamentado de veículos, escoamento e concentração de pedestres;
 - 10.4. Vias Coletoras, assim classificadas as vias urbanas de importância intermediária, auxiliares das vias arteriais, que cumprem o duplo papel de coletar e



MUNICÍPIO DE SENHORA DOS REMÉDIOS

ESTADO DE MINAS GERAIS



direcionar o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do Município;

- 10.5. Vias Locais, assim classificadas as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades de habitação, sendo permitido o estacionamento de veículos;
- 10.6. Vias de Pedestres, assim classificadas as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública;
11. Para o dimensionamento das calçadas, fica estabelecida a relação de 1/5 (um quinto) da largura total da via para cada calçada que, em qualquer hipótese, deverá possuir a largura mínima de 1,00m (um metro), independentemente da categoria de via em que esteja inserida.