

Proposição de Lei Complementar N° 03

De

Outubro de 2010

Altera a Lei Complementar n° 1569/2010 que “Estabelece normas e condições para o parcelamento, ocupação e uso do solo urbano do Município de Entre Rios de Minas e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Entre Rios de Minas aprovou e eu, Prefeito do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° - Ficam alterados na forma que lhes dá esta Lei, os seguintes dispositivos e parâmetros urbanísticos fixados pela Lei 1569 de 20 de Agosto de 2010, que “Dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no Município”:

“I - Art. 62 -

Quadro 2: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: - 3,0 para locais com altura máxima para edificações fixada em 12 m (doze metros); - 4,0 para locais com altura máxima para edificações fixada em 15 (quinze metros); - 5,0 para locais com altura máxima para edificações fixada em 20 metros (vinte metros);
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.

“II – Art. 63

Quadro 3: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: - 4,0 para locais com altura máxima para edificações fixada em 15,0 (quinze metros); - 5,0 para locais com altura máxima pra edificações fixada em 20,0 m (vinte metros).
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 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.

“III – Art. 64

Quadro 4: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 3,0
Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 20% (vinte 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.

“IV – Art. 66

Quadro 5: Parâmetros Urbanísticos

<p>Coeficiente de aproveitamento: - 3,0 para locais com altura máxima para edificações fixada em 12 (doze metros) - 4,0 para locais com altura máxima para edificações fixadas em 15 (quinze metros)</p>
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 incluindo o telhado - 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.

V – Art. 67

Quadro 6: Parâmetros Urbanísticos

<p>Coeficiente de aproveitamento: - 4,0 para locais com altura máxima para edificações fixada em 15,0 m (quinze metros) - 6,0 para locais com altura máxima para edificações fixada em 20.0 (vinte metros)</p>
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.
- Na Rua Lagoa Dourada no trecho classificado como ZM.

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.

VI – Art. 69

Quadro 7: 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: 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.

Art.2° - Ao § 1° - do art. 62 o seguinte inciso:

- § 1°
- I -
- II -
- III - ao longo da Rua Nossa Senhora das Brotas.

Art. 3° – Dar ao artigo 66 e seus parágrafo 1° e 3° a seguinte redação:

“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 do Grupo II, e bem assim, o uso unifamiliar e multifamiliar.”

“§ 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 1546 de 13 de Julho de 2009.”

§ 2º

§ 3º - Na ZMC, só serão permitidos os usos comerciais e de Serviços do Grupo II e nos terrenos lindeiros à Praça Cassiano Campolina apenas os usos comerciais e de serviços do Grupo I .

Art. 4º - O Quadro das Dimensões mínimas dos componentes das vias para novos loteamentos passa a vigor com as dimensões de via local revistas para 12,00 m (doze metros).

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	9,00
LARGURA TOTAL	20,00	16,00	12,00

Art. 5º - Dar ao art. 64 a seguinte redação:

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

Art. 6º - Acrescentar ao Anexo II – Classificação dos Usos nas colunas do Grupo I e Grupo II os Depósitos /distribuidor de gás liquefeito das Classe “1 “ “2’ e Classe “3”, respectivamente.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Entre Rios de Minas, 20 Outubro de 2010

JOSÉ DA SILVA FERNANDES
Presidente

JOSÉ ROBERTO LUIZ PEIXOTO
Vice presidente

SANDRA DE ASSIS REIS
Secretaria

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	Todas as atividades do grupo I

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	que ultrapassem a área de 200,00m ² .	e II que ultrapassem a área de 400,00m ² .
Administração de Condomínio		
	Academias de ginásticas e esportivas	
Administração de Imóveis (compra, venda e corretagem de imóveis).		
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		
Depósito/distribuidor de gás liquefeito / Classe “1” e “2”	Depósito distribuidor de gás liquefeito de gás a partir da Classe “3”.	
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		

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
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		
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)	

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
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.
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		

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
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		
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		

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
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		
	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 200,00m ² .	Todas as atividades do grupo I e II que ultrapassarem a área de 400,00m ² .
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	
Cartórios		
Casa de repouso		
	Cemitério e crematório	
		Centro de feiras, convenções, exposições e outros eventos

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	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	
	Fórums e tribunais	
	Hospitais, maternidades, policlínica e pronto-socorro	
	Hospitais veterinários	
		Instalação militar
Instituto de fisioterapia		
		Jardins Botânicos e Zoológicos
	Jardim de infância e maternal	
	Laboratórios radiológicos	
Mostras artesanais e folclóricas		
Museus		
		Necrotério
Posto de atendimento de serviços públicos		

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
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	

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 200,00m 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		

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
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		
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		

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
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
	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		

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Mercearias		
Materiais plásticos		
Metais e pedras preciosas		
Molduras		
Objetos de arte e adornos		
Óticas		
Padarias		
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 200,00m²	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

<p>Auditórios até 250 lugares</p> <p>Balneários, Pousadas até 1000m²</p> <p>Floriculturas até 150m²</p> <p>Galeria de arte e exposições até 450 m²</p> <p>Lanchonete até 150m²</p> <p>Anfiteatro descoberto</p> <p>Banca de Jornal</p> <p>Coreto</p> <p>Horto florestal e viveiros de mudas</p> <p>Lan-house (serviços de tele-informática)</p>

Play-ground
Quiosques
Vestiário

Proposição de Lei Complementar nº. 04

De 1º de Dezembro de 2010

Altera a Lei Complementar nº. 1.569 de 08 de Novembro de 2010 que “Estabelece normas e condições para Parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Entre Rios de Minas e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Entre Rios de Minas aprovou e eu, Prefeito do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os §§ 6º do art. 62, 8º do art. 63, 8º do art. 64 e 9º do art. 67 da Lei Complementar nº. 1.569 de 08 de Novembro de 2010, que Dispõe sobre Parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Entre Rios de Minas passam a vigor com a seguinte redação:

“ I Art. 62.....

§ 6º Na ZPR-1, o afastamento frontal mínimo será dispensado para novas edificações situadas em parcelamentos já consolidados por implantados anteriormente à data de entrada em vigência da Lei de Parcelamento, ocupação e uso do solo urbano.

II – Art. 63.....

§ 8º - Na ZPR-20 afastamento frontal mínimo será dispensado para novas edificações situadas em parcelamentos já consolidados por implantados anteriormente à data de entrada em vigor da Lei de Parcelamento, ocupação e uso do solo urbano.

III – Art. 64.....

§ 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.

IV – Art. 67.....

§ 9º - Na ZM 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. 2º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 20 de agosto de 2010.

Sala das Sessões da Câmara, 01 de Dezembro de 2010.

José da Silva Fernandes
Presidente

José Roberto Luiz Peixoto
Vice-Presidente

Sandra de Assis Reis
Secretária