



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ /2017.

“Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Salinas e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Salinas, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar.

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - Esta Lei Complementar tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Salinas-MG, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, de modo especial com o Plano Diretor, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento e ordenamento do Município de Salinas-MG.

**Art. 2º** - Ficam sujeitas às disposições desta Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Salinas - MG a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas ou particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos ou particulares, bem como o exercício de atividades que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização ambiental no âmbito do seu território.

### CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

**Art. 3º** - Para efeito de citação nesta Lei Complementar, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;

III - COES: Código de Obras e Edificações do Município de Salinas – LC nº. 014/2008;

IV - CMMA: Conselho Municipal de Meio Ambiente;

V - CONAMA: Conselho Nacional de Meio Ambiente;

VI - CONTRAN: Conselho Nacional de Trânsito;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



VII – CPS: Código de Posturas – LC nº. 012/2008;

VIII - CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

IX - CAU/BR: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil;

X – CAUs: Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal

XI - CTS - Código Tributário do Município de Salinas;

XII - LAS: Legislação Ambiental do Município de Salinas;

XIII - NBR: Norma Brasileira Regulamentadora;

XIV - PMS - Prefeitura Municipal de Salinas;

XV - PDOT: Plano Diretor de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial de Salinas;

XVI - RT: Responsável Técnico;

XVII - SOTT: Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito;

XVIII - SUMUTRAN: Superintendência Municipal de Trânsito;

XIX - UFEMG: Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais, a ser utilizada para efeito de cálculo de atualização monetária e de conversão de valores pertencentes à Fazenda Pública Municipal.

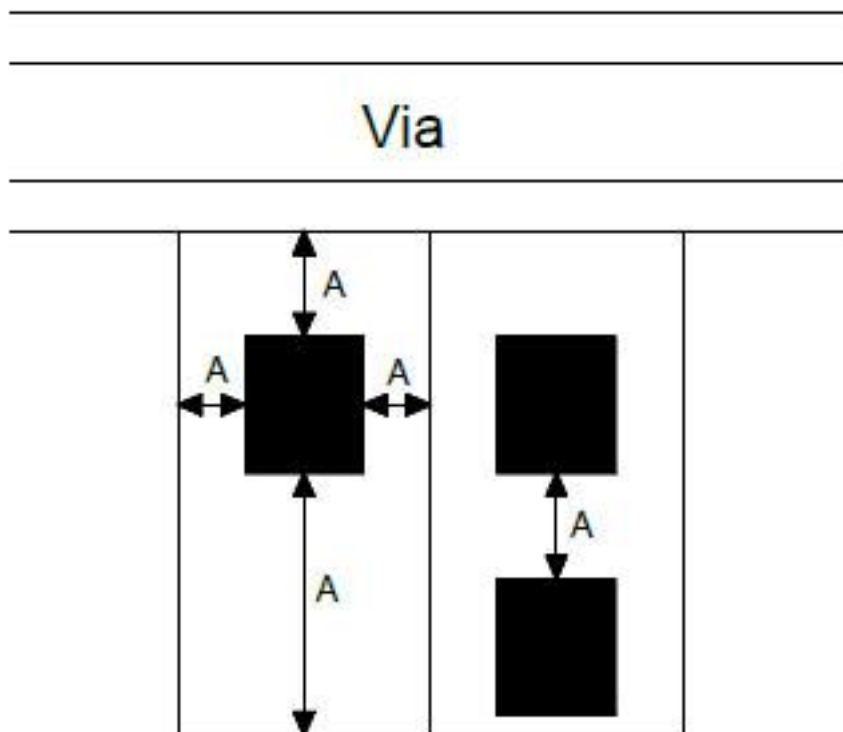
**Art. 4º** - Para efeito de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes desta Lei Complementar, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

II - AEROPORTO é uma área que possui infraestrutura para movimentação, pouso e decolagens de aeronaves.

III - AFASTAMENTO é a menor distância (A) entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa, conforme figura 1.



*Figura 1 – Croqui ilustrativo de Afastamento*

IV - ALINHAMENTO é a linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

V - ALTURA é a distância vertical entre o pavimento térreo e a parte superior da edificação, incluindo-se casas de máquinas, torres de caixa d'água e platibandas;

VI - ALVARÁ é o documento expedido pela Prefeitura que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal, desde que possuidoras de certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

VII - ÁREA CONSOLIDADA: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos; Conforme lei 11977/09 (inclusão a ser debatida)

VIII – ÁREA ANTRÓPICA CONSOLIDADA (AAC) é aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

### Estado de Minas Gerais

comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a parcial *irreversibilidade* da morfologia geral de sua ocupação. Eventuais alterações de morfologia serão inviáveis sem prévia apreciação do CMMA e posterior aprovação de projeto arquitetônico referente a intervenção pela SOTT. Não será permitida a criação, ou determinação de novas áreas antrópicas consolidadas após a publicação desta lei complementar. Áreas e edificações assim estabelecidas são definidas por meio do anexo IV, constante nesta lei.

IX - **ÁREA VERDE** configurada pelas áreas do loteamento destinadas a praças, jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar condições ambientais, paisagísticas e sustentação urbanística;

X - **ÁREA MÁXIMA DE PROJEÇÃO** – AP é a área máxima de projeção da edificação no lote, resultante da porcentagem da taxa de ocupação (TO) multiplicada pela área do lote (AL), representada pela fórmula:  $AP = (TO/100) \times AL$ ;

X - **ÁREA MÍNIMA PERMEÁVEL** – AMP é a área mínima do lote que deve ser mantida livre de pavimentação com a finalidade de garantir a infiltração natural da água pluvial, resultante da porcentagem da taxa de permeabilidade (TP) multiplicada pela área do lote (AL)  
representada pela fórmula:  $AMP = (TP/100) \times AL$ ;

XI - **ÁREA TOTAL MÁXIMA PERMITIDA DE CONSTRUÇÃO** – AC é a área máxima de construção permitida por lote, resultante da multiplicação do coeficiente de aproveitamento (CA) pela área do lote (AL), representada pela fórmula:  $AC = CA \times AL$ ;

XII - **CANTEIRO CENTRAL** é o obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício);

XIII - **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** – CA é o fator numérico pelo qual se multiplica a área do lote para obter-se a área total máxima permitida de construção, de acordo com a zona e/ou uso, conforme anexo I desta Lei Complementar;

XIV - **CONSTRUÇÃO** é a obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;

XV - **DEMOLIÇÃO** é a execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial de uma edificação;

XVI - **DESMEMBRAMENTO** é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XVII - **EDIFICAÇÃO** é a unidade construída capaz de abrigar atividades humanas nos seus diversos usos;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS**

### **Estado de Minas Gerais**



**XVIII - EDIFICAÇÕES ESPECIAIS** são aquelas de uso coletivo que desenvolvem atividades comerciais ou de prestação de serviços públicos ou privados com fluxo de usuários acima de duzentas (200) pessoas por dia;

**XIX - EIXO DE VIA** é a linha que passa pelo centro da via eqüidistante dos alinhamentos;

**XX - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** são espaços públicos, destinados à educação, cultura, saúde, esporte, lazer, serviços públicos, assistência social e similares;

**XXI - EQUIPAMENTOS URBANOS** consistem na infra-estrutura básica, tais como: escoamento das águas pluviais, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação ou logradouros públicos;

**XXII - ESTACIONAMENTO** é o local para a imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros, em área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou público e constituído por áreas de vagas e circulação;

**XXIII - ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA** é uma operação com intuito comercial em que uma das partes obtém lucros acima do razoável, por abusar da boa-fé da outra, ou por tirar proveito das benfeitorias executadas no entorno de seu lote ou gleba considerado como vazio urbano, ou ainda por usufruir de um contexto favorável à valorização exacerbada dos terrenos;

**XXIV - FAIXA DE DOMÍNIO** é a superfície lindeira às vias, compreendendo-a além da calçada, o acostamento, ilha e canteiro central, de acordo com a norma de trânsito em vigor;

**XXV - FAIXA DE PRESERVAÇÃO** é a faixa não edificável e de preservação permanente ao longo das águas correntes e dormentes, sazonais ou não;

**XXVI - FAIXA SEM EDIFICAÇÃO** é a limitação que não retira a propriedade nem impede que o dono da terra a utilize em qualquer outro fim que não seja a edificação na faixa estabelecida, nela ficando garantida a passagem de agentes da administração para verificação e proteção do domínio público;

**XXVII - FRENTE DO LOTE** é a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou logradouro público;

**XXVIII - FUNDO DO LOTE** é a divisa oposta à frente do lote;

**XXIX - FUNDO DE VALE** é a faixa lindeira aos rios, córregos e cursos d'água correntes;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS** **Estado de Minas Gerais**



XXX - GABARITO é a medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seus pavimentos;

XXXI - GLEBA é a porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

XXXII - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR é a edificação projetada para a habitação permanente de mais de uma família;

XXXIII - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR é a edificação projetada para a habitação permanente de uma família;

XXXIV - HIERARQUIA VIÁRIA é a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do Município;

XXXV - ILHA – obstáculo físico, colocado na pista de rolamento, destinado à ordenação dos fluxos de trânsito em uma interseção;

XXXVI - ÍNDICES URBANÍSTICOS são taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município;

XXXVII - LADOS DE LOTE são linhas divisórias de um terreno que coincidem com o lado direito e esquerdo de um observador dentro do terreno fixando seu olhar para frente do lote;

XXXVIII - LARGURA DE UMA VIA é a distância entre os alinhamentos da via;

XXXIX - LINDEIRO é o que se limita ou é limítrofe;

XL - LOGRADOURO PÚBLICO - espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer, calçadões;

XLI - LOTE é o terreno servido de equipamentos urbanos, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei Complementar e pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

XLII - LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XLIII - LOTES EDIFICÁVEIS são as parcelas de terreno agrupadas em quadras resultantes de loteamentos, reloteamentos, remembramento ou desmembramentos destinados à ocupação e que devem, necessariamente, fazer frente a logradouro público;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



XLIV - LOTES POPULARES são as parcelas de terreno agrupadas em quadras resultantes de loteamentos, reloteamentos ou desmembramentos destinados a ocupação por programas de interesse social e que devem, necessariamente, fazer frente a logradouro público;

XLV - MOBILIÁRIO URBANO é o equipamento localizado em logradouros públicos e que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer;

XLVI - MUTIRÕES HABITACIONAIS são programas destinados a execução de unidades habitacionais onde a participação da comunidade é requisitada como mão-de-obra;

XLVII - OCUPAÇÃO DO SOLO é a implantação do edifício no lote objetivando a realização do equilíbrio da densidade urbana de edificação e populacional;

XLVIII - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental;

XLIX - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO é a subdivisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos. Poderá ser feito por loteamento, reloteamento ou desmembramento;

L - PAVIMENTO é a distância vertical entre pisos ou entre o piso e a parte superior da laje ou forro, tendo como cota de referência três (3) metros; É também o calçamento, o asfalto das ruas, praças e dos logradouros.

LI - PAVIMENTO TÉRREO é o pavimento mais próximo do nível da rua, por onde se dá o acesso principal de uma edificação. Será considerado pavimento térreo o piso que se encontrar entre as cotas 0,00 (zero) e até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no nível natural do terreno considerada a cota média das cotas de nível do mesmo lote;

LII - PRAÇA é o logradouro público delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e a recreação comunitária;

LIII - PARQUE URBANO é o espaço público com dimensões significativas que tem como função ambiental, paisagística, estética, recreativa e de lazer localizado em áreas de preservação ambiental ou em áreas específicas para garantir a organização espacial e um equilíbrio entre áreas pavimentadas e ambiências naturais, podendo



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS**

### **Estado de Minas Gerais**



abrigar o uso informal, de passagem, caminhos secundários de pedestres, esportes recreativos, centros comunitários, festivais, playground, piscinas, etc;

LIV - PARQUES LINEARES são criados para uso recreativo e localizados ao longo de córregos ou cursos d'água com intuito de urbanizá-los, margeados por vias que farão a ligação entre bairros, podendo ser utilizados, à medida do possível, para ir ao trabalho, à escola, às compras e à diversão, sendo elementos urbanísticos que melhoram a qualidade de vida e definem atrativos culturais, esportivos e de lazer para toda a população;

LV - PERÍMETRO URBANO é a área onde a Administração Municipal tem a responsabilidade de prestar os serviços urbanos e onde tem competência para cobrar as taxas correspondentes e arrecadar o imposto sobre a propriedade urbana; além de propiciar a expansão urbana.

LVI - PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

LVII - PROJETOS ESPECIAIS são os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no município;

LVIII - QUADRA é a área resultante da execução de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos;

LIX - REASSENTAMENTO POPULAR é o programa destinado ao assentamento de populações de baixa renda ocupantes de área de risco em nova área adequada;

LX - REFORMA é a execução de obras e serviços em edificações, que impliquem em quaisquer alterações de suas características físicas, na ampliação ou supressão de área construída;

LXI - RELOTEAMENTO é o fracionamento de área já inserida em loteamento anterior, em lotes menores destinados à edificação, implicando na abertura de uma única via local atendida por equipamentos urbanos, ou a reorganização de um projeto aprovado para efeito de atendimento a uma norma legal ou necessidade permanente.

LXII - REMEMBRAMENTO de glebas ou de lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes;

LXIII - SISTEMA VIÁRIO DO LOTEAMENTO é o conjunto de vias imprescindíveis à sua implantação, de forma a garantir a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado, a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, áreas verdes e equipamentos comunitários;

LXIV - SUB-SOLOS são os pavimentos abaixo do pavimento térreo;

LXV - TAXA DE OCUPAÇÃO – TO é o percentual pelo qual se obtém a área máxima de projeção da edificação no lote, conforme anexo I;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

LXVI - TAXA DE PERMEABILIDADE – TP é o percentual pelo qual se obtém a área mínima sem pavimentação no lote, conforme anexo I;

LXVII - TESTADA é a distância horizontal do lote lindeira ao logradouro público. No caso de lotes de esquina a menor dimensão deverá ser considerada;

LXVIII - URBANIZAÇÃO DE ÁREAS DE RISCO são intervenções físicas destinadas a dotar de equipamentos urbanos e comunitários as áreas públicas ou particulares, ocupadas por populações de baixa renda, cuja forma de ocupação apresenta-se em desacordo com os padrões de salubridade ou de urbanização;

LXIX - USO é a classificação em função da finalidade dada à edificação;

LXX - USO DO SOLO é o resultado de toda e qualquer atividade que implique em apropriação de um espaço ou terreno e sua utilização legal.

LXXI - VAZIOS URBANOS são lotes ou glebas não edificadas ou com edificações subutilizadas ou não utilizadas e que não atendem aos parâmetros mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar;

LXXII - VIA é a superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais;

LXXIII - ZONA URBANA é o conjunto de áreas consolidadas que se encontram inseridas no perímetro urbano da sede do Município ou distritos;

LXXIV - ZONA DE EXPANSÃO URBANA é a área ainda não consolidada que se encontra inserida no perímetro urbano da sede do Município ou distritos;

LXXV - ZONA RURAL é a área do Município de Salinas subtraindo a Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana, e servirá de expansão do perímetro urbano através de lei específica;

LXXVI - ZONEAMENTO é o instrumento legal de que dispõe o Poder Público para controlar o uso da terra, as densidades de população, a localização, a dimensão, o volume dos edifícios e seus usos específicos, em prol do bem-estar social.

### CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

**Art. 5º** - Esta Lei Complementar visa orientar o desenvolvimento ordenado da estrutura urbana e condomínios rurais, assegurando as condições adequadas às atividades humanas.

**Art. 6º** - São objetivos gerais desta Lei Complementar:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS**

### **Estado de Minas Gerais**

- I. Promover o uso e a ocupação do solo urbano, de forma sustentável;
- II. Estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
- III. Organizar o parcelamento do solo urbano;
- IV. Regulamentar o parcelamento para condomínios rurais;
- V. Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a hierarquia viária definida em lei;
- VI. Promover a humanização do espaço urbano e rural, público e privado;
- VII. Proporcionar a implantação do processo de planejamento, adotando sistemática de acompanhamento permanente e atualização das disposições desta Lei Complementar;
- VIII. Desestimular os vazios urbanos.

**Art. 7º** - São objetivos específicos desta Lei Complementar:

- I. Definir o zoneamento funcional das zonas urbanas do Município;
- II. Definir o uso do solo urbano, indicando locais mais apropriados a cada atividade, evitando-se conflitos entre atividades incompatíveis;
- III. Controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, com a finalidade de otimizar o sistema viário e a utilidade de serviços básicos, permitindo o adequado alojamento populacional;
- IV. Instrumentalizar o planejamento dos sistemas habitacional e de controle urbano;
- V. Manter permanente coordenação com órgãos federais, estaduais e municipais, que atuam na mesma área, a fim de assegurar a programação e execução integrada de investimentos;
- VI. Estimular a harmonia e a revalorização da paisagem urbana e o equilíbrio do meio ambiente.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA PAISAGEM URBANA**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

**Art. 8º** - Constitui-se Paisagem Urbana o conjunto de tudo o que forma o espaço aéreo e de superfície com todos os elementos naturais e construídos visíveis por algum cidadão que esteja em qualquer ponto de áreas comuns de uso do povo.

**Art. 9º** - Para a concepção, alteração ou revitalização da Paisagem Urbana deve considerar a necessidade dos vários usos em cada zona, dentro da capacidade de oferta dos espaços;

- I. O direito do cidadão ao desfrute da paisagem;
- II. A inter-relação do espaço construído e a escala humana;
- III. A revalorização da qualidade ambiental do espaço público;
- IV. A possibilidade por parte do cidadão de identificação, leitura e percepção da paisagem e de seus elementos característicos;
- V. O equilíbrio visual, estético e ético entre os diversos elementos que compõem os cheios vazios do espaço público;
- VI. A preservação das características de entorno do patrimônio cultural e ambiental urbano;
- VII. A identidade e a diversidade cultural e ambiental das várias regiões que a compõem;
- VIII. Os parâmetros urbanísticos especificados nesta Lei Complementar;
- IX. O perfil urbano, o conforto ambiental, o bem-estar e a segurança da população;
- X. A volumetria e estabilidade das edificações;
- XI. As dimensões, posicionamento, quantidade e interferência dos elementos construídos, considerando as características físicas, culturais, paisagísticas e ambientais de cada área;
- XII. O equilíbrio e harmonia entre os interesses coletivos e privados.

**Art. 10** – Fazem parte do patrimônio cultural e ambiental, os bens arquitetônicos e paisagísticos, tombados, inventariados ou não, dotados de expressivo valor para a história do Município de Salinas.

**Art. 11** – Fica definida nesta Lei Complementar a relevância cultural, histórica, paisagística, urbanística, arquitetônica e ambiental da paisagem urbana notável das áreas e/ou dos entornos seguintes, sujeito neste caso à regulamentação específica para intervenção total ou parcial em suas áreas:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



- I. Da Passarela da Alegria;
- II. Dos rios Salinas, Bananal e Ribeirão no perímetro urbano;
- III. Da área definida no Decreto
- IV. Da Praça Floriano Peixoto (Fundação de Cultura);
- V. Do morro das torres de televisão;
- VI. Das Praças Moisés Ladeia e seu casario João Pena, Procópio Cardoso, João Cardoso, Leão Bittencourt;
- VII. Do Museu da Cachaça e toda a sua área circunvizinha;
- VIII. Da cerca de pedra;
- IX. Da rua da usina;
- X. Das Praças na Vila Canaã, Floresta, Aninha Guedes e Padre Léo;
- XI. Do morro de Dona Salu;
- XII. Da sede da Fazenda de Israel Pinheiro;
- XIII. Do aeroporto
- XIV. Dos bens imóveis tombados e/ou inventariados da zona urbana e dos demais distritos e zona rural.
- XV. A cerca de Pedra do Morro do Capim;
- XVI. O Centro de Convenções de Salinas.

**Art. 12** – Toda paisagem urbana notável identificada no Município é declarada como de interesse de desenvolvimento turístico e deve ser preservada e valorizada em seus sentidos cultural e natural.

§ 1º - As edificações preservadas e existentes da área citada no *caput* deste artigo e aquelas a serem construídas ou reformadas deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes da paisagem urbana.

§ 2º - As edificações existentes da área citada no *caput* deste artigo com valor histórico e cultural, poderão ser recuperadas através de operações urbanas consorciadas, conforme arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais

### CAPÍTULO IV DAS VIAS

**Art. 13º** - Constitui-se Via todo espaço transitável destinado a comportar o fluxo de pedestres e veículos de toda espécie, possibilitando a articulação das regiões da urbe entre si e com o seu exterior. Desta forma determina-se a nomenclatura dos diferentes tipos de vias através de sua hierarquia, sendo denominadas como: vias locais, coletoras, arteriais e estruturais.

§ 1º - As vias locais possuem inclinação de sítio máxima de 30%, perfil (caixa) mínimo de 9,6m (nove metros e sessenta centímetros) a constar, 6m (seis metros) destinados a circulação veicular, e o mínimo de 30% da via destinados a cada desenvolvimento servil à circulação de pedestres. Em suma, os passeios possuem o perfil mínimo de 1,8m (um metro e oitenta centímetros) somando-se, entre si, 3,6m (três metros e sessenta centímetros). A aplicação de vias com esta finalidade é indicada a ocorrer internamente aos bairros em porções onde seja destinada a suportar volume de tráfego vicinal. Os usos constantes no percorrer deste tipo de via devem ser o residencial de pequeno e médio porte, comercial e/ou serviços de pequeno porte.

§ 2º - As vias coletoras possuem inclinação de sítio máxima de 20%, perfil (caixa) mínimo de 12,80m (doze metros e oitenta centímetros) a constar, 8m (oito metros) destinados a circulação veicular, e o mínimo de 30% da via destinados a cada desenvolvimento servil à circulação de pedestres. Em suma, os passeios possuem o perfil mínimo de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros) somando-se, entre si, 4,8m (quatro metros e oitenta centímetros). A aplicação de vias com esta finalidade é indicada a ocorrer internamente aos bairros recebendo o tráfego oriundo das vias locais e articulando-o às vias de maior hierarquia tais como arteriais, estruturais ou a outras vias coletoras. Os usos constantes no percorrer deste tipo de via devem ser o comercial e/ou serviços de pequeno e médio porte, sendo ocasionalmente inserido o uso residencial, ou misto (residencial sobre comercial e/ou serviços) de pequeno e médio porte.

§ 3º - As vias arteriais possuem inclinação de sítio máxima de 10%, perfil (caixa) mínimo de 16m (dezesseis metros) a constar, 10m (dez metros) destinados a circulação veicular, e o mínimo de 30% da via destinados a cada desenvolvimento servil à circulação de pedestres. Em suma, os passeios possuem o perfil mínimo de 3m (três metros) somando-se, entre si, 6m (seis metros). A aplicação de vias com esta finalidade é indicada a ocorrer externamente a um número considerável de bairros articulando diferentes regiões da urbe, em sentidos opostos, podendo ligar-se através de rodovias. Os usos constantes no percorrer deste tipo de via devem ser o comercial e/ou serviços de médio e grande porte, residencial e/ou misto (residencial sobre comercial e/ou serviços) de médio ou grande porte, multifamiliares.

§ 4º - As vias estruturais possuem inclinação de sítio máxima de 15%, perfil (caixa) mínimo de 19,6m (dezenove metros e sessenta centímetros) a constar, 14m (quatorze metros) destinados a circulação veicular, e o mínimo de 20% da via destinados a cada desenvolvimento servil à circulação de pedestres. Em suma, os passeios possuem o



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

### Estado de Minas Gerais

perfil mínimo de 2,8m (dois metros e oitenta centímetros) somando-se, entre si, 5,6m (cinco metros e sessenta centímetros). A aplicação de vias com esta finalidade é indicada a ocorrer externamente à urbe circundando-a, em uma sucessão de vias radiais concêntricas, sendo locadas conforme seu crescimento, podendo tratar-se de trechos de rodovias, citam-se a BR 251 e MG 342. Desta forma podendo ser dispensável, conforme estudo prévio em projeto e posterior aprovação por parte da SOTT e do CMMA, a execução de passeios nos trechos em que a mesma não se articular com porções urbanizadas, ou de expansão da cidade e sendo respeitada a respectiva faixa de domínio. São previstas faixas de tráfego especiais destinadas ao transporte público e de veículos de grande porte ou articulados, nos trechos onde as vias possuidoras desta hierarquia margeiam-se ou articulam-se com áreas urbanizadas e de expansão urbana. As faixas de tráfego especiais deverão ser dispostas com um perfil mínimo de 3,5m.

Os usos constantes no percorrer deste tipo de via devem ser o residencial de pequeno e médio porte, comércio atacadista de médio e grande porte e o industrial desde que este ocorra em área apropriada a não ocasionar distúrbios ou conflitos com os outros usos.

## TÍTULO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 14** - As normas de parcelamento do solo urbano do território municipal estabelecidas por esta Lei Complementar, têm a finalidade de adequar às disposições da Legislação Federal e Estadual as peculiaridades do Município de Salinas.

**Art. 15** - O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento, reloteamento ou desmembramento e será permitido em toda a área definida como perímetro urbano do Município, atendendo aos parâmetros definidos nesta Lei Complementar e em legislação específica.

§ 1º - Todo projeto de parcelamento do solo urbano será submetido à análise e aprovação pela Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito, após ouvidos os órgãos e concessionárias responsáveis pela gerência de implantação de equipamentos urbanos e atendidos os parâmetros definidos na legislação específica.

§ 2º - Admite-se, como forma de reorganização de terrenos já parcelados, o desmembramento, bem como novos parcelamentos.

§ 3º - Equivale-se à área de perímetro urbano, o perímetro definido como sede do Município e dos distritos.

**Art. 16** - Fica vedado o parcelamento para fins urbanos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes e inundações;
- II. Em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. Em áreas verdes, reservas legais e de preservação ambiental e ecológica;
- VI. Em áreas onde tecnicamente não seja possível a instalação de equipamentos urbanos;
- VII. Em áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos;
- VIII. De mais de setenta e cinco por cento (75%) da área do lote, por pavimento em sub-solo.

### CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

**Art. 17** - Os novos loteamentos ficam sujeitos à apresentação de certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e aprovação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme artigo 34 a 47 desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** – O ônus da implantação e execução dos equipamentos urbanos (redes elétrica, de iluminação pública, telefone, placas de trânsito, dentre outros) e infraestruturas básicas (pavimentação de vias, rede de água, esgotamento sanitário) do loteamento, ficam a cargo do loteador, após aprovação de todos os projetos pelos órgãos competentes.

**Art. 18** - Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona.

§ 1º - As áreas, as testadas e as profundidades dos lotes, mínimas e/ou máximas, para cada zona, estão definidas no anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º - Os loteamentos para construção de habitação popular, implantados por órgãos de financiamento oficial, poderão ter lotes de dimensões diferentes dos parâmetros



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



definidos para a zona onde estiver inserido, respeitando a área mínima de 125m<sup>2</sup> (Cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 (cinco) metros.

**Art. 19** - As propostas de loteamentos deverão estar acompanhadas de projeto urbanístico delimitando áreas contíguas para equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

§ 1º - Os equipamentos urbanos citados no *caput* deste artigo referem-se à disponibilização de:

- I.
- II. Vias de circulação do loteamento;
- III. Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- IV. Sistema de escoamento das águas pluviais;
- V. Água potável canalizada;
- VI. Esgoto integrado à rede coletora do Município ou outra solução de coleta e tratamento;
- VII. Rede de iluminação pública;
- VIII. Pavimentação asfáltica, de piso intertravado ou outra equivalente, meio-fio e sarjeta;
- IX. Paisagismo em áreas verdes (com lançamento de arborização ou recomposição arbórea) e ajardinamento de praças (quando o incorporador e Prefeitura Municipal definirem pela execução deste equipamento comunitário);
- X. Sistema de hidrantes públicos, conforme Instrução Técnica atualizada do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

§ 2º – O loteador somente poderá iniciar a comercialização dos lotes após:

- I. A aprovação do projeto urbanístico pelo Poder Executivo incluindo o cronograma para implantar os equipamentos urbanos e infraestruturas básicas, com prazo máximo de execução de quatro anos;
- II. Apresentar ao Poder Executivo as garantias formais quanto à implantação dos equipamentos urbanos definidos no parágrafo anterior, sob pena de configuração de descumprimento desta Lei Complementar passível de não expedição da licença ou da autorização ou do habite-se.

**Art. 20** - O comprimento máximo dos lados da quadra padrão deverá ser de cento e vinte metros (120,00m) e o mínimo de quarenta metros (40,00m), exceto para





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



equipamentos comunitários onde o comprimento mínimo é de quinze metros (15,00m).

Parágrafo único – As quadras lindeiras às vias marginais dos fundos de vale deverão estar dispostas de forma que a face maior esteja voltada para a via marginal.

**Art. 21** - Os loteamentos deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

- I. Os lotes terão área mínima de 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e frente mínima de 8 (oito) metros;
- II. Ao longo das águas correntes e dormentes (rios e lagos) deverão ser reservadas faixas de preservação de no mínimo trinta metros (30,00m) de cada lado, destinadas a parques lineares;
- III. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa sem edificação de quinze metros (15,00m) medidos para cada lado, a partir do eixo da faixa de domínio correspondente, salvo maiores exigências da legislação específica;
- IV. As vias locais do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local de acordo com a legislação do sistema viário;
- V. Garantir equipamentos urbanos destinados às vias públicas, obedecendo aos parâmetros definidos em lei e por esta Lei Complementar, incluído área suficiente destinada a transporte público e passeio público contíguo às habitações;
- VI. Garantir a interligação da área loteada ao sistema viário consolidado através da construção de acessos facilitados e pavimentados;
- VII. Garantir reserva de área verde, para parques, praças, campos, espaços esportivos e paisagismo, de no mínimo dez por cento (10%) da área total do loteamento, podendo ser empregada como mecanismo para contenção de encostas e taludes em áreas com declividade de sítio superiores a trinta por cento (30%), inclusive em porções externas aos condomínios, por meio do plantio de massa arbórea e vegetação rasteira;
- VIII. Os loteamentos lindeiros a fundos de vale deverão dispor sua área verde contígua à faixa de preservação dos córregos, cursos d'água e lagos;
- IX. Garantir áreas para equipamentos comunitários de, no mínimo, 10% (dez por cento), em áreas contíguas, inclusive em espaço externo aos condomínios, com declividade inferior a trinta por cento (30%), em solos com mecânica regular (não pantanosos, saturados ou arenosos) cuja



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

### Estado de Minas Gerais

execução desta finalidade possa ser executada sem eventuais instabilidades a seu objeto (edificações, praças, ou outrem), sendo posteriormente incorporadas ao patrimônio público municipal,

**Parágrafo único** – Caso existam áreas de preservação ambiental no loteamento, tais como reservas legais ou similares, ficam essas áreas definidas como área verde, para que, através de legislação específica seja transformada em parque urbano ou unidades de conservação, mesmo que ultrapasse a porcentagem mínima exigida no inciso VI deste art. e caso contrário, deverá ser complementada, sendo que o total das áreas verdes, nunca será inferior a quinze por cento (15%) da área total do loteamento.

### CAPÍTULO III

#### DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 22** - Antes da elaboração do anteprojeto urbanístico de loteamento, o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal junto ao Protocolo Geral que encaminhará à Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito, requerimento das Diretrizes de Parcelamento e Uso do Solo, apresentando, para este fim, comprovante de pagamento de taxa devida, anexo ao requerimento, o levantamento da gleba, através de cópia impressa em duas (2) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000), contendo:

- I. Localização da gleba com amarração na área consolidada mais próxima, em escala no mínimo de um por dez mil (1:10.000), com indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes de no mínimo seiscentos metros (600m) do seu entorno;
- II. As divisas da gleba a ser loteada e identificação de seus confrontantes, conforme descrição constante no documento de propriedade;
- III. Curvas de nível de cinco em cinco metros, baseado na referência de nível do Município em relação ao nível do mar, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), e memorial descritivo;
- IV. Localização de áreas de equipamentos comunitários, cursos d'água (perenes ou sazonais), reservas legais, áreas de preservação ambiental e ecológica, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba, deverão ter projeção e localização georreferenciadas, com imprecisão posicional máxima de 3,00 metros, em sistema geodético: "World Geodetic System 1984" (WGS-84); sendo disponibilizados em arquivo digital de extensão



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



“gtm” (executável em todas as versões do software “GPS Trackmaker”) para conferência “in loco” dos fiscais da prefeitura;

- V. Indicação das vias de circulação existentes no entorno de, no mínimo, seiscentos metros (600,00m) da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;
- VI. As condições urbanísticas do loteamento e a estimativa da população futura;
- VII. Justificativa para implantação do empreendimento;
- VIII. Outros documentos exigidos pelas legislação federal e estadual.

**Art. 23** - A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes, no prazo máximo de trinta (30) dias úteis, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

- I. O traçado básico do sistema viário principal;
- II. As dimensões de lotes e quadras;
- III. O tipo de pavimentação a ser usado nas vias;
- IV. A locação dos emissários e interceptores da rede pública de água e esgoto mais próxima;
- V. As faixas de proteção das águas correntes e dormentes dos mananciais, as faixas de domínio público de proteção de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas, as faixas sem edificação e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual e federal;
- VI. As zonas de uso predominantes na gleba, com os respectivos usos compatíveis e parâmetros urbanísticos.

§ 1º – De posse das diretrizes, o loteador elaborará o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, incorporando-o ao anteprojeto urbanístico de loteamento.

§ 2º – O anteprojeto urbanístico do loteamento deverá conter os dados relativos ao levantamento exigido no artigo anterior e seus incisos e mais os itens abaixo, em cópia impressa em duas (2) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000):

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração e cotas lineares;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



- b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com a Lei;
- c) locação dos equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

**Art. 24** - O prazo para a análise do EIV e do RIV será de até trinta (30) dias corridos a partir do seu protocolo junto à Prefeitura, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa, sendo o requerente notificado imediatamente após o resultado.  
**Parágrafo único** – O prazo citado no *caput deste artigo* será acrescido de vinte (20) dias corridos caso seja solicitada audiência pública, conforme legislação específica.

**Art. 25** - Em função da avaliação do EIV e do RIV pelos órgãos específicos, o Poder Executivo poderá aprovar o anteprojeto, sem ou com ressalvas, ou ainda reprovar.

**Art. 26** – O anteprojeto aprovado no EIV/RIV terá validade de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prorrogado por mais noventa (90) dias, mediante requerimento formal apresentado trinta (30) dias antes do prazo final com justificativas, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

**Art. 27** – O projeto final deverá ser apresentado antes do prazo final de validade do EIV/RIV, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras sendo apresentado à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa municipal, estadual e federal e do competente instrumento de garantia, observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

§ 1o – Para aprovação do projeto final deverão ser apresentados:

I. Projeto urbanístico e paisagístico contendo:

- a) pranchas impressas do projeto, em quatro (4) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo —.PDF|| (para memoriais e cronogramas) e —.DWG|| (para desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART registrada no órgão competente da responsabilidade técnica do autor do projeto; nas áreas especiais, consideradas Cidade Nova, o parcelamento, a ocupação e uso do solo obedecerá a padrão fixado pela Prefeitura e se desenvolverá a partir de esquema urbanístico anexo.
- b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com a Lei;
- d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível;

f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

h) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

i) projeto paisagístico completo de áreas verdes;

j) o memorial descritivo.

II. Projeto complementar completo e detalhado dos melhoramentos aprovado previamente pelas delegatárias de serviço público, caso exista a delegação por colaboração, exceto quanto às alíneas —ell, —fill e —gll:

a) rede de abastecimento de água, constando interligação com a rede pública municipal existente;

b) rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação com os emissários e interceptores da rede pública existente ou outra solução de coleta, tratamento e destinação;

c) rede de equipamentos de combate e prevenção a incêndios e sinistros;

d) rede pública de distribuição de energia elétrica e telefonia com respectiva posteação, braços de luz e lâmpadas de vapor de sódio ou de “Light Emitting Diode” (LED), obedecidas às normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica e de telefonia;

e) guias e sarjetas;

f) rede de coleta de águas pluviais;

g) pavimentação do leito carroçável conforme hierarquia da via, onde:

1) para vias locais serão utilizados blocos de concreto intertravado para pavimentação, conforme as NBR-9780 e NBR-9781 ou suas sucessoras, sendo esta opção discutível com a fiscalização do executivo;

2) para as outras hierarquias de vias blocos de concreto intertravado, concreto usinado ou asfalto conforme normas da ABNT, sendo estas opções discutíveis com a fiscalização do executivo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



§ 2o - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

- I. A descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona e usos;
- II. As condições urbanísticas do loteamento - nunca sendo superiores ao que prevê esta Lei Complementar - e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- IV. A locação dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes nas adjacências, com até 600,00m (seiscentos metros) de proximidade;
- V. Indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário e dos equipamentos comunitários e das áreas verdes, com suas respectivas porcentagens;
- VI. Descrição detalhada do projeto paisagístico.

§ 3o - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, poderão ser consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas, quanto as aprovações do pré-projeto e do projeto final.

§ 4o – Aprovado o alvará de construção para loteamento, o documento terá uma validade de 04 (quatro) anos, sendo este o prazo limite para que o incorporador execute toda infra-estrutura básica destinada ao uso comum. Havendo a aprovação do executado será posteriormente emitido o Habite-se atestando as condições mínimas para ocupação dos imóveis.

### CAPÍTULO IV DO PROJETO DE RELOTEAMENTO

**Art. 28** – Os reloteamentos de até dez mil metros quadrados (10.000m<sup>2</sup>), terão parâmetros diferenciados da seguinte forma:

- I. Dispensa da elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, devendo adequar o projeto final às diretrizes urbanísticas apresentadas ao projeto de loteamento;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



- II. Isenção de doação de novos percentuais de áreas verdes e de áreas destinadas a equipamentos comunitários, desde que já existam em conformidade às diretrizes urbanísticas apresentadas ao projeto de loteamento;
- III. Preservação de dez por cento (10%) de áreas verdes contíguas existentes na gleba.
- IV. Parágrafo único - Aplica-se ao reloteamento, as regras do Capítulo anterior medidas as proporções e os parâmetros urbanísticos exigidos para os projetos de loteamentos, definidos para cada zona e constantes do Anexo I desta Lei Complementar.

### CAPÍTULO V DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**Art. 29** - Para aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula do terreno ou gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e de planta impressa de Projeto de Desmembramento ou Remembramento em quatro (4) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo — .PDF (para os memoriais) e —.DWG (para os desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto, contendo:

- I. A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. A indicação do tipo de uso predominante no local, conforme mapa de zoneamento;
- III. A indicação da divisão de lotes pretendida na área;
- IV. A situação atual e pretendida, com todas as cotas e ângulos de amarração;
- V. Memorial descritivo completo e cronograma de execução;
- VI. Detalhamentos de chanfros de esquinas e outros necessários ao entendimento técnico.

**Art. 30** - Aplica-se ao desmembramento e ao remembramento as disposições urbanísticas exigidas para os tamanhos, as testadas e as profundidades dos lotes, definidos para cada zona e constantes do anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º – Os desmembramentos e remembramentos de fundo de lote devem seguir as seguintes diretrizes:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



- I. São considerados para esse fim, lotes que não estão situados em esquinas;
- II. Comprovar através de certidão atualizada de registro de imóveis os confrontantes;
- III. Só poderá haver desmembramento ou remembramento de fundo de lote, entre os confrontantes;
- IV. O desmembramento de um fundo de lote e conseqüentemente seu remembramento, não implica que o lote resultante terá acesso a uma via;
- V. O acesso a uma via, ao fundo de lote, poderá ser feito através do desmembramento de uma faixa de três metros (3,00m), desde que a frente do lote a ser desmembrado para esse fim, não seja inferior a quinze metros (15,00m) e que os afastamentos laterais da edificação existente ou a ser construída, obedeça aos parâmetros definidos no anexo I desta Lei Complementar;
- VI. Esta faixa de três metros (3,00m) não poderá ser edificada.

§ 2º - O desmembramento em condomínios e residenciais fechados horizontais serão permitidos para cada unidade autônoma quando não configurar divisões de lotes separados fisicamente por muros, sendo livre sua comercialização, desde que a área mínima seja correspondente ao zoneamento correlato, não computada a área de uso comum e respeitados os afastamentos, entre as unidades, previstos nesta Lei Complementar.

§ 3º - Nos condomínios e residenciais fechados, onde não há muros delimitadores da área do lote onde a edificação está inserida, consideram-se suas divisas laterais e de fundo a linha paralela às duas edificações e que esteja no eixo da largura do afastamento entre elas.

### CAPÍTULO VI

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, RELOTEAMENTO, REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO URBANO

**Art. 31** - O projeto de loteamento, reloteamento, remembramento e desmembramento urbano deverá ser aprovado pela Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito, devendo ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 32** - A Prefeitura Municipal, atendidas as normas pertinentes em vigor, aprovará o parcelamento pretendido no prazo máximo de sessenta (60) dias corridos, prorrogável por igual período mediante justificativa.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



**Art. 33** – Os lotes oriundos de novos loteamentos somente poderão ser comercializados após constatação, por parte do Poder Executivo, do cumprimento às disposições desta Lei Complementar.

Parágrafo único – Para constatar o disposto no *caput* deste artigo, o Poder Executivo expedirá um termo de verificação da execução das obras de equipamentos urbanos e áreas verdes.

**Art. 34** - Caberá ao Poder Executivo Municipal disciplinar e aprovar, observando a legislação estadual e federal, loteamentos nas seguintes condições:

- I. Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. Quando o loteamento localizar-se em aglomerações, definidas em lei estadual ou federal;
- III. Quando o loteamento abranger área superior a um milhão de metros quadrado (1.000.000,00m<sup>2</sup>).

**Art. 35** - Entende-se por Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade na qualidade de vida da população residente no local e nas proximidades, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Art. 36** - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimento ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano, nos procedimentos administrativos de licença ou



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

autorização para obra de construção, ampliação, modificação ou funcionamento destinado a abrigar uma das atividades mencionadas nos incisos I a IX do *caput* do artigo 37

Parágrafo único: A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

**Art. 37** - Para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

- I. Casas noturnas;
- II. Edificações com área útil principal igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- III. Estacionamento ou garagem para mais de 100 (cem) veículos;
- IV. Hospital;
- V. Hotel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- VI. Templo e local de culto em geral;
- VII. Atividades e instalações especiais, conforme definidas no artigo 33 desta lei;
- VIII. Outros serviços e comércios que importem em edificações com área útil igual ou superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados)
- IX. Atividades industriais
- X. Edificações com destinação institucional

**Art. 38** - O Município poderá condicionar a validade da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos ambientais

§ 1º. A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado pelo órgão municipal competente, sob pena de:

- I. Não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatória seja condição prévia para esses atos;
- II. Multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será definido pelo Município;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



- III. Embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- IV. Suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

§ 2º. A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§ 3º. As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

*Parágrafo único:* Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV.

**Art. 39** - O EIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão licenciador, por meio de Termo de Referência para cada caso específico.

**Art. 40** - O setor municipal competente poderá aceitar a apresentação de estudo de impacto ambiental formulado para o mesmo empreendimento ou atividade, em substituição ao EIV.

**Art. 41** - Quando o EIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

**Art. 42** - O setor municipal competente para apreciação do EIV poderá, uma única vez, solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

**Art. 43** - O EIV apresentado, após aceito para análise pelo setor municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

**Art. 44** - Será publicado resumidamente, na imprensa oficial, o pedido de licença ou autorização com apresentação do RIV.

**Art. 45** - O setor municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização.

*Parágrafo único.* Caso opine pela concessão da licença, o setor municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



**Art. 46** - O Conselho Municipal de Meio Ambiente opinará pela concessão ou não da licença ou autorização, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

**Art. 47** - O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV é de 60 (sessenta) dias.

**Art. 48** – O responsável técnico pela elaboração do EIV deverá estar cadastrado junto ao órgão municipal competente.

### TÍTULO III

#### DOS CONDOMÍNIOS E RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 49** – Os Condomínios e Residenciais Fechados Urbanos deverão seguir, no que couber, o disposto no Título II – Do Parcelamento do Solo Urbano e os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

#### CAPÍTULO II

##### DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS URBANOS

**Art. 50** – Entende-se por condomínio fechado o conjunto de edificações dispostas horizontal (com gabarito até dois (2)) ou verticalmente (com gabarito acima de dois (2)), com equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes próprias, cercado em todo seu perímetro com alambrado ou muro, com no mínimo dois metros e vinte centímetros (2,20m) de altura, com as seguintes características:

- I. O objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;
- II. As vias de circulação, praças, áreas verdes e espaços livres internos ao condomínio são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão uma fração ideal nestes logradouros comuns;
- III. O perímetro de área de condomínio é fechado e o acesso ao mesmo está sujeito à fiscalização condominial;
- IV. O registro de condomínio fechado está regulamentado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



V. O número de unidades autônomas habitacionais do empreendimento deverá ser superior a vinte (20);

§ 1º – É obrigatória a elaboração de projeto de implantação, pelo proprietário do condomínio residencial fechado urbano, de áreas verdes e de equipamentos urbanos.

§ 2º – O proprietário do condomínio fechado ou os condôminos arcarão com o consumo da energia elétrica da iluminação pública.

§ 3º – As decisões das assembleias condominiais subordinam-se aos dispositivos constantes desta Lei Complementar.

**Art. 51** – Os projetos de Condomínios Fechados Urbanos, a serem implantados, deverão destinar na área externa ao condomínio os mesmos percentuais do loteamento convencional, para área verde e áreas destinadas a equipamentos comunitários, definidos no Título II desta Lei Complementar.

§ 1º - Para a implantação do Condomínio Residencial Fechado, o loteador deverá fazê-lo obedecendo à continuidade do sistema viário básico, deixando livre o acesso às vias de maior hierarquia tais como: estrutural, arterial, coletora, conforme a Lei.

§ 2º - Os condomínios fechados deverão reservar área com acesso externo para bolsão de carga e descarga de lixo domiciliar.

§ 3º - Fica a critério do condomínio a reserva de áreas destinadas a equipamentos comunitários internos para atender sua demanda, sendo que a manutenção desses equipamentos é de responsabilidade dos condôminos.

§ 4º - Não será permitida a implantação de edificações de uso não residencial em condomínios fechados urbanos configurados para uso residencial.

§ 5º - Quando o condomínio fechado for definido para uso não residencial não será permitida a implantação de edificações residenciais.

§ 6º - Os projetos das edificações de um Condomínio Fechado Urbano deverão seguir os mesmos trâmites de aprovação definidos nesta Lei Complementar.

**Art. 52** – Não será permitida a interrupção da projeção de vias coletoras, arteriais, estruturais e rápidas de acordo com a Lei, quando da elaboração do projeto e execução dos condomínios residenciais fechados urbanos.

§ 1º - Para a implantação de vias locais, o loteador deverá seguir os parâmetros definidos na Lei, não sendo necessária a continuidade das vias locais já consolidadas no entorno.

§ 2º - Para a interrupção de vias públicas locais já loteadas e de propriedade do Município, a Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito deverá manifestar-se



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



formalmente sobre a adequação da proposta ao sistema viário e o proprietário deverá apresentar ao Poder Executivo as áreas a serem permutadas ou as medidas compensatórias, que deverão ter aprovação mediante lei específica.

**Art. 53** – O interessado na implantação de condomínio fechado urbano deverá solicitar as diretrizes prévias ao Município e, para a aprovação do projeto, seguir as mesmas etapas descritas para o loteamento convencional.

Parágrafo único – Constatada a inviabilidade de suporte da infra-estrutura existente na área de implantação do condomínio, o ônus para sua adequação será de responsabilidade do empreendedor.

**Art. 54** – A área máxima interna dos condomínios residenciais fechados urbanos é de três (3) hectares para condomínio vertical e dez (10) hectares para o condomínio horizontal.

**Art. 55** – O projeto urbanístico de Condomínio Residencial Fechado Urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:

- I. O acesso entre a via pública e a parte fechada deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos, através de uma via marginal, de forma garantir o livre trânsito na via pública;
- II. As áreas verdes dentro do condomínio corresponderão no mínimo a dez por cento (10%) da área total interna da gleba;
- III. O estacionamento do condomínio poderá ser através de bolsão ou vagas autônomas para cada unidade habitacional;
- IV. Em todo perímetro do condomínio, deverá ser garantida a acessibilidade conforme NBR 9050/2004 ou sua atualização mais recente;
- V. Não será permitida a construção de muro frontal nos lotes, com altura superior a um metro (1,00m);
- VI. O afastamento frontal e de fundo da edificação deverá ser no mínimo de três metros (3,00m), medidos a partir da divisa frontal e de fundo do lote;
- VII. Deverá ser garantida uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de trinta por cento (30%), da largura das calçadas;
- VIII. Demais parâmetros deverão ser previstos conforme anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 56** – Será de inteira responsabilidade do proprietário ou da associação dos condôminos a obrigação de desempenhar:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

- I. Os serviços de manutenção das árvores e poda;
- II. A manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro;
- III. A separação por tipo, ou seja, coleta seletiva e remoção de lixo domiciliar interna;
- IV. A limpeza das vias públicas internas;
- V. A implantação e manutenção de equipamentos de prevenção e combate a incêndio ou sinistros;
- VI. A manutenção e conservação da rede de água potável, água pluvial, esgoto e de iluminação pública;
- VII. A segurança interna;
- VIII. Outros serviços e obras internas.

§ 1º – Será garantida a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela fiscalização, segurança e bem-estar da população.

§ 2º – A associação dos condôminos poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste art. e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar entidades públicas ou privadas.

**Art. 57** - A fim de dar a devida publicidade ao regulamento da vida comunitária e de uso dos espaços livres, documento este assinado por todos os adquirentes dos lotes, para que os futuros adquirentes, nas alienações ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes, possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a associação de condôminos deverá providenciar, com base no disposto na Lei de Registros Públicos, a averbação do regulamento na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento foi registrado.

### CAPÍTULO III DOS RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS

**Art. 58** – Entende-se por residencial fechado o conjunto de edificações destinadas ao uso estritamente residencial, dispostas horizontal {com gabarito até dois (2)} ou verticalmente {com gabarito acima de dois (2)}, em um lote inserido em área consolidada e que utiliza os equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes já existentes no loteamento que estiver inserido, devendo ser murado em todo o seu perímetro com no mínimo dois metros e vinte centímetros (2,20m) de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



altura e regulamentado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo que:

- I. O objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;
- II. O número máximo de unidades autônomas habitacionais do empreendimento deverá ser de vinte (20).

**Art. 59** – Para a implantação do residencial fechado, o empreendedor deverá fazê-lo obedecendo aos parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 60** – Não será permitida a interrupção do sistema viário e nem sua projeção de acordo com a Lei, quando da elaboração do projeto e execução dos residenciais fechados urbanos.

Parágrafo único - O Residencial Fechado Urbano poderá ter vias de circulação locais, somente para acesso a estacionamentos, em caso de residencial vertical ou uma única via local do tipo sem saída para acesso às unidades autônomas, quando o residencial for horizontal.

**Art. 61** – O interessado na implantação de Residencial Fechado Urbano deverá solicitar as diretrizes prévias ao Município e, para a aprovação do projeto, seguir as mesmas etapas descritas para o loteamento ou desmembramento.

§ 1º – Fica a critério do proprietário a implantação do residencial fechado no lote sem a necessidade de lotear ou desmembrar, utilizando a área total do lote para atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º - Em caso de loteamento ou desmembramento do lote global os índices urbanísticos passam a ser calculados conforme cada fração do lote parcelado.

§ 3º - Os projetos das edificações de um Residencial Fechado Urbano deverão seguir os mesmos trâmites de aprovação definidos nesta Lei Complementar e no COES.

**Art. 62** – A área máxima interna dos residenciais fechados urbanos é de uma quadra já consolidada.

Parágrafo único – A área mínima interna do lote que poderá ser utilizada para implantação de residencial fechado é de seiscentos metros quadrados (600,00m<sup>2</sup>).

**Art. 63** – O projeto urbanístico de Residencial Fechado Urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

- I. O acesso entre a via pública e a parte fechada deverá ter suas entradas e saídas devidamente identificadas, na forma regulamentada pelo CONTRAN através da Resolução nº 38, de 21 de maio de 1998;
- II. As áreas verdes dentro do condomínio corresponderão no mínimo a cinco por cento (5%) da área total interna da gleba;
- III. O estacionamento do residencial fechado deverá ser do tipo bolsão de forma atender todas as unidades habitacionais e deve estar em conformidade com o anexo III desta Lei Complementar;
- IV. Em todo o perímetro do residencial, deverá ser garantida a acessibilidade conforme NBR 9050/2004 ou sua atualização mais recente;
- V. Deverá ser garantida uma faixa verde permeável de vinte por cento (20%) da área comum total do residencial fechado;
- VI. Demais parâmetros deverão ser previstos conforme anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 64** – Será de inteira responsabilidade do proprietário ou da associação dos condôminos a obrigação de desempenhar:

- I. A separação por tipo, ou seja, coleta seletiva e remoção de lixo domiciliar interna até a via pública;
- II. A implantação e manutenção de equipamentos de prevenção e combate a incêndio ou sinistros conforme normas do Corpo de Bombeiros;
- III. A segurança interna;
- IV. Outros serviços e obras internas.

### TÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL PARA CHÁCARA DE RECREIO

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 65** – O parcelamento rural para efeito da criação das chácaras de recreio no Município de Salinas será feito mediante implantação de condomínios rurais.

§ 1º - O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e paisagístico de loteamento de condomínio rural é de total responsabilidade do loteador.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

§ 2º - Considera-se condomínio rural para efeito desta Lei Complementar a subdivisão, fora do perímetro urbano, de glebas em lotes destinados a chácaras de recreio, na zona rural, com implantação de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes.

§ 3º - A área máxima interna de cada condomínio rural é de trinta e seis (36) hectares.

§ 4º - Considera-se chácara de recreio cada um dos lotes resultantes de subdivisão, servidos de equipamentos urbanos e que atendam às dimensões mínimas de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00m<sup>2</sup>) de área e cinquenta metros (50,00m) de testada.

§ 5º - Para glebas inseridas em áreas rurais que já são ou venham a ser contempladas por legislação específica de parcelamento e uso do solo, deverão ser obedecidos os parâmetros definidos na lei pertinente.

§ 6º - As galerias de águas pluviais poderão ser substituídas por calhas de escoamento.

§ 7º - A rede de esgoto não poderá ter destino final através de sumidouros, devendo ser por fossa séptica e canalizada até estação de tratamento de esgoto para sua destinação final, que obedeça aos padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e previamente aprovada pelo órgão ambiental específico.

§ 8º - Os equipamentos urbanos dos condomínios rurais consistirão de, no mínimo:

- I. Vias de circulação;
- II. Escoamento de águas pluviais;
- III. Abastecimento de água potável;
- IV. Soluções para o escoamento, tratamento e destinação final de esgoto sanitário;
- V. Soluções para a energia elétrica pública e domiciliar.

§ 9º - Ao empreendedor, somente será permitido lotear a parte da sua gleba rural que estiver mais próxima do perímetro urbano, evitando assim a especulação imobiliária.

§ 10 - O acesso até o condomínio rural será feito através de prolongamento de vias estruturais, arteriais ou coletoras, de acordo com diretrizes elaboradas pela Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito, considerando a distância entre o condomínio e o perímetro urbano.

**Art. 66** – Após sua inteira adequação às normas legais, os condomínios rurais serão declarados como integrantes da zona urbana, por lei específica.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

§ 1º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. Em áreas de reservas legais;
- VI. Em áreas de preservação ecológica;
- VII. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§ 2º - Todas as áreas propostas para criação de condomínios rurais, especialmente as que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para construção e que tenham se sujeitado a correções que as tornem próprias ao chacreamento, deverão apresentar prévia autorização do CMMA para pleitear aprovação de seus projetos de loteamento.

§3º - As áreas sujeitas à fiscalização de órgãos ambientais federais e estaduais deverão apresentar o licenciamento do empreendimento.

### CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO RURAL

**Art. 67** - Os condomínios rurais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. Manutenção da área destinada a reserva legal e às Áreas de Preservação Permanente – APP conforme legislação específica;
- II. Destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como áreas verdes, de acordo com os parâmetros definidos nesta Lei Complementar;
- III. Lote mínimo para cada chácara nas dimensões definidas nesta Lei Complementar ou em legislações específicas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

### Estado de Minas Gerais

- IV. Reserva de uma faixa de quinze metros (15,00m) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;
- V. Vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;
- VI. Vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima de 30% (trinta por cento);
- VII. Implantação de vias de circulação e acesso ao loteamento, pavimentadas ou cascalhadas e devidamente compactadas, com material apropriado e descrito no respectivo projeto respectivo;
- VIII. Demarcação dos logradouros, quadras e lotes com instalação de marcos em concreto;
- IX. Contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- X. Obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e respectivos acessórios, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;
- XI. Implantação de rede distribuidora de água potável, com acessórios (estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa, aprovada pela Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito.
- XII. Implantação de rede coletora de esgoto doméstico com estação de tratamento, ou outra alternativa, aprovada pela delegatária do Serviço Público;
- XIII. Arborização de vias públicas e sistema de lazer, conforme projeto aprovado pelo Município de Salinas;
- XIV. Implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG — Companhia Energética de Minas Gerais;
- XV. Cerca em todo o perímetro do condomínio;
- XVI. A preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de trinta por cento (30%) da largura das calçadas.

**Parágrafo único** – Os condôminos arcarão com as despesas de consumo de energia elétrica da iluminação pública dos condomínios rurais.

**Art. 68** - Da área total do condomínio rural, serão destinados no mínimo:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



I - quinze por cento (15%) para áreas verdes e de lazer, não computadas eventuais APP, devendo estar contíguas às reservas legais já consolidadas e/ou cursos d'água existentes;

II - cinco por cento (5%) para instalação de equipamentos comunitários.

**Art. 69** – As glebas destinadas a condomínios rurais, que ainda não disponham de Reserva Legal, deverão constituí-la conforme legislação específica.

**Art. 70** – Na elaboração do projeto de condomínio rural, a demarcação das áreas de preservação permanente e de reserva legal, deve ser definida por técnico especializado, obedecendo-se aos parâmetros legais.

**Art. 71** – Em todos os condomínios rurais que envolvam Áreas de Preservação Ambiental é obrigatória a elaboração por parte do empreendedor e aprovação pelo órgão municipal competente, do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

**Art. 72** – As edificações em cada chácara de recreio deverão seguir as seguintes diretrizes:

I – taxa de ocupação máxima de quarenta por cento (40%);

II – edificações com gabarito máximo igual a dois (2);

III – obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção residencial:

a) afastamento frontal e fundos: seis metros (6,00m), medidos a partir da divisa frontal e de fundo do lote, não sendo permitido o uso de muro frontal com altura superior a um metro (1,00m);

b) afastamentos laterais: dois metros (2,00m) de cada lado, medidos a partir das divisas laterais;

IV – permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

V – garantia de área de permeabilidade do solo de quarenta por cento (40%);

VI – obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio.

**Art. 73** – O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos lotes responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



**Art. 74** – Somente terá direito ao loteamento, desmembramento e remembramento, o lote que satisfaça as exigências desta Lei Complementar.

### CAPÍTULO III

#### DO PROJETO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL

**Art. 75** - Antes da elaboração do projeto urbanístico de loteamento para condomínio rural, o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito, as diretrizes de parcelamento e para o uso do solo, apresentando para este fim, anexo ao requerimento, o levantamento dos itens abaixo, através de cópia impressa em três (3) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente:

I - localização da gleba com amarração através de coordenadas cartográficas em escala, no mínimo, de um por dez mil (1:10.000), com indicação da proximidade com o perímetro urbano;

II - as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade;

III - curvas de nível de metro em metro, baseado no nível do mar, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo;

IV - localização de cursos d'água, reservas legais, áreas de preservação ambiental e ecológica, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

V - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como por legislação municipal específica.

**Art. 76** - A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes, no prazo máximo de trinta dias corridos, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I – a projeção do sistema viário principal;

II – as dimensões mínimas de lotes e quadras;

III – o tipo de pavimentação a ser usado nas vias;

IV – a locação dos emissários e interceptores da rede pública de água e esgoto mais próxima;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



V - as faixas de proteção das águas correntes e dormentes dos mananciais, as faixas de domínio público de proteção de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas, as faixas sem edificação e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

VI - as zonas de uso predominantes na gleba, com os respectivos usos compatíveis e parâmetros urbanísticos.

§ 1o – De posse das diretrizes, o loteador elaborará o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e seu Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, conforme Resolução 237/97 de 19/12/97 regulamentada pelo CONAMA, incorporando-o ao anteprojeto urbanístico de loteamento.

§ 2o– O anteprojeto urbanístico do loteamento deverá conter os dados relativos ao levantamento e mais os itens abaixo, em cópia impressa em três vias devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000):

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário Básico;

c) locação dos equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

**Art. 77** - O prazo para a análise do anteprojeto, EIA e do RIMA será de trinta (30) dias corridos a partir do seu protocolo na Prefeitura Municipal de Salinas, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa, sendo o requerente notificado imediatamente após o resultado.

§ 1o – O prazo citado no *caput* deste artigo será acrescido de vinte (20) dias corridos caso seja solicitada audiência pública, conforme legislação específica.

§ 2o – Em função da avaliação do EIA e do RIMA pelos órgãos municipais específicos, o Poder Executivo poderá aprovar o anteprojeto, sem ou com ressalvas, ou ainda reprovar.

§ 3o – O anteprojeto aprovado junto com o EIA/RIMA terá validade de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prolongado por mais noventa (90) dias, mediante requerimento formal com justificativas, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

§ 4o - O projeto final, deverá ser apresentado antes do prazo final de validade do EIA/RIMA, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras, será apresentado ao Prefeitura Municipal de Salinas, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



Imóveis competente, de certidão negativa municipal, estadual e federal, bem como do competente instrumento de garantia, observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

§ 5o – Para aprovação do projeto final deverão ser apresentados:

I – Projeto urbanístico e paisagístico contendo:

a) planta impressa do projeto, em quatro (4) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo —.PDFII (memorial e cronogramas) e —.DWGII ou (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário Básico;

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível;

f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

h) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

i) projeto paisagístico completo das áreas verdes;

j) memorial descritivo.

II – Projeto complementar completo e detalhado dos melhoramentos, previamente aprovado pelas delegatárias de serviços públicos, caso ocorrida a delegação por colaboração, exceto quanto à alínea —gII:

a) Rede de abastecimento de água, constando interligação com a rede pública municipal existente;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS**

### **Estado de Minas Gerais**



- b) Rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação com os emissários e interceptores da rede pública existente;
- c) Rede de equipamentos de combate e prevenção a incêndios e sinistros;
- d) Rede pública de distribuição de energia elétrica e telefonia com respectiva posteação, fiação, braços de luz, lâmpadas de vapor a mercúrio ou sódio e todos equipamentos necessários, obedecidas às normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica e telefonia;
- e) Guias e sarjetas;
- f) Rede de coleta de águas pluviais;
- g) Pavimentação do leito carroçável em blocos de concreto intertravado para vias locais e concreto ou asfalto para as demais hierarquias de vias.

§ 6o - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, dos equipamentos comunitários e áreas verdes, com suas respectivas porcentagens.

§7º - Caso se constate, a qualquer tempo, que as certidões apresentadas como atuais não têm mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações subsequentes.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONDOMÍNIO RURAL**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

**Art. 78** – A Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito terá o prazo de noventa (90) dias corridos, contados a partir do protocolo de requerimento para aprovação, apresentado nos termos do Capítulo anterior, para apreciar o projeto de loteamento de condomínio rural.

**Art. 79** - Aprovado o projeto, o Poder Executivo terá o prazo de sessenta (60) dias para enviar Projeto de Lei a Câmara Municipal, propondo a transformação da área correspondente ao empreendimento em área urbana, com a finalidade específica de implantação do loteamento de chácaras de recreio. Observando em cada caso, a existência de legislação concernente relativa ao local onde se pretende realizar o empreendimento.

**Art. 80** - O projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de cento e oitenta (180) dias corridos a contar da publicação da Lei, aprovada nos termos do artigo anterior, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

**Art. 81** - A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 1º - Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, o órgão competente poderá facultar ao requerente prazo não superior a dez (10) dias corridos para que a deficiência seja suprida.

§ 2º - A abertura de prazo para complementação de documentos fará crescer, do dobro, o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

**Art. 82** - Os projetos desaprovados que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Parágrafo único - Em cada caso poderão as autoridades municipais julgar pelo aproveitamento de atos por elas praticados durante a avaliação do projeto primeiro apresentado.

### CAPÍTULO V DA ALIENAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

#### SEÇÃO I *Da Alienação das Chácaras*

**Art. 83** - O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I - inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se comprometam a execução de fossas sépticas dos lotes, de forma individual, de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



acordo com normas técnicas da ABNT, com indicação da localização já no próprio projeto;

II - fornecer, a cada um dos adquirentes, uma cópia do projeto com as normas técnicas da ABNT, para que cumpram integralmente a parcela de obrigação assumida com a compra;

III - fornecer, a cada um dos futuros adquirentes, de forma individualizada e constando o recebimento no contrato em destaque, de todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação;

IV - constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou lote.

### **SEÇÃO II** **Das Convenções de Condomínio**

**Art. 84** - Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas nos chaceamentos, elaborarão, por escrito, convenção de condomínio, que disciplinará a utilização das áreas de uso comum, dos equipamentos urbanos e da prestação de serviço coletivo, além das normas de higiene e ambientais em cada unidade.

Parágrafo único – A convenção citada no *caput* deste artigo deverá definir as permissões e restrições quanto ao funcionamento de atividades não residenciais no condomínio.

**Art. 85** - A constituição da convenção de condomínio deverá anteceder ao início das vendas e deverá ser fornecida, por cópia, a cada um dos adquirentes.

**Art. 86** - O responsável pelo empreendimento ficará investido em todas as obrigações do síndico, enquanto não vendidos mais de cinquenta por cento (50%) dos lotes.

§ 1º- Ultrapassado o limite de cinquenta por cento (50%), o responsável terá prazo de trinta (30) dias para convocar assembleia geral destinada à eleição do síndico e pessoal de apoio.

§ 2º- Enquanto não empossados os eleitos, o responsável pelo empreendimento continuará investido nas funções.

## **TÍTULO V** **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I** **DO ZONEAMENTO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



**Art. 87** – O zoneamento é a setorização das diversas áreas urbanas, a partir da compatibilização da intensidade de uso do solo e de crescimento urbano, com a oferta de equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes, considerando o tipo de uso do empreendimento e a hierarquia do sistema viário básico, visando realizar os objetivos definidos no Plano Diretor do Município de Salinas.

**Parágrafo único** – Os empreendimentos a serem implementados e as atividades a serem exercidas nas diversas zonas seguirão os parâmetros definidos nesta Lei Complementar, bem como nas legislações específicas, principalmente aos relacionados ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando previsto.

**Art. 88** - Para os efeitos desta Lei Complementar, o Município de Salinas tem o seu perímetro urbano dividido em zonas individualizadas, com as suas respectivas siglas, quais sejam:

I. ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1;

II. ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2;

III. ZER - ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL;

IV. ZCAP - ZONA CENTRAL E DE ADENSAMENTO PONTUAL;

V. ZONA INDUSTRIAL;

VI. ZEI - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL;;

VII. ZM - ZONA MISTA;

VIII. ZE – ZONAS ESPECIAIS;

**Parágrafo único** - O zoneamento definido neste capítulo é ilustrado no anexo II – Mapa de Zoneamento, que passa a integrar a presente Lei Complementar.

### SEÇÃO I

#### Da Caracterização das Zonas

**Art. 89 - A Zona Residencial 1 - ZR1** se caracteriza pelo uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, sendo permitida a instalação de condomínios fechados mediante parâmetros específicos e também autorizadas as atividades de comércio e serviços locais não poluentes.

**Parágrafo único** – Estão inseridos na ZR1 e ZER os Programas de Interesse Social destinados aos projetos de iniciativa de entidades governamentais federais, estaduais



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

e municipais, bem como os de organizações não governamentais, associações comunitárias ou entidades sociais e religiosas comprovadamente sem fins lucrativos e com atendimento exclusivo à população de baixa renda.

**Art. 90 – A Zona Residencial 2 - ZR2** é destinada ao uso residencial de menor densidade, mediante parâmetros específicos e também autorizadas as atividades de comércio e serviços locais não poluentes.

**Art. 91 – A Zona de Expansão Residencial – ZER** compreende todas as áreas, fora da consolidação urbana, destinadas predominantemente à edificação de novas construções residenciais de acordo com a expansão da cidade.

**Art. 92 – A Zona Central e de Adensamento Pontual – ZCAP** compreende a área estruturada ou a estruturar, predominantemente para as atividades comerciais e de prestação de serviços e onde os demais usos são considerados complementares e acessórios do espaço urbano, de forma articulada com as demais zonas urbanas e com o sistema viário que lhe dá acesso.

**Art. 93 - A Zona Industrial - ZI** compreende a área de uso estritamente industrial organizada espacialmente de modo a compatibilizar as unidades industriais com as condições de equilíbrio ambiental e a ordenar o tráfego de veículos de grande tonelage pelo espaço urbano, seguindo as normas próprias elaboradas para Parques Industriais e áreas afins.

**Art. 94 - A Zona de Expansão Industrial - ZEI** é área destinada à expansão da atividade predominantemente industrial.

**Art. 95 - A Zona Mista – ZM** é uma área de apoio ao distrito industrial, podendo ser implantados comércio e prestações de serviços complementares às atividades exercidas pela Zona Industrial, impedindo a implantação de loteamentos residenciais.

**Parágrafo único - A Zona Especial Mista – ZEM** é a área que atende a atividades especiais de acordo com parâmetros diferenciados aos da ZM e ZEI dentro das porções de cada uma.

**Art. 96 - Zonas Especiais - ZE** – Compreendem as áreas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo e classificam-se em:

- I. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- II. Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA
- III. Zona Especial de Recuperação Ambiental – ZERA
- IV. Zona Especial de Preservação ao Patrimônio Cultural - ZEPPC



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



V. Zona Especial de Fundo de Vale - ZEFV

VI. Zona Especial do Aeroporto - ZEA

VII. Zona Especial de Segurança Pública – ZESP

### SEÇÃO II

#### Da Caracterização das Zonas Especiais

**Art. 97** – São aqueles cuja natureza e condições de instalação demandem análise e índices urbanísticos especiais e/ou diretrizes específicas dos órgãos competentes, bem como aqueles que possam causar impacto e/ou alteração no ambiente, natural e/ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não.

**Parágrafo único** - Para efeito desta Lei é considerado Zona Especial os empreendimentos ou equipamentos supra municipais, as edificações destinadas ao uso de Saúde, Educação, Hotelaria e Industrial, equipamentos de grande porte e outros usos geradores de impactos que o Poder Público Municipal julgue necessária à análise especial.

**Art. 98** – A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS representa as áreas onde estão situados os loteamentos residenciais de baixa renda, assentamentos informais e/ou áreas de riscos, parcialmente destituídos de condições urbanísticas.

**Art. 99** – A Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA compreende as áreas de interesse ambiental que o poder público deseje criar e/ou preservar, destinadas a proteger as ocorrências ambientais isoladas, paisagens naturais ou remanescentes de vegetação significativa e áreas verdes, bem como conservar encostas, reservas legais, parques, bosques, reservas biológicas, reservas extrativistas, fauna e flora entre outras de interesse público.

**Art. 100** – A Zona Especial de Recuperação Ambiental – ZERA compreende as áreas degradadas, onde são necessárias ações no sentido de recuperá-las, representadas pelos rios Salinas Bananal e Ribeirão, entorno dos córregos e nascentes dos rios da Zona Rural, além dos cemitérios, lixões e aterros sanitários e depósitos de entulhos.

**Art. 101** – A Zona Especial de Preservação ao Patrimônio Cultural - ZEPPC as áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos antigos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio histórico-cultural do Município, todo projeto de construção ou reforma a ser realizado nesta área ou em seu entorno imediato estará sujeito à aprovação pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Salinas, segundo legislação específica.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



**Art. 102 – A Zona Especial de Fundo de Vale - ZEFV** fica definida como sendo as faixas lindeiras aos fundos de vale destinado aos parques lineares a serem criados por legislação específica, compreendendo os cursos d'água, nascentes, veredas, córregos, rios e lagos dentro do Município de Salinas.

**Art. 103 – A Zona Especial do Aeroporto - ZEA** é a zona formada por linhas imaginárias destinadas à operacionalização do aeródromo de forma segura, definida em legislação específica.

**Art. 104 – A Zona Especial de Segurança Pública – ZESP** fica definida como sendo a área e o entorno da Cadeia Municipal.

### **SEÇÃO III**

#### ***Dos Limites das Zonas***

**Art. 105 -** A Zona Residencial 1 – ZR1, a Zona Residencial 2 – ZR2, a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a Zona de Expansão Residencial – ZER, a Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA, a Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPC, a Zona Mista – ZM, a Zona Especial de Segurança Pública – ZESP, Zona Central – ZC e Zona Especial de Fundo de Vale – ZEFV terão seus limites definidos através do anexo II dessa Lei Complementar.

**Art. 106 -** As Zona Industrial – ZI, a Zona de Expansão Industrial – ZEI, Zona Especial Mista - ZEM, compreendem os limites do atual Parque Industrial do Município ou locais que, vindouramente, venham a assimilar esta finalidade, tornando-se espaços assim constituídos a partir da saturação da área primeiramente citada.

**Art. 107 -** A Zona de Fundo de Vale – ZFV compreende a faixa de preservação dos cursos d'água, nascentes, veredas, córregos, rios e lagos além no mínimo trinta metros (30m) de cada margem do álveo, definida aqui como faixa de lazer, sendo também observada uma faixa lindeira que corresponde a uma (1) quadra às margens da faixa de lazer, definida como faixa de ocupação.

### **SEÇÃO IV**

#### ***Das Categorias de Uso***

**Art. 108 –** Para a presente Lei Complementar serão adotadas, de acordo com o uso dado ao empreendimento ou à atividade, as definições e parâmetros descritos nesta seção.

§ 1º- As edificações existentes poderão ser reformadas ou acrescidas de pavimento, desde que mantidas as suas características e que não ultrapasse o gabarito máximo definido no anexo I desta Lei Complementar.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

### Estado de Minas Gerais

§ 2º- Em caso de demolição total ou parcial, para reforma ou nova construção, devem ser obedecidos os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

§ 3º- As edificações existentes podem ser adequadas, através de demolição, reforma ou ampliação, aos usos descritos para a zona que estiver inserida, em conformidade com esta Lei Complementar.

§ 4º- O acesso entre a via pública e a parte fechada de edificações especiais deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos, através de uma via marginal, de forma garantir o livre trânsito na via pública.

**Art. 109** – O uso habitacional 1 (H1) destina-se à habitação unifamiliar, ou seja, para uma única família.

**Art. 110** – O uso habitacional 2 (H2) destina-se à habitação multifamiliar, ou seja, para mais de uma família.

**Art. 111** – O uso Misto 1 (M1) destina-se à habitação unifamiliar, agregando comércio ou prestação de serviços na mesma edificação, porém, ambas devem ser independentes e com acessos próprios.

**Art. 112** – O uso Misto 2 (M2) destina-se à habitação multifamiliar, agregando comércio ou prestação de serviços na mesma edificação, porém, ambas devem ser independentes e com acessos próprios.

**Art. 113** – O uso Comercial ou de Prestação de Serviços (CS) destina-se a edificações voltadas exclusivamente ao comércio e a prestação de serviços diversos em qualquer área profissional, tais como comércio varejista e atacadista, serviços de profissionais liberais, bancários, de hospedagem, de alimentação, de educação, de saúde, de construção, de tecnologia, de eletricidade e telecomunicações, de manutenção e reparação de equipamentos, e similares.

**Art. 114** – O uso Industrial (IND) destina-se a edificações voltadas exclusivamente a atividades industriais de produção em escala de qualquer produto ou bem móvel.  
Parágrafo único - A classificação das atividades industriais seguirá as especificações do órgão estadual do meio ambiente.

**Art. 115** – O uso de Atividades Especiais (AE) destina-se a edificações com atividades variadas que necessitam de áreas maiores destinadas a órgãos públicos e/ou privados que devem estar afastadas das zonas residenciais.

## CAPÍTULO II

### DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



**Art. 116** – A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo do Município de Salinas, estão vinculados ao zoneamento e à hierarquia viária obedecendo às disposições constantes desta Lei Complementar e seus respectivos anexos.

**Art. 117** – O Município ordenará o uso e a ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano e a revalorização da paisagem urbana, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas legislações federais e estaduais.

**Parágrafo único** – O uso do subsolo deverá ser o mesmo empregado para o solo e sua ocupação não poderá ser superior a setenta e cinco por cento (75%) para cada pavimento abaixo do térreo e não superior a nove metros (9,00m) de profundidade, comprovada essa viabilidade por Projeto Geotécnico.

### **SEÇÃO I** **Das Zonas Residenciais**

**Art. 118** – As zonas de predominância residencial ZR1 e ZER destinam-se aos usos habitacionais, (H1) e (H2) sendo ainda permitido o uso misto: (M1) e (M2), bem como comercial ou de prestação de serviços (CS), devendo atender os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 119** – A zona residencial ZR2, na sua faixa de ocupação, conforme anexo II desta Lei Complementar destina-se ao uso habitacional (H1), sendo permitidos o uso misto (M1) e, comercial ou de prestação de serviços (CS), devendo atender os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** – A faixa de lazer inserida na Zona Residencial ZR2, destina-se somente ao uso de lazer em conformidade com o que estabelece a descrição feita para faixa de lazer da Zona de Fundo de Vale.

### **SEÇÃO II** **Da Zona Central e de Adensamento Pontual**

**Art. 120** – Na Zona Central e de Adensamento Pontual são admitidos os usos habitacionais (H1) e (H2), sendo ainda permitido o uso misto (M1) e (M2), bem como comercial ou de prestação de serviços (CS), devendo atender os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** – Para as vias com perfil inferior a 9m (nove metros), sendo 6m (seis metros) destinados à pista e o restante divididos entre os passeios, será permitido apenas o uso comercial ou de prestação de serviços (CS), devendo atender o CA de 2,5 e gabarito máximo de três (3) pavimentos e demais parâmetros urbanísticos do anexo I desta Lei Complementar.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



### **SEÇÃO III**

#### ***Da Zona Industrial***

**Art. 121** – Na Zona Industrial é admitido o uso industrial (IND) e compreende o Distrito Industrial já aprovado, segundo os parâmetros urbanísticos definidos pela CODEMIG, proprietária da área.

**Art. 122** – Na Zona de Expansão Industrial é admitido o uso industrial (IND), devendo atender os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 123** – As edificações propostas para o Parque Industrial e áreas afins devem estar de acordo com as "Normas Técnicas estabelecidas em Decreto pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 124** – Todos os projetos para implantação de Indústrias de qualquer porte devem ser precedidos de licenciamento prévio por parte do órgão de meio ambiente municipal, estadual ou federal conforme legislação pertinente.

### **SEÇÃO IV**

#### ***Da Zona Mista***

**Art. 125** – Na Zona Mista (ZM) é admitido o uso de atividades especiais (AE), devendo atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** – São considerados espaços e atividades especiais permanentes ou temporárias aqueles destinadas à educação de nível superior pública ou privada, ao lazer e turismo (estádios e ginásios, autódromo e similares, Passarela da Alegria), à utilidade pública (aeroclubes, aeroportos, quartéis e escolas militares, batalhões de polícia militar, corpo de bombeiros, delegacias, hangares, terminais de transbordo, carga e descarga, terminais rodo-ferroviários, e similares), ao comércio e prestação de serviço (shoppings, restaurantes, postos de combustível e de apoio ao viajante, redes atacadistas, centros de abastecimento de alimentos, rede hoteleira, motéis, depósitos, casas noturnas) e à tecnologia (incubadoras, centros tecnológicos de ensino e pesquisa, telecomunicações, e similares).

**Art. 126** – Todos os projetos para implantação de edificações para atividades especiais de qualquer porte devem ser precedidos de licenciamento por parte do órgão de meio ambiente, municipal e/ou estadual.

**Parágrafo único** – Edificações especiais destinadas à produção, armazenagem e comercialização de produtos explosivos e inflamáveis, poderão ser implantadas no Município de Salinas somente após autorização dos órgãos competentes municipal, estadual ou federal e de acordo com legislação própria.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



### **SEÇÃO V**

#### ***Da Zona Especial Mista***

**Art. 127** – Na Zona Especial Mista (ZEM) é permitido o uso de atividades especiais: (AE) destinadas ao lazer e turismo tais como circo, parque de diversões, zoológico, espaços para exposições, feiras ou artes cênicas ao ar livre, clubes campestres, recreativos e esportivos, ao comércio e prestação de serviço (CS) tais como galerias, restaurantes, bares, lanchonetes, lojas de informática e internet e similares devendo atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º – a área definida como Zona Especial Mista (ZEM) correspondente à faixa de ocupação dentro da Zona Industrial (ZI) e/ou Zona de Expansão Industrial (ZEI) poderá ter o uso de comércio e serviços (CS), de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos para a Zona Industrial, no anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º - a área definida como faixa de lazer da Zona Especial Mista (ZEM), deverá seguir os parâmetros estabelecidos para a faixa de lazer da Zona de Fundo de Vale (ZFV).

### **SEÇÃO VI**

#### ***Das Zonas Especiais***

**Art. 128** – Classifica-se por espaços urbanos que pelo seu processo de urbanização, condições ambientais, infraestrutura dos serviços públicos e/ou natureza das atividades privadas estabelecidas, exigem parâmetros reguladores específicos no uso e ocupação do solo e classificam-se em sete Zonas, a saber:

**Art. 129 – Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA** Serão admitidas atividades ligadas ao ecoturismo que utilizam formas sustentáveis de apreciar o patrimônio natural pela riqueza de ecossistemas e de biodiversidade, incentivando sua conservação e buscando a formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente, promovendo o bem estar da comunidade, sendo permitidas atividades esportivas e de recreação (LZ), obedecendo a parâmetros definidos no anexo I desta Lei Complementar, quais sejam:

- I. Campismo;
- II. Esportes coletivo ou individual ao ar livre;
- III. Trilhas para bicicletas;
- IV. Excursionismo;
- V. Pedestrianismo;
- VI. Enduro equestre;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



VII. Escalada;

VIII. Montanhismo;

IX. Safári fotográfico;

X. Arvorismo;

XI. Tirolesa e similares.

§ 1º - Só serão permitidas construções destinadas ao comércio e prestação de serviços de apoio ao esporte e lazer, tais como:

I. Venda de alimentos e bebidas naturais;

II. Venda de artesanato;

III. Apoio às atividades esportivas e de recreação;

IV. Serviços públicos: informações, segurança e similares.

§ 2º - Os equipamentos acima descritos deverão seguir projeto para execução e localização definido pela Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito e órgãos de preservação e fiscalização ambiental.

§ 3º - Os projetos de tais obras dependerão da aprovação prévia de órgãos competentes, conforme legislação ambiental municipal, estadual e/ou federal.

**Parágrafo 2** - A vegetação existente nessa área deve ser preservada e ampliada.

**Parágrafo 3** - Em edificações existentes, com uso inadequado, serão permitidas apenas as obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e/ou pavimentada.

**Parágrafo 4** - Na (ZEPA) não será permitida a construção de edificações de uso habitacional permanente.

**Parágrafo 5** - As atividades a serem desenvolvidas na (ZPA) deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do subsolo.

**Parágrafo 6** - As construções permanentes propostas para a faixa de ocupação, que não poderá ultrapassar trinta por cento (30%) da área total da gleba, serão permitidas apenas para o uso de lazer e devem ter volumetria e espaçamento entre as mesmas, de modo a garantir a manutenção da paisagem natural e o livre acesso aos recursos hídricos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



**Parágrafo 7** - Nas construções referidas no caput deste artigo será exigido, no que se refere ao saneamento básico, o seguinte:

- I. Obrigatoriedade de ligação ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário e Abastecimento D'água onde houver;
- II. Localização de fossa séptica a uma distância mínima de trinta metros (30,00m) dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento de água.

**Art. 130 – Zona Especial de Recuperação Ambiental – ZERA** São áreas derivadas de processo de degradação ambiental, que estejam em processo de recuperação ou que requeiram a recuperação ambiental por meio da adoção de plano de manejo específico. O intuito de sua criação foi de conferir tratamento especial a locais que requerem recuperação ambiental, tais como atividades de mineração (pedreiras) e aterros sanitários, seja por meio da adoção de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas ou de outro instrumento. Assim, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos caso a caso, a depender do estágio de recuperação.

### **Art. 131 – Zona Especial de Preservação ao Patrimônio Cultural - ZEPPC**

Nas Zonas Especiais de Preservação ao Patrimônio Cultural (ZPPC1) e (ZPPC3) serão permitidos os usos da Zona Residencial 1 (ZR1) conforme parâmetros urbanísticos definidos para a (ZPPC1) e (ZPPC3) no anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 132 – Na Zona de Preservação ao Patrimônio Cultural 2 (ZPPC2)** será permitido o uso da Zona Central (ZC) conforme parâmetros urbanísticos definidos para a (ZPPC2) no anexo I desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** – Quando algum empreendimento a ser construído ou reformado na Zona (ZPPC2) necessitar de parâmetros urbanísticos diferenciados para sua concepção de acordo com o Plano Diretor, o empreendedor dará sua contrapartida recuperando, revitalizando e/ou restaurando as residências cadastradas para efeito de tombamento pelo Município, através de operações urbanas consorciadas garantindo melhorias sociais e valorização da paisagem urbana.

**Art. 133 – Zona Especial de Fundo de Vale - ZEFV** Dentro da faixa de lazer, serão permitidas atividades esportivas e de recreação (LZ), como se segue, obedecendo aos parâmetros definidos no anexo I:

- I. Pesca;
- II. Campismo;
- III. Esportes náuticos e ao ar livre;
- IV. Lazer ao ar livre;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



V. Excursionismo;

VI. Natação e outros esportes ao ar livre.

§ 1º - Serão permitidas apenas piscinões, construções de ancoradouros de pequeno porte, rampas para lançamentos de barcos, pontões para pesca, tanques para piscicultura, equipamentos simples, destinados ao comércio e prestação de serviços de apoio ao esporte e lazer, tais como:

I. Venda de alimentos e bebidas;

II. Venda de artesanato;

III. Apoio ao campismo;

IV. Serviços públicos: informações, segurança e similares.

§ 2º - Os equipamentos acima descritos deverão seguir projeto para execução e localização definida pela Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito, e órgãos de preservação e fiscalização ambiental.

§ 3º - Os projetos de tais obras dependerão da aprovação prévia de órgãos competentes, conforme legislação ambiental municipal, estadual e/ou federal.

**Art. 134** – A vegetação existente nessa área deve ser preservada e ampliada.

**Art. 135** – Em edificações existentes, com uso inadequado, serão permitidas apenas as obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e/ou pavimentada.

**Art. 136** – Na faixa de ocupação definida para Zona de Fundo de Vale (ZFV) será permitida a construção de edificações de usos habitacionais e mistos, conforme parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 137** – As atividades a serem desenvolvidas na ZFV deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do subsolo.

**Art. 138** – As construções permanentes propostas para a faixa de ocupação com uso de lazer devem ter volumetria e espaçamento entre as mesmas, de modo a garantir a manutenção da paisagem natural e o livre acesso aos recursos hídricos.

**Parágrafo único** – Nas construções referidas no caput deste artigo será exigido, no que se refere ao saneamento básico, o seguinte:

I - obrigatoriedade de ligação ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário e Abastecimento d'água onde houver;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

### Estado de Minas Gerais

II - localização de fossa séptica à uma distância mínima de trinta metros (30,00m) dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento d'água.

**Art. 139 – Zona Especial de Segurança Pública – ZESP** é admitido o uso de atividades especiais (AE) devendo atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

§ 1o - São consideradas atividades especiais de segurança pública os presídios ou centros de detenção provisórios, quartéis de polícia militar, corpo de bombeiros, delegacias, instituto médico legal e similares.

§ 2o - Para a implantação de sistemas penitenciários de segurança máxima a nível federal ou estadual deve-se realizar audiências públicas para viabilizar ou não sua implantação dentro da área do Município de Salinas

### CAPÍTULO III

#### DOS PERÍMETROS DOS BENS TOMBADOS

**Art. 140 –** Para efeitos de entendimento desse capítulo define-se:

- I. Perímetro de tombamento como sendo a área descrita pelo dossiê e protegida pelo decreto de tombamento;
- II. Perímetro de entorno determina a ambiência e a harmonia da área tombada.

**Art. 141 –** Os perímetros de tombamento e entorno estão disponíveis para consulta na Área de Patrimônio Histórico da Fundação de Cultura de Salinas.

**Art. 142 –** Toda e qualquer intervenção em bens tombados e no seu entorno deverá ter seu projeto primeiramente enviado à Área de Patrimônio Histórico que repassará ao Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Salinas para discussão, aprovação ou reprovação e após essa etapa seguirá aos tramites normais junto aos demais órgãos do Município de Salinas.

**Art. 143 –** Essas áreas poderão ser recuperadas ou restauradas através de operações urbanas consorciadas, garantindo a identidade local, melhorias sociais e valorização urbanística e do patrimônio cultural.

### CAPÍTULO IV

#### DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS EM PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



### **SEÇÃO I**

#### ***Zona Especial de Interesse Social***

**Art. 144** – As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) deverão sofrer um processo de recuperação urbanística, provisão de equipamentos sociais e culturais e regularização fundiária, atendendo legislações específicas.

### **SEÇÃO II**

#### ***Dos Programas de Interesse Social***

**Art. 145** – São Programas de Interesse Social os conjuntos habitacionais e os mutirões habitacionais.

**Parágrafo único** - Esses programas poderão ser inseridos nas Zonas Residenciais (ZR1) ou (ZER) em conformidade com os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 146** – Para os conjuntos habitacionais, os projetos compreendem tanto o parcelamento do solo, como a execução das obras de equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes além da construção das edificações.

**Art. 147** – O sistema viário proposto para os conjuntos habitacionais deve atender ao Sistema Viário Oficial do Município de Salinas.

**Art. 148** – As ações de urbanização dos Programas de Interesse Social classificados como mutirões habitacionais, as urbanizações de áreas de risco e os reassentamentos populares deverão reservar áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários nos mesmos percentuais para loteamentos já definidos nesta Lei Complementar.

**Art. 149** – As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos e as condições mínimas de ventilação e insolação dos compartimentos serão disciplinadas por Decreto pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 150** – Os Programas de Interesse Social com número de unidades superior a cem (100) serão classificados como Projeto Especial, devendo ser apreciados como tal.

**Parágrafo único** - Os mutirões habitacionais de iniciativa governamental serão classificados como projetos especiais com parâmetros definidos pela autoridade promotora, em acordo com a Administração Municipal.

## **CAPÍTULO V**

### **DO ESTACIONAMENTO EM EDIFICAÇÕES**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



**Art. 151** – Os espaços internos da edificação destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser do tipo:

- I. Privativo – quando se destinar a um só usuário, constituindo dependência para uso exclusivo de uma edificação;
- II. Bolsão – quando se destinar a unidade habitacional multifamiliar;
- III. Park – quando se destinar à exploração comercial.

**Art. 152** – Os edifícios destinados exclusivamente a estacionamentos, os chamados edifícios garagem, são considerados como edificações comerciais ou de prestação de serviços (CS) e devem atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

Parágrafo único – Os acessos de entrada e saída deverão ser independentes e totalmente sinalizados e seguros de acordo com LSVB.

**Art. 153** – É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei Complementar.

§ 1º – As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 2º – Fica estabelecido que a largura de cada vaga padrão é de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e o comprimento de cinco metros (5,00m) perfazendo uma área mínima de doze metros e cinquenta centímetros quadrados (12,50m<sup>2</sup>) livres da área de manobra.

§ 3º – Os acessos, rampas, circulações e dimensionamento para estacionamentos com vagas internas são definidos de acordo com o COA.

§ 4º – Nas Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras a área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deve ser localizada em área interna ao lote e nunca na via pública.

§ 5º – Fica reservado um por cento (1%) das vagas de estacionamento exigidas para as diversas categorias de uso aos portadores de necessidades especiais, atendendo parâmetros da NBR 9050/2004 ou sua atualização mais recente.

§ 6º – As atividades novas, desenvolvidas em edificações existentes, ficarão isentas das exigências contidas neste art., caso não sejam necessárias a execução de serviços de reforma ou ampliação na estrutura física da edificação existente.

§ 7º – Nos casos de reforma e acréscimos a obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento só incidirá nas áreas acrescidas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

### Estado de Minas Gerais

§ 8º – A quantidade mínima de vagas para estacionamento nas edificações será definida no anexo III desta Lei Complementar.

**Art. 154** – Estão dispensadas da exigência de reserva de vaga para estacionamento as seguintes edificações ou instalações:

- I. Situadas onde o tráfego de veículos é proibido;
- II. Situadas em lotes já consolidados e registrados com testada inferior a seis metros (6,00m);
- III. Situadas em fundos de lotes ou vilas cujo acesso ou passagem seja inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

**Art. 155** – Para as novas edificações de uso comercial ou de prestação de serviço (CS) situadas em vias locais ou coletoras que comprovadamente, não possuem áreas internas ao lote para a implantação de estacionamentos, será permitido o uso da calçada para este fim, desde que atenda a LSVB nos seguintes aspectos:

- I. O afastamento frontal da edificação deverá compatibilizar a largura da parte da calçada a ser utilizada;
- II. O estacionamento poderá ser do tipo diagonal;
- III. Serão permitidos estacionamentos deste tipo, somente do lado da via que a sinalização de trânsito permitir o estacionamento;
- IV. Que não sejam usados para carga e descarga.

**Parágrafo único** – Em hipótese alguma será permitido o estacionamento citado no caput deste artigo nas vias estruturais e arteriais.

## CAPÍTULO VI

### DAS PENALIDADES

#### SEÇÃO I

##### *Das Disposições Gerais*

**Art. 156** – As penalidades previstas na presente Lei Complementar serão processadas através de auto de infração e imposição de multa, que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e do qual deverá constar obrigatoriamente:

- I. Data da lavratura;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



- II. Nome e localização do loteamento;
- III. Descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;
- IV. Dispositivo legal infringido;
- V. Penalidade aplicável;
- VI. Assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto mencionado anteriormente.

**Parágrafo único** – Após a lavratura do auto de infração e imposição de multa, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, sua intimação pessoal ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado no órgão oficial do Município de Salinas.

**Art. 157** – O processo administrativo relativo à infração pela não aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar deve ser feito, desde que não contrarie o que nela está previsto, obedecerá aos mesmos prazos e a formas aplicáveis pelo seu descumprimento.

§ 1º - A infração ao disposto nesta Lei Complementar resultará na aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

§ 2º - O infrator de qualquer preceito desta Lei Complementar 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. 158** – 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.

§ 1º - Para os fins desta Lei Complementar, 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 Complementar, apesar de já punido pela mesma infração.

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

§ 3º - A multa será automaticamente lançada a cada trinta (30) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



**Art. 159** – A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos dos arts. 934, III, e 936, I, do Código de Processo Civil.

### **SEÇÃO II**

#### ***Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento Urbano e Uso e Ocupação do Solo***

**Art. 160** – A realização de parcelamento sem aprovação dos órgãos competentes do Município 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 cinco (5) dias úteis seguintes.

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

- I. Pagamento de multa, no valor equivalente a duzentas e cinquenta (250) UFEMGs - Unidades Fiscais de Referência - por metro quadrado do parcelamento irregular;
- 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 cem (100) UFEMGs, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. Pagamento de multa no valor equivalente a duzentas e cinquenta (250) UFEMGs por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. Interdição do local;
- III. Multa diária no valor equivalente a trezentas (300) UFEMGs, em caso de descumprimento da interdição.

**Art. 161** – A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos cinco (5) dias úteis seguintes.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



- II. Pagamento de multa, no valor equivalente a cento e cinqüenta (150) UFEMGs por metro quadrado do parcelamento irregular;
- III. Embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a duzentas (200) UFEMGs;
- IV. Decretação de seu imóvel como vazio urbano.

**Art. 162** – A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a cinco mil (5.000) UFEMGs por mês, ou fração pelos dias, de atraso.

**Art. 163** – O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os usos estabelecidos para cada zona definida nesta Lei Complementar, enseja a notificação para adequação ou encerramento das atividades irregulares em dez (10) dias.

§ 1º - O descumprimento da notificação referida no *caput* implica o pagamento de multa de mil (1.000) UFEMGs e a interdição da atividade ou do estabelecimento.

§ 2º - Para as atividades em que haja perigo iminente a interdição se dará de imediato.

§ 3º - O descumprimento da interdição prevista nos parágrafos anteriores, ensejará multa diária de mil (1.000) UFEMGs.

§ 4º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

**Art. 164** – O início de comercialização dos lotes não poderá ocorrer antes do cumprimento do previsto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento do estabelecido no *caput* o empreendedor fica sujeito ao pagamento de multa de cinco mil (5.000) UFEMGs no ato da notificação, acrescida de mil (1.000) UFEMGs por dia de descumprimento.

### SEÇÃO III

#### ***Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento para Condomínio Rural ou Condomínio e Residencial Fechado Urbano***

**Art. 165** – As áreas urbanas para as quais as execuções dos projetos de condomínio fechado urbano ou residenciais fechados, assim como, a gleba rural aprovada e publicada a lei que a transforma em área urbana, para fins de chacreamentos, não forem sequer iniciadas no prazo doze (12) meses reverterão à condição de zoneamento anterior e terão caducadas suas autorizações.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

### Estado de Minas Gerais

**Art. 166** – Os projetos cuja execução, embora iniciada, não for concluída no prazo de doze (12) meses, contados da publicação da lei de que trata o artigo anterior, gerarão multa diária, de duzentas e cinquenta (250) UFEMGs - Unidades Fiscais de Referência para o responsável pelo empreendimento.

**Art. 167** – Os projetos cuja aprovação tenha caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área à condição de zoneamento anterior, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de três (3) anos.

**Art. 168** – Os proprietários ou loteadores dos projetos inexecutados ficarão impedidos de pleitear nova autorização de parcelamento, ainda que sobre outra área, por um prazo de cinco (5) anos.

**Art. 169** – Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de lei, o responsável pelo empreendimento, síndico ou proprietário do lote, será notificado pela Prefeitura Municipal de Salinas, e persistindo a infração por prazo igual ou superior a trinta (30) dias, ficará sujeito à aplicação da penalidade pecuniária no valor de trezentas (300) UFEMGs por infração, sem prejuízo das sanções civis e penais previstas na legislação municipal, estadual e federal.

**Art. 170** – Nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o domínio público as vias públicas, áreas verdes e outras áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, constantes do projeto de Loteamento ou Reloteamento, desde a data de sua inscrição no cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 171** – Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei Complementar sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Municipal.

**Art. 172** – Todos os empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural deste Município, terão prazo de cento e oitenta (180) dias, contados do início de vigência desta Lei Complementar, para requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida.

#### **SEÇÃO IV**

##### ***Das Penalidades previstas nos casos de vazios urbanos***

**Art. 173** – Através de lei municipal específica para área incluída no plano diretor, poderá o Município de Salinas definir os vazios urbanos determinando o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais

**Art. 174** – Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá, depois de transcorrido um (1) ano da aprovação desta Lei Complementar, exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.

§ 1º - A aplicação dos mecanismos previstos no *caput* se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis para o adensamento.

§ 2º - Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em correção de valor indexado ao cedido anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

§ 3º - Considera-se não edificado o lote ou gleba onde, mesmo que murado, a área máxima de projeção seja igual a zero.

§ 4º - Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

- I. Edificação residencial cuja área máxima de projeção seja inferior a dez por cento
- II. (10%) daquela prevista no anexo I desta Lei Complementar;
- III. Edificação de uso não residencial, cuja área máxima de projeção seja inferior a trinta por cento (30%) daquela prevista no anexo I desta Lei Complementar;
- IV. Imóveis com edificações paralisadas após três (3) meses de vencido o Alvará de Construção, sem alvará de Habite-se, irregulares, embargadas, abandonadas ou em ruínas situados em qualquer zona.

§ 5º - Considera-se não utilizado o lote ou gleba cuja área máxima de projeção seja igual a zero e que não possuam nenhum tipo de benfeitoria.

### SEÇÃO V

#### *Das Penalidades previstas nos casos de edificações irregulares*

**Art. 175** – Edificações recentes, em execução, não possuidoras de alvará de construção flagradas pela fiscalização do executivo, inconformes ao aprovado em Alvará de Construção, ou cujos proprietários optem pelo “Alvará de Construção como Levantamento Arquitetônico” após a conclusão das obras, em desacordo aos modelos de assentamento e imposições tratados nos Anexos I e III desta lei complementar e que, após a publicação desta, não sendo possuidoras das condições de adequação pagarão multa vitalícia, anual de 50 (cinquenta) UFEMGs sobre cada metro quadrado do cômodo (inteiro) em desconformidade, tendo este valor acrescido ao IPTU.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



Edificações com condições de serem adequadas, pagarão multas até as adequações a contar proporcionalmente, em dias, da data da lavratura do auto de infração, até a comunicação formal à SOTT de que as inconformidades foram sanadas.

As áreas permeáveis que não cumpram os mínimos determinados no Anexo I desta lei complementar, em edificações recentes, em execução, não possuidoras de alvará de construção flagradas pela fiscalização do executivo, inconformes ao aprovado em Alvará de Construção, ou cujos proprietários optem pelo “Alvará de Construção como Levantamento Arquitetônico” após a conclusão das obras, serão penalizadas com multa anual de 25 (vinte e cinco) UFEMGs por metro quadrado irregular, acrescidos ao IPTU, até a adequação da mesma, podendo ser calculado proporcionalmente em dias, da data da lavratura do auto de infração, até a comunicação formal à SOTT de que as inconformidades foram sanadas.

Da publicação desta lei, não serão permitidas aberturas de qualquer espécie sobre quaisquer mecanismos de divisas de confinantes (muros, paredes, placas, painéis, etc.), a desobediência, flagrada pela fiscalização municipal provoca a aplicação simultânea de multa mensal equivalente a trezentas (300) UFEMGs, podendo ser calculada proporcionalmente em dias, da data da lavratura do auto de infração, até a comunicação formal à SOTT de que as inconformidades foram sanadas, acrescidos ao IPTU.

## CAPÍTULO VII

### DO PROJETO DE EDIFICAÇÃO

**Art. 176** – Para aprovação do projeto arquitetônico serão exigidos:

I. Apresentação de três cópias do projeto, que deverão conter:

a) Planta cotada do terreno, na escala mínima de 1:500 (hum para quinhentos), com indicação:

1. de suas divisas;
2. Dos lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro;
3. Da orientação;
4. Da localização em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima;
5. Da numeração oficial das construções dos lotes vizinhos, se existirem;
6. Da situação da construção no terreno e suas amarrações.
7. Da indicação da largura de ruas e passeios.

b) Perfis longitudinais e transversais do terreno, na escala 1:200 (hum para duzentos);

c) Planta cotada, na escala mínima 1:100 (hum para cem) de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolo, pilotis e sobrelojas;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



d) Elevação, na escala mínima de 1:100 (hum para cem) das fachadas com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

e) Seções longitudinais e transversais, do edifício e de suas dependências, na escala mínima de 1:100 (hum para cem), devidamente cotadas, obrigatoriamente seccionando escadas quando houver, para que seja observado espelho máximo de 19 (dezenove) centímetros;

f) Diagrama das coberturas, na escala mínima de 1:200 (hum para duzentos);

g) Diagrama das projeções de piso sobre o terreno, para cálculo de porcentagem da área permeável, demonstrando que as áreas obtidas através das taxas de permeabilidade deverão ser dispostas de maneira a impedir que as águas pluviais projetadas sobre os imóveis, alcancem as vias públicas.

h) Além dos elementos gráficos retro-mencionados, o projeto deverá conter o carimbo.

II. Apresentação de cópia da Certidão do terreno emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

III. O projeto arquitetônico deverá ser avaliado pelos fiscais do executivo, possuindo prazo máximo de 14 (quatorze) contados a partir da entrega, estando em acordo com a zona que ocupa determinada pelo Anexo II e assim, aos modelos assentamento tratados nos anexos I e III desta lei complementar será emitido alvará de construção, permitindo o início da obra, possuindo vigor por dois anos.

Toda obra deverá ser vistoriada devendo o Servidor Municipal, incumbido desta atividade, ter livre acesso ao local.

**Parágrafo Único** - Durante a construção da edificação, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

a) alvará de licença, para construção ou demolição;

b) cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;

c) antes da expedição da baixa e habite-se não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e demais cominações legais;

d) a vistoria e emissão do documento de baixa e habite-se, deverão ser efetuadas no prazo máximo, de 14 (quatorze) dias úteis, contados da data do protocolo de requerimento, deduzidos os atrasos ocorridos por conta do interessado;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



e) Poderá ser concedido a baixa e habite-se, parcial, a uma edificação, nos seguintes casos:

I. Quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma das partes, ser utilizadas independentemente da outra;

II. Quando se tratar de edificação residencial coletiva, sendo concedida baixa e habite-se para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como concluídos os espaços e compartimentos de uso comum;

III. Quando se tratar de mais de uma edificação, construída no mesmo terreno, para aquela que estiver totalmente concluída, bem como os acessos e as obras de urbanização.

IV. Quando a parte da edificação concluída puder ser utilizada sem risco para os usuários.

### TÍTULO VI

#### NOVA DEFINIÇÃO PARA DISTRITOS E POVOADOS

Autoriza o Poder Executivo a modificar a designação de povoados e distritos à definição de Bairros, e atribui suas disposições.

**Art. 177 –** À publicação desta lei distritos e povoados recebem a designação de bairros, tendo sua caracterização de morfologia a serem definidos pelos modelos de assentamento praticados na Zona Residencial I (ZRI).

**Art. 178 –** Por intermédio desta lei ficam definidos como bairros à sua aprovação Os distritos de Ferreirópolis e Nova Matrona; os povoados e comunidades de Baixa Grande, Cachoeira Seca, Curralinho, Cantinho, Vereda, Montes Clarinhos, Nova Fátima.

### TÍTULO VII

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 179 –** Para a execução do disposto nesta Lei Complementar, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei Complementar.

**Art. 180 –** A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação estadual e/ou federal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS Estado de Minas Gerais



**Art. 181** – Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei Complementar relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Salinas, serão decididos pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 182** – Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos, com os seus respectivos conteúdos:

- I. Anexo I – Parâmetros Urbanísticos
- II. Anexo II – Mapa do Zoneamento Urbano
- III. Anexo III – Parâmetros para estacionamento em edificações

**Art. 183** – Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas todas as disposições em contrário.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



### SUMÁRIO

<b>TÍTULO I</b> .....	1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	1
CAPÍTULO I .....	1
DAS DEFINIÇÕES .....	1
CAPÍTULO II.....	9
DOS OBJETIVOS .....	9
CAPÍTULO III .....	10
DA PAISAGEM URBANA .....	11
CAPÍTULO IV.....	13
DAS VIAS.....	13
<b>TÍTULO II</b> .....	14
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	14
CAPÍTULO I .....	14
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	14
CAPÍTULO II.....	15
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO .....	15
CAPÍTULO III .....	18
DO PROJETO DE LOTEAMENTO .....	18
CAPÍTULO IV .....	22
DO PROJETO DE RELOTEAMENTO.....	22
CAPÍTULO V .....	23
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO.....	23
CAPÍTULO VI .....	24
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, RELOTEAMENTO, REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO URBANO .....	24
<b>TÍTULO III</b> .....	28
DOS CONDOMÍNIOS E RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS .....	28
CAPÍTULO I .....	28
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	28
CAPÍTULO II .....	28
DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS URBANOS .....	28
CAPÍTULO III .....	31
DOS RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS .....	31
<b>TÍTULO IV</b> .....	33
DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL PARA CHÁCARA DE RECREIO .....	33
CAPÍTULO I .....	33
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	33
CAPÍTULO II.....	35
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO RURAL .....	35
CAPÍTULO III .....	38
DO PROJETO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL .....	38
CAPÍTULO IV .....	41



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONDOMÍNIO RURAL .....	41
CAPÍTULO V .....	42
DA ALIENAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.....	42
Seção 1 .....	42
<i>Da Alienação das Chácaras.....</i>	42
Seção II.....	43
<i>Das Convenções de Condomínio.....</i>	43
<b>TÍTULO V.....</b>	<b>43</b>
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	43
CAPÍTULO I .....	43
DO ZONEAMENTO.....	43
SEÇÃO I .....	44
<i>Da Caracterização das Zonas.....</i>	44
SEÇÃO II .....	46
<i>Dos Limites das Zonas .....</i>	46
SEÇÃO III .....	47
<i>Das Categorias de Uso .....</i>	47
CAPÍTULO II.....	48
DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS .....	48
SEÇÃO I .....	49
<i>Das Zonas Residenciais .....</i>	49
SEÇÃO II .....	49
<i>Da Zona Central.....</i>	49
SEÇÃO III .....	50
<i>Da Zona Industrial .....</i>	50
SEÇÃO IV.....	50
<i>Da Zona Mista.....</i>	50
SEÇÃO V .....	51
<i>Da Zona Especial Mista.....</i>	51
SEÇÃO VI.....	51
<i>Das Zonas Especiais.....</i>	51
CAPÍTULO III.....	55
<i>Dos Perímetros Dos Bens Tombados.....</i>	55
CAPÍTULO IV .....	55
DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS .....	55
EM PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL .....	55
Seção I .....	56
<i>Zona Especial de Interesse Social.....</i>	56
Seção II.....	56
<i>Dos Programas de Interesse Social .....</i>	56
CAPÍTULO V .....	56
DO ESTACIONAMENTO EM EDIFICAÇÕES .....	56
CAPÍTULO VI .....	58
DAS PENALIDADES.....	58
Seção I .....	58
<i>Das Disposições Gerais .....</i>	58



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

## Estado de Minas Gerais



Seção II.....	39
<i>Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento Urbano e Uso e Ocupação do Solo.....</i>	<i>39</i>
Seção III .....	40
<i>Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento para Condomínio Rural ou Condomínio e Residencial Fechado Urbano .....</i>	<i>40</i>
Seção IV.....	41
<i>Das Penalidades previstas nos casos de vazios urbanos .....</i>	<i>41</i>
Seção V .....	41
<i>Das Penalidades previstas aos casos de edificações irregulares .....</i>	<i>41</i>
CAPÍTULO VII .....	64
DO PROJETO DE EDIFICAÇÃO .....	64
<b>TÍTULO VI.....</b>	<b>66</b>
<b>NOVA DEFINIÇÃO PARA DISTRITOS E POVOADOS .....</b>	<b>66</b>
<b>TÍTULO VII .....</b>	<b>66</b>
<b>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>66</b>
ANEXO I – PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	I
<i>ANEXO I – PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Continuação) .....</i>	<i>II</i>
<i>ANEXO I – PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Continuação) .....</i>	<i>III</i>
<i>ANEXO I – PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Continuação) .....</i>	<i>IV</i>
ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO.....	V
ANEXO III – PARÂMETROS PARA ESTACIONAMENTO EM EDIFICAÇÕES .....	VI