SIGPUB - SISTEMA GERENCIADOR DE PUBLICAÇÕES LEGAIS

DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS MINEIROS

Associação Mineira de Municípios

Minas Gerais , 10 de Agosto de 2022 • Diário Oficial dos Municípios Mineiros • ANO XIV | Nº 3324a - Edição Extraordinária

Expediente:
Associação Mineira de Municípios – AMM - MG

Presidente – Marcos Vinicius Da Silva Bizarro - Coronel Fabriciano

1º Vice-Presidente – Hideraldo Henrique Silva - Boa Esperança
2º Vice-Presidente –Luís Eduardo Falcão Ferreira - Patos de Minas
3º Vice-Presidente – Luiz Fernando Alves – Itamarandiba
4º Vice-Presidente – Edson De Souza Vilela – Carmo do Cajuru
1º Secretário - Wirley Rodrigues Reis - Itapecerica
2º Secretário - Célio Santana - Buenópolis
1º Tesoureira - Luiza Maria Lima Menezes - Nepomuceno
2º Tesoureiro - John Wercolis De Morais – Pratinha

O Diário Oficial dos Municípios do Estado de Minas Gerais é uma solução voltada à modernização e transparência da gestão municipal.

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE CURVELO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
LEI COMPLEMENTAR Nº 180, DE 09 DE AGOSTO DE 2022

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019, "QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CURVELO".

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O Anexo XIII – Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas – da Lei Complementar nº 135, de 04 de abril de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações, registradas no Anexo Único que integra esta Lei Complementar:
I - das alterações da Zona Adensada – ZA:
a) o lote mínimo passa a ser de 125m²;
b) fica extinto o coeficiente mínimo;
c) a testada mínima passa a ser de 5m (regra geral);
d) a testada mínima passa a ser de 8m (para lote de esquina):
II - das alterações da Zona de Adensamento Prioritário – ZAP:
a) o lote mínimo passa a ser de 125m² (para lotes existentes);
b) o lote mínimo passa a ser de 250m2 (para lotes em novos loteamentos);
c) fica extinto o coeficiente mínimo;
d) a testada mínima passa a ser de 5m, sendo de 8m quando de esquina (para lotes existentes);
e) a testada mínima passa a ser de 11m, sendo de 12m quando de esquina (para lotes em novos loteamentos);
III - das alterações da Zona de Adensamento Controlado – ZAC:
a) o lote mínimo passa a ser de 250m²;
IV - das alterações da Zona de Especial Interesse Social - ZEIS II:
a) o lote mínimo passa a ser de 125m².

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todos a quem a execução desta pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Curvelo, 09 de agosto de 2022.

LUIZ PAULO GLÓRIA GUIMARÃES
Prefeito

Publicado por:
Maria Izildinha Nascimento de Oliveira
Código Identificador:AF09F32D

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ANEXO ÚNICO (APRESENTA NOVO ANEXO XIII DA LEI COMPLEMENTAR 135/2019 COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS POR ESTA LEI COMPLEMENTAR)

ANEXO ÚNICO (apresenta novo Anexo XIII da Lei Complementar 135/2019 com as alterações introduzidas por esta lei complementar)

ANEXO XIII: PARÂMETROS URBANÍSTICO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS URBANAS

Zona	Uso	Lote Mínimo	Quadra Máxima	Permeabilidade	Coeficientes	Taxa de Ocupação	Testada Mínima	Instrumentos
ZA	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto e industrial de baixo impacto e sem incômodo	**125 m²**	200 m	20% em terreno natural	Básico: 1,0 Máximo: 3,6 mediante: **(a)** outorga onerosa do direito de construir e/ou **(b)** transferência do direito de construir e/ou **(c)** bônus de coeficiente de aproveitamento por boas práticas	80%	**5m (regra geral)** 8m (lotes de esquina)	Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios/IPTU progressivo/Desapropriação. Outorga Onerosa do Direito de Construir Transferência do Direito de Construir: geradora de UTDC (para imóveis sujeitos a formas de acautelamento e preservação, inclusive tombamento) e receptora de UTDC
ZAP	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto e industrial de baixo impacto e sem incômodo.	**125 m² (para lotes existentes) 250m2 (para lotes em novos loteamentos)**	200 m	10% em terreno natural	Básico: 1,0 Máximo: 3,6 mediante: **(a)** outorga onerosa do direito de construir e/ou **(b)** transferência do direito de construir e/ou **(c)** bônus de coeficiente de aproveitamento por boas práticas	80%	**5m (para lotes existentes) 11m (para lotes em novos loteamentos)** 8m (lotes de esquina existentes) 12m (lotes de esquina em novos loteamentos)	Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios/IPTU progressivo/Desapropriação. Outorga Onerosa do Direito de Construir Transferência do Direito de Construir: receptora de UTDC. Operação Urbana Consorciada
ZAC	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto e industrial de baixo impacto e sem incômodo.	**250 m²**	200 m	20% em terreno natural	Básico: 1,0 Máximo: 2,0 aplicável apenas para lotes com área igual ou superior à 360 m², mediante: **(a)** outorga onerosa do direito de construir e/ou **(b)** transferência do direito de construir e/ou **(c)** bônus de coeficiente de aproveitamento por boas práticas	80%	**11m (lote igual ou superior a 250 m²)** 12m (lote igual ou superior a 360m²)	Outorga Onerosa de Alteração de Uso, sendo que não se aplica nos trechos gravados como ADE Verticalização ou ADE BR 135. Outorga Onerosa do Direito de Construir, apenas para lotes com área igual ou superior a 360m². Transferência do Direito de Construir: receptora de UTDC (para lotes com área igual ou superior a 360m²)

Zona	Uso	Lote Mínimo	Quadr a Máxim a	Permeabilidade	Coeficientes	Taxa de Ocupação	Testad a Mínim a	Instrumentos
								Operação Urbana Consorciada
ZEIS II	Residencial, comercial, serviços, institucional e misto.	125 m²	200 m	10% em terreno natural	Básico: 1,0 Máximo: 3,6 (utilização gratuita com isenção do pagamento de outorga, bem como das contrapartidas)	80%	10m	Direito de Preempção Operação Urbana Consorciada
					Básico: 1,0			Outorga Onerosa de Alteração de Uso, sendo que não se aplica nos trechos gravados como ADE BR 135
ZMDHE	Não residencial e misto.	360 m²	200 m	20% em terreno natural	Máximo: 3,6 mediante: **(a)** outorga onerosa do direito de construir e/ou **(b)** transferência do direito de construir e/ou **(c)** bônus de coeficiente de aproveitamento por boas práticas	80%	12m (regra geral) 15m (lotes de esquina)	Outorga Onerosa do Direito de Construir Transferência do Direito de Construir: receptora de UTDC Operação Urbana Consorciada
ZEP	Não residencial e equipamentos de porte.	450 m²	NA	20% (10% podendo ser por jardineiras ou caixa de captação)	Básico: 3,6	80%	15m	Operação Urbana Consorciada
ZIA	Especial: apenas edificações ligadas direta ou indiretamente ao uso aeroportuário	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Operação Urbana Consorciada
								Transferência do Direito de Construir: geradora de UTDC
ZPS	Área livre de uso público/privado para fins de preservação e contemplação da natureza. Permitido uso institucional e atividades de uso sustentável.	NA	NA	90% em terreno natural	Básico: 1,0 dos quais 0,1 podem ser utilizados no imóvel e 0,9 somente para gerar transferência do direito de construir.	10%	NA	Receptora de Pagamento por serviços ambientais Operação Urbana Consorciada
	Permitidos outros usos mediante Operação Urbana Consorciada				Máximo: 2,0 que podem ser gerados exclusivamente para transferência do direito de construir.			Outorga Onerosa de Alteração de Uso no caso de incidir Operação Urbana Consorciada para fins de parcelamento da ZPS.

Zona	Uso	Lote Mínimo	Quadr a Máxim a	Permeabilidade	Coeficientes	Taxa de Ocupaçã o	Testad a Mínim a	Instrumentos
ZUS II	Residencial	2.000 m²	NA	40% em terreno natural	Básico: 1,0	60%	20m	Outorga Onerosa de Alteração de Uso
ZR	Rural, atividades agrícolas, pecuárias, agroindustriais, de turismo e lazer.	Módulo rural	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ADE Central	Os mesmos aplicados no zoneamento em que a ADE se sobrepõe.				Mesmos índices previstos nas respectivas zonas em que a ADE Central é sobreposta, entretanto, índices acima do básico somente podem ser utilizados mediante aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Curvelo.	Os mesmos aplicados no zoneamento em que a ADE se sobrepõe.		Direito de preempção em relação aos imóveis tombados Demais instrumentos previstos nas respectivas zonas urbanas.
ADE Eixos de Verticalização	Os mesmos aplicados no zoneamento em que a ADE se sobrepõe.				Básico: 1,0 Máximo: 5,5 mediante: **(a)** outorga onerosa do direito de construir e/ou **(b)** transferência do direito de construir e/ou **(c)** bônus de coeficiente de aproveitamento por boas práticas Quando a ADE Verticalização estiver sobreposta à ADE Central, os índices acima do básico somente podem ser utilizados mediante aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Curvelo.	Os mesmos aplicados no zoneamento em que a ADE se sobrepõe.		Outorga Onerosa do Direito de Construir Transferência do Direito de Construir: receptora de UTDC Demais instrumentos previstos nas respectivas zonas urbanas
ADE BR 135	Os mesmos aplicados no zoneamento em que a ADE se sobrepõe.				Básico: conforme zoneamento em que se sobrepõe. Máximo: 3,6 mediante: **(a)** outorga onerosa do direito de construir e/ou **(b)** transferência do direito de construir e/ou **(c)** bônus de coeficiente de aproveitamento por boas práticas	Os mesmos aplicados no zoneamento em que a ADE se sobrepõe.		Outorga Onerosa do Direito de Construir Transferência do Direito de Construir: receptora de UTDC Não se aplica outorga onerosa de alteração de uso, ainda que exista a previsão nas respectivas zonas urbanas em que a ADE BR 135 é sobreposta.

Zona	Uso	Lote Mínimo	Quadr a Máxim a	Permeabilidade	Coeficientes	Taxa de Ocupaçã o	Testad a Mínim a	Instrumentos

NOTAS:

1- Os parâmetros urbanísticos poderão ser flexibilizados a partir de Operação Urbana Consorciada.

2- Em relação à coluna "Instrumentos" são considerados somente aqueles cujo critério de aplicação é locacional, baseado nas zonas urbanas ou nas ADEs, quais sejam: parcelamento, edificação e utilização compulsórios; IPTU Progressivo no Tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; outorga onerosa de alteração de uso; transferência do direito de construir e operação urbana consorciada. Os demais instrumentos da política urbana disciplinados pelo Plano Diretor ou pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo possuem outros critérios de aplicação e, por isso, não fazem parte desta tabela cujo recorte baseia-se nas zonas urbanas e ADEs. São eles: estudo de impacto de vizinhança, EIA/RIMA/PCA/RCA; consórcio imobiliário; assistência técnica; e instrumentos de regularização fundiária.

3- Os instrumentos de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública são aplicáveis exclusivamente na ZA e na ZAP da sede municipal, não sendo aplicáveis nos distritos e localidades.

4- Empreendimentos na ZIA dependem de licenciamento na ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil), estando sujeita a restrições de altimetria.

5- Os empreendimentos destinados à produção de habitação de interesse social ficam isentos do pagamento da outorga onerosa do direito de construir, como forma de instituir incentivo para que os proprietários de terras deem preferência à implantação desses usos.

6- Além da ZPS e ZA, são imóveis que podem gerar potencial construtivo mediante aplicação da transferência do direito de construir aqueles considerados necessários para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e para servir a programa de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, incluindo produção habitacional.

7- Além da ZEIS e da ADE Central, o direito de preempção também se aplica nas áreas necessárias à implantação das vias projetadas e demais equipamentos urbanos de mobilidade, como obras de arte que permitam ligação transversal entre os elementos radiais e maior possibilidade de articulação da malha viária existente, definidas pelo Plano Diretor.

Publicado por:
Maria Izildinha Nascimento de Oliveira
Código Identificador:28E2DFCE