



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

LEI Nº 2403 – 08/04/2011

ESTABELECEM NORMAS E CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO; REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 2.267, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS, ESTADO DE MINAS GERAIS, DECRETA E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas e as condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município tendo como pressuposto as normas estabelecidas nesta Lei e o atendimento às disposições previstas na Lei do Plano Diretor de Arcos e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

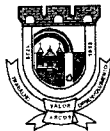
- I - restrição à ocupação urbana nas áreas de maior fragilidade ambiental;
- II - estímulo ao adensamento das áreas consolidadas, com melhores condições de infra-estrutura urbana;
- III - estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas de desenvolvimento industrial previstas na Lei do Plano Diretor de Arcos;
- IV - as obras de edificações, no que se referem aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficiente de aproveitamento do solo, quotas de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, gabarito, taxa de permeabilização, afastamentos, altura na divisa, saliências e área de estacionamento;
- V - incentivo à dinamização dos centros de comércio e serviços nos bairros, com incentivos à instalação de atividades comerciais e de serviços nas vias coletoras e arteriais, atendidos as exigências para estacionamento e carga e descarga de veículos;
- VI - flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando o uso residencial às atividades de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VII - submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego, a análises especiais;
- VIII - exigência de medidas compensatórias e atenuantes para empreendimentos e atividades geradores de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;
- IX - definição de áreas específicas para implantação das atividades industriais, de comércio e serviços de médio e alto potencial poluidor;

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOS

Projeto de Lei nº 2403

Aprovado em 08/04/11

Secretário Walter Tacer



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

X - controle da permeabilidade do solo nos imóveis urbanos, a fim de facilitar a infiltração das águas pluviais.

Art. 2º - Os dispositivos contidos nesta Lei aplicam-se às Áreas Urbanas e de Expansão Urbana previstas na Lei do Perímetro Urbano do Município de Arcos.

§ 1º - Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.

§ 2º - Considera-se de expansão urbana a área não parcelada interna e externa ao perímetro urbano, tendo com exemplo de área de expansão urbana externa, a Comunidade Calciolândia, a Comunidade da Ilha, as áreas contidas nas Leis Municipais n. 828, de 07 de fevereiro de 1976; 954, de 26 de setembro de 1976; 2.184, de 25 de novembro de 2008. NR

Art. 3º - São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I – Mapas:

II – Mapa 2 do Zoneamento Urbano;

III- Anexo II – Quadros:

IV - Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

V - Quadro de Vagas Mínimas para Estacionamento de Veículos por Usos e Atividades;

VI – Quadro de Categoria de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VII - Anexo III - Glossário.

Art. 4º - A observância das normas dispostas nesta Lei se dará no licenciamento de atividades econômicas a serem exercidas e no licenciamento das obras e edificações, conforme previsto no Código de Obras e Edificações de Arcos.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO

Seção I Da Conceituação e Composição

Art. 5º - Zonas Urbanas são os compartimentos territoriais que agregam áreas urbanas contínuas e homogêneas, caracterizadas pelo uso predominante ou por sua condição de excepcionalidade, destinadas à regulamentação do uso e ocupação do solo, incluídas em uma das Macrozonas Urbanas ou de Expansão Urbana, previstos na Lei do Plano Diretor de Arcos.

Parágrafo único - Para fins de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano de Arcos subdividem-se nas seguintes Zonas Urbanas:

I – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

II – Macrozona de Adensamento Não Prioritário (MANAP);



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

III – Macrozona de Interesse Ambiental (MIA);

Art. 6º - A MAP é destinada ao adensamento urbano imediato, devendo ser objeto preferencial dos investimentos públicos, bem como da aplicação dos instrumentos constitucionais, de que trata o artigo 4º desta Lei, com vistas à ocupação de lotes e glebas vagos.

§ 1º - A MAP compreende a Zona Urbana de Máxima Centralidade (ZMC) e a Zona de Expansão Urbana de Planejamento (ZEUP).

§ 2º - A Zona Urbana de Máxima Centralidade (ZMC) compreende áreas nas quais as condições do meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a necessidade de diversificação de uso tornam possíveis densidades maiores do que no restante da cidade mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos, previstos nesta Lei de Uso e Ocupação do Solo, compreende a área central do município.

Art. 7º - A MANAP, apresenta características urbanísticas, ambientais e socioeconômicas diferenciadas cujo adensamento deve ser controlado, mediante a adoção de procedimentos jurídicos, administrativos e técnicos, previstos em lei, para a correção de situações urbanísticas indesejáveis.

§ 1º - A MANAP compreende a Zona Urbana Especial 1 (ZE 1); a Zona Urbana Especial 2 (ZE 2); a Zona Industrial (ZI); a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e Zona de Expansão Urbana Especial (ZEUE).

§ 2º - A Zona Industrial (ZI), localizada em área específica no interior do perímetro urbano e nas áreas de expansão urbana compreende de uma área de confrontação com os Bairros Calcita, Santa Efigênia, Nossa Senhora Aparecida, Avenida Marginal I, BR 354, outra área confrontando com os Bairros São Judas e Novo São Judas.

Art. 8º - A MIA, assinalada em planta anexa, é composta por parte do sítio urbano destinada à urbanização restrita, tem o objetivo de assegurar a qualidade ambiental da cidade através da preservação do patrimônio natural existente, da proteção dos mananciais e da preservação de calamidades ocasionadas pelas intempéries.

§ 1º - A MIA compreende a Zona Urbana de Proteção Ambiental (ZUPA); a Zona de Esporte e Cultura (ZEC) e a Zona Urbana de Proteção dos Recursos Hídricos (ZUPAGUA).

§ 2º - Compreende a Zona Urbana de Proteção Ambiental (ZUPA) as áreas destinadas à preservação permanente que compreendem:

I – Área denominada APP1, ao sul do Parque Náutico Municipal interligado por área confrontando com os Bairros Sol Nascente, Santa Cruz, Avenida Dr.Moacir Dias de Carvalho e Bairro Sion, formando um corredor ecológico;

II – Área denominada APP2, ao norte ao final da Avenida Sanitária, fazendo confrontação com a área de esporte e cultura (ZEC4);

III – Área denominada APP3, decorrente de uma faixa que divisa a BR354 e os Bairros Juca Dias e Eldorado;



IV – Área denominada APP4, localizada no Bairro Alto das Mangabeiras;

V – Área denominada APP5, localizada nas proximidades da BR354 e Marginal I do Distrito Industrial I, zona sul da cidade.

VI – As APPs serão de 30% (trinta por cento) de cada propriedade, exceto quando envolver mananciais, caso em que será aplicada a norma mais restritiva.

VII – O disposto no inciso anterior não se aplica à propriedade inscrita no INCRA.

§ 3º - Compreendem a Zona de Esporte e Cultura (ZEC):

I - A área onde está localizado Ginásio Poliesportivo – (ZEC1);

II - A Associação Atlética Arcoense – (ZEC2);

III – Área do Ypiranga Esporte Clube – (ZEC3);

IV - Uma área ao norte, ao final da Avenida Sanitária Dr. João Vaz Sobrinho – (ZEC4), confrontando com a área proteção ambiental - (APP2);

§ 4º - Compreendem a Zona Urbana de Proteção dos Recursos Hídricos (ZUPAGUA) as áreas destinadas à preservação do Córrego de Arcos, bem como a área de tratamento de efluentes - ETE.

Art. 9º - As Zonas Urbanas, mencionadas no artigo anterior, admitem as seguintes finalidades:

I – A Zona Urbana de Proteção Ambiental (ZUPA) destina-se predominantemente à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

II – A Zona Urbana de Proteção dos Recursos Hídricos (ZUPAGUA) destina-se à proteção, preservação e a recuperação de nascentes e matas ciliares, com vistas no controle de processos erosivos, de assoreamento, de enchentes, de deposição de resíduos, da qualidade das águas e da fauna e flora local.

III – A Zona Urbana Especial 1 (ZE 1) destina-se ao reassentamento de segmentos populacionais que ocupavam áreas de risco e/ou estavam em situação de vulnerabilidade social.

IV – Zona Urbana Especial 2 (ZE 2), área lindeira ao trecho da ferrovia que atravessa o perímetro urbano, destina-se à articulação viária, à criação de um projeto de renovação urbana, incluindo um corredor de lazer, recreação e turismo e à instalação de oficinas de artesanato local.

V – A Zona Industrial (ZI), localizada em área específica no interior do perímetro urbano conforme planta anexa, destina-se à fixação e instalação controlada de estabelecimentos industriais, cujos impactos ambientais sejam compatíveis com a localização a critério da legislação ambiental municipal, estadual e federal vigente. NR



Art. 10 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) caracterizam-se pela carência de infraestrutura e por abrigarem habitações precárias que se encontra em situação de irregularidade.

Art. 11 - Os limites das Zonas Urbanas estão representados graficamente nos Mapas de Zoneamento Urbano, no Anexo I desta Lei e descritos na Lei do Perímetro Urbano.

Art. 12 - Serão considerados limites das Zonas Urbanas, a testada dos lotes lindeiros à via mencionada como referência na sua delimitação.

Art. 13 - Os parâmetros para o uso e a ocupação do solo nas Zonas Urbanas estão apresentados nos Quadros do Anexo II desta Lei.

Parágrafo Único - Para as Zonas Urbanas situadas nas proximidades da Macrozona de Proteção Ambiental - ZUPA do Córrego de Arcos, além dos parâmetros para o uso e a ocupação do solo contidos no Quadro, do Anexo II desta Lei, deverá ser feita consulta ao Conselho de Meio Ambiente - CODEMA.

Art. 14 - O Município poderá criar e delimitar outras Zonas Urbanas, bem como fazer alterações na delimitação das zonas urbanas propostas nesta Lei, sempre que houver interesse público, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

Seção II **Das Zonas Urbanas**

Subseção I **Das Zonas de Máxima Centralidade**

Art. 15 - A Zona Urbana de Máxima Centralidade (ZMC) destina-se à preservação, requalificação e fortalecimento de identidades, acervos culturais e condições de sociabilidade correspondentes ao centro da cidade e imediações, estando sujeita à elaboração de projeto de revitalização urbana que considere o adensamento controlado, a recuperação de elementos do patrimônio histórico e cultural e a predominância do uso misto.

Parágrafo Único - A ZMC compreende áreas nas quais as condições do meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a necessidade de diversificação de uso tornam possíveis densidades maiores do que no restante da cidade mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos, previstos nesta lei.

Subseção II **Das Zonas de Expansão Urbana de Planejamento**

Art. 16 - A Zona de Expansão Urbana de Planejamento (ZEUP) compreende os bairros: Brasília, São Jose, Lourdes, São Vicente, Oliveiras, Bom Retiro, Cidade Nova e São Pedro, sendo esta zona caracterizada pelo uso misto do solo urbano, com seus segmentos residenciais e comerciais, sendo permitida o uso e criação destas zonas nas áreas externas ao perímetro urbano.

Subseção III **Das Zonas de Expansão Urbana Especial**



Art. 17 - A Zona de Expansão Urbana Especial (ZEUE) destina-se à instalação de novo centro político, administrativo e comercial e admite o uso misto com áreas residenciais de densidades variáveis, conforme projeto posterior.

§ 1º - A ZEUE compreende área nas quais as condições favoráveis do meio físico, a proximidade com a ZUMC e as necessidades de expansão urbana promotoras de compactação no interior do perímetro urbano favorece o tratamento paisagístico e urbanístico.

§ 2º - Os imóveis destinados a esta área definida no Plano Diretor são reservados ao direito de preempção pela Administração Pública.

Subseção IV Das Zonas Urbanas Especiais

Art. 18 - Compreendem as Zonas Urbanas Especiais, as áreas em situação de alta vulnerabilidade social, divididas nas Zonas ZE1 e ZE2, são áreas definidas como Macrozona de Ocupação Restrita, prevista na Lei do Plano Diretor de Arcos e situadas no entorno do Córrego dos Arcos, ao norte do município, e proximidades da Ferrovia Centro Atlântica, ao sul do município, destinadas aos usos diversificados, com as seguintes diretrizes:

I - instalação de residências para população de baixa renda;

II - transferências da população do conjunto situado nas proximidades da PUC;

III - média taxa de ocupação do terreno.

§ 1º - Compreende a Zona Urbana Especial (ZE1) a área de confrontação com o Bairro Alto Mangabeiras e Jardim Esplanada e outra área localizada entre Avenida Progresso no Bairro Olaria e Bairro Cruzeiro, destinam-se ao reassentamento de segmentos populacionais que ocupam áreas de risco e/ou estão em situação de vulnerabilidade social.

§ 2º - Compreende a Zona Urbana Especial (ZE2) área lindeira ao trecho da ferrovia que atravessa o perímetro urbano, destina-se à articulação viária, à criação de um projeto de renovação urbana, incluindo um corredor de lazer, recreação e turismo e à instalação de oficinas de artesanato local.

§ 3º - Os imóveis destinados a estas áreas definidas no Plano Diretor são reservados ao direito de preempção pela Administração Pública.

Subseção V Das Zonas Industriais

Art. 19 - As Zonas Industriais são áreas situadas nos Distritos Industriais, destinadas ao uso industrial de pequeno, médio e grande porte com baixo índice de poluição ambiental e para comércio e serviços complementares à atividade industrial, sendo proibido o uso residencial. NR

Subseção VI Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 20 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são assentamentos já existentes ocupados por população em situação de vulnerabilidade social, previstas na Lei do Plano Diretor de Arcos, cujos parâmetros para uso e intensidade de ocupação serão específicos e diferenciados, e definidos quando da sua regularização.



§ 1º - Compete ao Executivo Municipal delimitar as áreas de cada uma das ZEIS, para regulamentar o uso e ocupação do solo, quando da elaboração dos projetos para a sua regularização urbanística e fundiária.

§ 2º - Os requisitos para a regularização urbanística e fundiária das ZEIS encontram-se nesta Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Arcos.

§ 3º - As áreas que porventura não foram delimitadas pela Lei do Plano Diretor de Arcos (Lei Complementar N.º 2.100/2006) como ZEIS, poderão ser delimitadas a qualquer tempo por ato do Executivo Municipal, desde que se enquadrem na situação prevista no caput deste artigo, ouvido a Secretaria de Integração Social e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º - O Poder Executivo deverá elaborar projeto de urbanização e regularização fundiária para as ZEIS, que definirá padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo, preço e forma de transferência ou aquisição de unidades habitacionais para segmentos específicos da população de menor poder aquisitivo; critérios de controle ambiental; infra-estrutura adequada às características da área com cronograma físico-financeiro, orçamento das obras e indicação da fonte de recursos.

Seção III Das Áreas de Proteção Ambiental

Art. 21 - As Áreas de Proteção Ambiental de Arcos compreendem:

- I - faixas marginais de proteção de rios e córregos, e outras estabelecidas pela legislação aplicável;
- II - áreas de entorno de nascentes, estabelecidas pela legislação ambiental em vigor;
- III - faixa marginal na largura de 30 (trinta) metros no entorno dos Distritos Industriais I, a partir dos limites dos respectivos distritos;
- IV - cinturões verdes que venham a ser exigidos e constituídos nas áreas urbanas;
- V - unidades de conservação instituídas e previstas pela Lei do Plano Diretor de Arcos;
- VI - unidades de conservação e bens imóveis históricos e culturais que venham a ser instituídos nas áreas urbanas;
- VII - áreas de preservação permanentes integrantes do Código Ambiental, consideradas patrimônio natural;
- VIII - áreas verdes definidas nos loteamentos.

Art. 22 - As faixas marginais de proteção de rios e córregos, as áreas de entorno das nascentes, serão consideradas áreas não edificantes, e as florestas e demais formas de vegetação natural nelas situadas serão consideradas de preservação permanente.

Art. 23 - As unidades de conservação instituídas e a serem instituídas mencionadas nesta Lei, deverão ter os usos e a ocupação regulamentados nos planos de manejo que vierem a ser elaborados e implementados pelos órgãos tutelares das unidades.

Art. 24 - Nas áreas de interesse ambiental mencionadas nesta Lei, serão admitidos usos e atividades de recreação, lazer e reflorestamento, ficando proibida qualquer edificação que não se destine aos usos previstos, atendidas as normas próprias de cada uma das áreas e consultados o órgão responsável pela proteção ambiental e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Parágrafo único - Quando as áreas de interesse ambiental referidas no caput deste artigo, forem cobertas total ou parcialmente com vegetação natural ou possuírem nascentes, lagos, lagoas, reservatórios naturais ou artificiais ou cursos d'água, deverão ser atendidas às disposições previstas na legislação aplicável.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Disposições Preliminares

Art. 25 - O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3º - Para efeito da caracterização da modalidade de parcelamento do solo urbano, são consideradas vias públicas aquelas oficializadas ou pavimentadas pelo Poder Público.

Art. 26 - Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I** - sujeito as inundações, enquanto não forem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II** - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III** - naturais com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- IV** - nas áreas degradadas ou naquelas em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V** - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VI** - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis;
- VII** - terrenos alagadiços.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

§ 1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável edificar-se no local.

§ 2º - A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/MG.

§ 3º - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/MG.

§ 4º - As áreas não passíveis de parcelamento devem ser claramente identificadas no projeto e ter destinação adequada, a ser definida pelo Executivo, de modo a se evitar que sejam invadidas ou se tornem áreas de risco efetivo.

Art. 27 - Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

I - é obrigatória a reserva de faixas *non aedificandae* estabelecidas com fundamento em parecer técnico:

a) ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 30,00 m (trinta metros) em cada lado, a partir da margem;

b) num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes; (NR)

II - o plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observando as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

III - as vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

§ 1º - Para efeito de aprovação de novos loteamentos, os lotes deverão ter a área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com no mínimo 12 metros de testada, admitindo o desdobro em 02 (dois) lotes pelo adquirente, respeitando 50% (cinquenta por cento) das medidas do lote normal. NR.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos loteamentos destinados a moradias populares do Poder Público Municipal, devendo ter área não inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) com testada mínima 06m (seis metros).

§ 3º - As áreas *non aedificandae* devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento e pertencentes a um projeto de recuperação ambiental coordenado pelo CODEMA e em parceria com o projeto Espaço Verde da Sala Verde Municipal.

§ 4º - No caso de parcelamento de terreno situado na MIA, descontadas as áreas a serem transferidas ao Município, a área remanescente constituirá um único lote.

§ 5º - Estão sujeitos a laudo de liberação para parcelamento expedido pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente os parcelamentos:



- I – em áreas iguais ou superiores a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II – que acusem presença de cursos d'água, nascentes, vegetação arbórea ou sítios arqueológicos;
- III – que se enquadrem no art. 21 desta Lei.

Art. 28 - Não é permitida a aprovação de lotes isolados, a não ser que situados em quarteirões delimitados, por, pelo menos, 3 (três) vias públicas aprovadas ou pavimentadas.

§ 1º - Não se aplica o disposto no caput aos terrenos lindeiros às rodovias federais, às estaduais.

§ 2º - Para ser admitida como delimitadora de quarteirão, a via de pedestre deve, obrigatoriamente, promover a ligação entre duas vias de circulação de veículos.

Art. 29 - No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Seção II Do Loteamento

Art. 30 - Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação, espaços livres de uso público.NR

§ 1º - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º - Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

§ 4º - Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os similares.

§ 5º - O percentual destinado a áreas verdes é de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba a ser loteada.

§ 6º - Deve ser determinada pelo Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

§ 7º - Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

- I - não parceláveis e *non aedificandae* previstas nos arts. 25 e 26;
- II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, a não ser aqueles trechos nos quais se implantam vias passíveis de serem transferidas ao patrimônio público municipal, nos quais prevalecerá a função da via.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

§ 8º - As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas ao Município, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade de sua área, até o máximo de 5% (cinco por cento) da gleba parcelada.

§ 9º - Não são computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias.

§ 10 - As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

§ 11 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§ 12 - No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

§ 13 - Excetuam-se do disposto no caput os loteamentos que se enquadrem no art. 4º, § 1º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 14 - As áreas verdes devem ser implantadas pelo empreendedor, conforme for estabelecido pelas diretrizes fornecidas pelo CODEMA, serem mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento, pelo Município, das obras do loteamento.

§ 15 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários devem estar desocupadas quando da expedição do Termo de Recebimento de Obras de Urbanização.

§ 16 - As áreas transferidas ao município não poderão ter outro destino a não ser ao que fora previsto na aprovação do loteamento.

§ 17 - Antes da aprovação definitiva de qualquer área verde, devera ser exigido do loteador a vedação de toda área em tela, alambrado ou similar.

Art. 31 - O Poder Executivo deverá proceder à aprovação do loteamento no prazo de 60 dias após a entrada do respectivo pedido.

Art. 32 - A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

- I - informação básica para parcelamento, fornecida pelo Executivo;
- II - parecer favorável do CODEMA. NR
- III - certidão negativa de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- IV - planta da gleba que se pretende lotear, contendo:



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

- a) suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
- b) localização dos cursos d'água;
- c) localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
- d) localização das áreas arborizadas e das construções existentes;
- e) altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e superior a esta última;
- f) arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
- g) localização das áreas de risco geológico previstas na informação básica;

V - tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

§ 1º – As diretrizes referidas no caput devem compreender, pelo menos:

I - o traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município;

II - a indicação das áreas:

- a) de preservação permanente;
- b) destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos.

§ 3º - O loteador deverá apresentar nos termos da Lei 6.766/79 e 11.445/07, cronograma de execução de infra-estrutura básica dos parcelamentos constituída pelos equipamentos urbanos:

- a) de escoamento das águas pluviais;
- b) Rede de Distribuição Urbana com iluminação pública;
- c) esgotamento sanitário, e se necessário, ETE e Estação Elevatória;
- d) abastecimento de água potável;
- e) vias de circulação;
- f) pavimentação;
- g) vedação das áreas verdes;

Art. 33 - Aprovado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade de 180 dias, levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização.

§ 1º – Entende-se por urbanização as obras de infra-estrutura.

§ 2º - O prazo previsto no caput inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no cartório de registro de imóveis.

Art. 34 - O Executivo pode estabelecer padrões de urbanização diferenciados para cada finalidade de loteamento.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 35 - A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida por caução, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

I - em dinheiro;

II - em títulos da dívida pública;

III - por fiança bancária;

IV - por vinculação a imóvel, no local ou fora, feita mediante instrumento público.

§ 1º - Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 2º - A critério do Executivo, o depósito previsto no caput pode ser liberado parcialmente à medida que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitado o limite previsto no parágrafo anterior.

§ 3º - O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme disposto no § 1º.

Seção III

Do Sistema Viário dos Loteamentos

Art. 36 - As vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

I - de ligação regional;

II - arterial;

III - coletora;

IV - local;

V - mista;

VI - de pedestres;

VII - ciclovia.

§ 1º - Entende-se por:

I - de ligação regional a via - ou trecho - com função de fazer a ligação com municípios vizinhos, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado;

II - arterial a via - ou trecho - com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado;



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

III - coletora a via - ou trecho - com função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais ou de ligação regional e as vias locais;

IV - local a via - ou trecho - de baixo volume de tráfego, com função de possibilitar o acesso direto às edificações;

V - mista a via - ou trecho - destinada à circulação de pedestres e ao lazer, de baixo volume de circulação de veículos, na qual a entrada de veículos de carga aconteça apenas eventualmente;

VI - de pedestres, a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas;

VII - ciclovia a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinada exclusivamente ao trânsito de bicicletas.

§ 2º - Compõem as vias públicas os espaços destinados à circulação de pedestres e de veículos.

§ 3º - Dentre as obras do loteamento, será executada a afixação de placas indicativas da denominação oficial de logradouros em suportes padronizados.

§ 4º - Na aprovação dos loteamentos as ruas serão identificadas pelo sistema alfa-numérico.

Art. 37 - O sistema viário dos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, às características definidas nesta lei.

§ 1º - O ato de aprovação do projeto de loteamento deve estabelecer a classificação das vias.

§ 2º - O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública pode parcelá-la, correndo por sua conta os ônus da construção do referido acesso, cabendo ao Executivo a definição da localização e da geometria e a classificação da via de acesso, com anuência prévia:

I - do CODEMA, tratando-se de áreas classificadas como MIAs, ZUPAs ou ZUPAGUASs;

II - do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR -, nos demais casos.

§ 3º - Quando as condições de topografia e acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras secundárias e locais devem ser finalizadas com praças de retorno.

Seção IV Do Desmembramento

Art. 38 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Parágrafo único - A transferência prevista no caput não se aplica às glebas com área inferior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados).

Art. 39 - Deve ser apresentada planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

Seção V

Do Parcelamento para Condomínios

Art. 40 - Parcelamento para condomínios é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

I - ter área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II - obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

§ 1º - Áreas superiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) que apresentarem características de confinamento por obstáculos físicos pode ser objeto do parcelamento previsto no caput, desde que haja parecer prévio e favorável do COMDUR.

§ 2º - No parcelamento para condomínios, pode ser concentrado em parte do terreno todo o seu potencial construtivo.

Art. 41 - As áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do parcelamento devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

Parágrafo único - Estas áreas que se refere o caput do artigo, não poderão ter outro destino a não ser pelos quais foram aprovados.

Art. 42 - Compete exclusivamente aos condomínios, com relação as suas áreas internas:

I - coleta de lixo;

II - execução e manutenção da infra-estrutura;

III - instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Seção VI

Do Parcelamento Vinculado

Art. 43 - Parcelamento vinculado é aquele em que ocorre aprovação simultânea do parcelamento e da edificação em função da necessidade de análise e de estudos detalhados da repercussão do empreendimento sobre o meio urbano.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

§ 1º - O uso da edificação deve ser explicitado no projeto e somente pode ser alterada mediante licença prévia condicionada a comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§ 2º - Em parcelamentos vinculados referentes a condomínios ou distritos industriais, somente precisam ser aprovados juntamente com o projeto de parcelamento os projetos das partes comuns e os parâmetros construtivos das edificações.

Art. 44 - É obrigatório o parcelamento vinculado:

I - em empreendimentos que originem lotes com dimensões superiores às previstas no art. 40, I;

II - em empreendimentos que originem quarteirões com dimensões superiores às previstas no art. 40, I;

III - em loteamentos destinados à instalação de indústrias;

IV - em ZE-1 e ZE-2;

V - em glebas em que pelo menos 1/4 (um quarto) da área tenha declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento).

VI - em ZUPAGUA.

Seção VII

Da Modificação de Parcelamento

Art. 45 - Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique a redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - Pode a modificação de parcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado.

§ 2º - No caso de modificação de parcelamento, é permitida a regularização de parte de lote sem a participação no processo dos proprietários das demais partes, desde que a forma, as dimensões e a localização da parte em questão estejam clara e corretamente caracterizadas no respectivo registro.

Art. 46 - Não é permitida a modificação de parcelamento:

I - que resulte em desconformidade com o disposto no art. 27 desta Lei, a não ser nos seguintes casos, conforme dispuser o regulamento:

- a) regularização de situação existente de fato e de direito comprovada por documentação anterior á aprovação desta Lei;
- b) regularização de parte de lote;
- c) redução de desconformidade em caso de modificação de parcelamento;
- d) desapropriações;



- e) impossibilidade física ou geomorfológica;
- f) outros fins aos que não foram previstos nas áreas de equipamentos públicos ou áreas verdes.

II - em parcelamentos vinculados, salvo no caso de nova análise da vinculação;

III - que resultar em desconformidade com parâmetro urbanístico definido nesta Lei.

Art. 47 – A parte remanescente da desapropriação parcial de lote pertencente a parcelamento aprovado, deve respeitar o previsto no art. 27.

§ 1º - Pode o proprietário fazer requerimento visando a regularizar a parte remanescente resultante de desapropriação.

§ 2º - Os ônus da instrução do requerimento previsto no parágrafo anterior são de exclusiva responsabilidade do Executivo.

§ 3º - O Executivo tem o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do protocolo do requerimento, para providenciar a regularização requerida, sem ônus para o requerente.

§ 4º - O procedimento de regularização referido no § 1º configura modificação de parcelamento.

Seção VIII Do Reparcelamento

Art. 48 - Reparcelamento é a redivisão de parte ou de todo o parcelamento que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa.

§ 2º - No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.

§ 3º - Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado.

§ 4º - Aplicam-se ao reparcelamento, no que couberem, as regras do art. 36 e as previstas para loteamento.

Art. 49 - O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

CAPÍTULO III DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Usos e Atividades



Art. 50 - Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo nas Zonas Urbanas, os seguintes usos:

I - residencial, destinado à moradia de caráter permanente, podendo ser:

- a) unifamiliar, quando na gleba ou no lote for implantada apenas 1 (uma) unidade residencial;
- b) multifamiliar horizontal, quando na gleba ou no lote forem implantadas 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, em edificações contíguas ou não, caracterizando um condomínio horizontal, com a unidade autônoma igual ao lote mínimo permitido para a Zona em que se situe;
- c) multifamiliar vertical, quando na gleba ou no lote forem implantadas 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, em edificações superpostas e justapostas.

II - comercial, destinado à venda de mercadorias, compreendendo:

- a) comércio varejista;
- b) comércio atacadista.

III - misto, que agrupa em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações em um mesmo lote, 2 (duas) ou mais categorias de uso, sendo uma delas de uso residencial;

IV - misto diversificado, que agrupa em uma mesma edificação atividades de usos diferenciados, exceto o uso residencial;

V - industrial, destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

§ 1º - As atividades de uso comercial, de serviços e industrial poderão ser:

I - de pequeno porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for igual ou menor do que 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - de médio porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for maior que 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e igual ou menor que 300m² (trezentos metros quadrados);

III - de grande porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for maior do que 300m² (trezentos metros quadrados).

§ 2º - A instalação de qualquer atividade de uso industrial – de pequeno, médio ou grande porte - ocorrerá mediante autorização expedida pelo Conselho Municipal de Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA, responsável pela análise da atividade, tendo como referência as disposições desta Lei e da legislação ambiental aplicável.

Art. 51 - Os empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, segundo o porte e potencial poluidor, poderão estar sujeitos a licenciamento ambiental, em conformidade com o que determinam as Deliberações Normativas 58 de 28 de Novembro de 2002 e, 74 de 09 de setembro de 2004, ou as que lhe sucederem.

Parágrafo único - Ainda que considerados de impacto ambiental não significativo, e não sujeitos ao licenciamento ambiental, caso enquadradas na referida Deliberação Normativa, as atividades se sujeitarão à autorização de funcionamento pelo órgão ambiental competente.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 52 – Serão permitidas em quaisquer das Zonas Urbanas a instalação de empresa com endereço fiscal na residência do proprietário e com atividade externa, desde que não provoque impacto ambiental de qualquer natureza e incômodo à vizinhança. NR.

Parágrafo único – O disposto no caput também se aplica ao profissional liberal e autônomos. NR.

Seção II Da Intensidade de Ocupação

Subseção I Dos Parâmetros Urbanísticos para Ocupação

Art. 53 - Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle da intensidade da ocupação nas Zonas Urbanas de Arcos:

I - área mínima do lote;

II - testada mínima do lote;

III - número máximo de pavimentos;

IV - altura máxima da edificação;

V - taxa de ocupação máxima do terreno;

VI - afastamentos mínimos da edificação, compreendendo:

- a) afastamento frontal;
- b) afastamentos laterais;
- c) afastamento de fundos;

VII - taxa de permeabilidade mínima do terreno;

VIII - coeficientes de aproveitamento do terreno, conforme definidos nesta lei, correspondente a mínimo, básico e máximo.

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos para controle da intensidade de ocupação para as Zonas Urbanas estão estabelecidos no Anexo desta Lei.

Art. 54 - Para definição da área máxima a ser edificada por lote, será considerado o resultado mais restritivo, levando-se em conta o coeficiente máximo de aproveitamento, a taxa máxima de ocupação e o número máximo de pavimentos.

Subseção II Do Coeficiente de Aproveitamento do Terreno

Art. 55 - Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno considera-se a área total construída excetuando-se:

I - marquises, com a projeção máxima definida no Código de Obras e Edificações de Arcos;



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

II - varandas abertas, com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, em todo o plano da fachada;

III - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, com largura de até 0,50m (cinquenta centímetros), desde que:

- a) sejam internas ao lote;
- b) não se projetem sobre logradouros públicos;

IV - rampas e escadas, desde que descobertas;

V - guaritas, muros e jardins;

VI - pérgolas e caramanchões;

VII - 2 (dois) pavimentos para garagem, exceto nos edifícios garagem e nos imóveis de uso residencial unifamiliar;

VIII - pavimento de pilotis, com área construída fechada equivalente a até 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo, destinado a lazer e de uso comum, em imóveis de uso residencial multifamiliar vertical;

IX - pavimento de cobertura, com área construída fechada equivalente a até 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo, destinado a lazer e de uso comum, em imóveis de uso residencial multifamiliar vertical;

X - subsolo, destinado a garagem ou área de serviços;

XI - locais para acondicionamento de lixo;

XII - locais para instalação de gás, instalação elétrica ou para outro tipo de instalação;

XIII - reservatório de água;

XIV - Garagem coberta, isolada da edificação principal, com até 15,00m².

Parágrafo único - Será considerado incluído para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, o excedente às áreas mencionadas nos incisos I a IV do caput deste artigo.

Art. 56 - Para edificação superior a 4 (quatro) pavimentos, serão exigidas:

I - área mínima do lote de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);

II - testada mínima do lote de 12,00m (doze metros).

Parágrafo único - Para a área central poderão ser permitidos valores abaixo das exigências inseridas nos incisos anteriores.

Subseção III Da Taxa de Ocupação Máxima do Terreno



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 57 - Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação máxima do terreno:

- I - beirais com até 1,00m (um metro) de largura;
- II - elementos de fachada com largura inferior a 0,50m (cinquenta centímetros);
- III - pergolados;
- IV - piscinas, exceto na Macrozona de Adensamento Prioritário.

Subseção IV Dos Afastamentos Mínimos da Edificação

Art. 58 - Desde que observadas as disposições da legislação vigente aplicável, será permitida a construção nos afastamentos laterais, de fundo ou frontal da edificação:

- I - varandas em balanço com largura, no mínimo, de 1,00m (um metro), afastadas das divisas do lote, no mínimo, de 1,00m (um metro), incluindo qualquer elemento ou partes do seu guarda-corpo;
- II - subsolo, para garagem e área de serviços, com solução técnica adequada para escoamento das águas pluviais, obedecida taxa de ocupação máxima da Zona Urbana em que se situe;
- III - guarita para segurança, desde que com área total construída inferior a 10,00m² (dez metros quadrados).
- IV - afastamento frontal para edificação de imóveis residenciais será de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º - Os imóveis comerciais ou mistos que se situam na Zona de Máxima Centralidade ficam isentos do afastamento frontal.

§2º - Os loteamentos aprovados após a vigência desta Lei deverão obedecer ao afastamento frontal de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as edificações residenciais, comerciais e mistas.

Subseção V Da Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno

Art. 59 - A taxa de permeabilidade do terreno mínima exigida será de 5% (cinco por cento) de área livre para imóveis com terreno com área igual ou inferior a 300m² (trezentos metros quadrados); e de 10% (dez por cento) de área livre para imóveis com terreno com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único - Estarão isentos da taxa de permeabilidade do terreno mínima os imóveis que apresentarem solução técnica que viabilize a infiltração das águas pluviais, devidamente aprovado na concessionária responsável pelo abastecimento de água e esgoto, e conforme modelo a ser definido por regulamentação.

Art. 60 - Para qualquer edificação, reforma acréscimo ou regularização nos imóveis situados na Zona de Adensamento Prioritário, prevista na Lei do Plano Diretor de Arcos, será exigida a execução de poço de infiltração das águas pluviais, que poderá ser executado dentro do lote ou no passeio em frente ao lote, mediante consulta à concessionária responsável pelo abastecimento de água e esgoto.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Seção III Das Vagas para Veículos

Art. 61 - Serão exigidas vagas para veículos, nas novas edificações e naquelas onde houver mudança de uso, tendo sido reformadas ou não, segundo os usos e as atividades, de acordo com o Anexo desta Lei.

Parágrafo único - Nos imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, as exigências de vagas para veículos deverão atender ao tipo de uso conforme o Quadro, Anexo II desta Lei, sendo considerada a área total após o acréscimo.

Art. 62 - Quando aplicáveis as exigências de vagas para veículos deverão ser atendidas, no interior do lote considerado.

§ 1º - Admite-se o cumprimento das exigências de vagas para veículos externamente ao lote, distante, no máximo, 150m (cento e cinquenta metros) do imóvel, nas seguintes situações:

I - imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;

II - imóveis com mudança de uso, reformados ou não;

III - imóveis situados nas Áreas ou Unidades Especiais de Interesse Social, previstas na Lei do Plano Diretor de Arcos.

§ 2º - Em virtude das características do logradouro e, com base em parecer técnico do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, essa distância poderá ser majorada.

§ 3º - O cumprimento da exigência mencionada no caput se dará em lote próprio ou arrendado, com duração do contrato pelo mesmo de duração da atividade do lote considerado.

Art. 63 - As vagas para veículos poderão ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação das vagas.

Art. 64 - Considera-se para dimensionamento das vagas para veículos, as áreas mínimas por veículo previstas no Código de Obras e Edificações de Arcos.

Parágrafo único - No cálculo do dimensionamento das vagas para veículos deverão ser atendidas as exigências previstas pela legislação federal aplicável relativa à acessibilidade.

Art. 65 - Nos imóveis com 2 (duas) ou mais testadas, o acesso para as vagas dos veículos deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico.

Art. 66 - Nos condomínios urbanísticos, o número de vagas para veículos para cada unidade autônoma será na proporção exigida para cada um dos imóveis situados na Zona Urbana em que se situem, e de acordo com os usos e atividades previstos no Quadro, no Anexo desta Lei.

Seção IV Das Instalações Especiais

Subseção I Das Disposições Gerais



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 67 - Instalações especiais são equipamentos potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população, quer sejam públicas ou privadas.

Parágrafo único - Consideram-se instalações especiais:

I - estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;

II - torres de transmissão de alta tensão.

Art. 68 - Para autorização de instalações especiais nas unidades de conservação e nas áreas de entorno de bens tombados e inventariados, deverão ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 69 - A implantação das instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IV DA APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Subseção I Das Disposições Preliminares

Art. 70 - Para obter as licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), os seguintes empreendimentos e atividades:

I - comércio de produtos alimentícios, com área útil igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II - comércio atacadista e depósitos com área útil igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), em Zona de Expansão Urbana, ou Zonas Industriais;

III - comércio e reciclagem de sucata e ferro velho, exceto na Zona Industrial;

IV - comércio de explosivos com armazenamento;

V - outros tipos de comércio e serviços com área útil igual ou superior a 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados);

VI - depósitos ou postos de revenda de gás com 3.000 (três mil) botijões ou mais ou 39.000kg (trinta e nove mil quilos) de peso em gás liquefeito de petróleo - GLP (classes 4 e 5);

VII - edificações de segurança pública;

VIII - estabelecimentos de ensino, e escolas especiais;



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

IX - estabelecimentos de recreação e desportos com área útil superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

X - hospital;

XI - hotel ou motel com área útil igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XII - templo e locais de culto em geral com área útil superior a 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

XIII - postos de abastecimento de combustíveis para veículos e de serviços;

XIV - empreendimentos s localizados em terreno com área superior a 2ha (dois hectares);

XV - empreendimentos de parcelamento do solo, localizados em terreno com área igual ou superior a 25ha (vinte e cinco hectares);

XVI - empreendimentos com área total de construção superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

XVII - casas noturnas, danceterias, casas de shows, casas de festas, eventos e espetáculos e boliche;

XVIII - garagens e estacionamentos para mais de 50 (cinquenta) veículos, em Zona de Expansão Urbana;

XIX - edifícios-garagem comerciais;

XX - funerária com salão para velórios;

XXI - empreendimentos comerciais, industriais e de serviços com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), de acordo com as exigências do Quadro, do Anexo II desta Lei;

XXII - venda e guarda de máquinas e equipamentos pesados agrícolas e de construção, exceto nas Zonas Industriais;

XXIII - cemitério, terminais rodoviário, aéreos, ferroviários e de carga.

Art. 71 - Sujeitam-se à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que verificará a necessidade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para obterem as licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento, as seguintes atividades:

I - comércio atacadista e depósitos com área útil igual ou superior a 1.000m² (hum mil metros quadrados) e inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), em Zona de Expansão Urbana ou Zonas Industriais;

II - hotel, motel ou alojamentos especializados e similares com área útil igual ou superior a 1.000m² (hum mil metros quadrados) e inferior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - clínicas veterinárias com internação ou hotel para animais;

IV - templo e locais de culto em geral com área edificada superior a 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e inferior a 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

V - academias de ginástica, lutas, quadras de esportes e similares;

VI - cinemas e teatros;

VII - garagens de ônibus, transportadoras com garagem e empresas de locação ou venda de veículos automotivos;

VIII - clubes esportivos e estádios;

IX - serralheria, marmoraria, marcenaria, serraria, carpintaria, jateadora, fábrica de pré-moldados, depósito de materiais de construção com material grosso, exceto quando situados nas Zonas Industriais;

X - oficina mecânica com funilaria e pintura, exceto quando situados nas Zonas Industriais;

XI - outros tipos de estabelecimentos de comércio e serviços com área edificada igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XII - instalações especiais;

XIII - clínicas de recuperação e saúde;

XIV - parques de diversões, circos;

XV - jardim botânico, zoológico, aquários;

XVI - edificações institucionais como prefeitura, centro administrativo, câmara municipal, unidades do poder judiciário, fóruns, tribunais, órgãos e entidades federais, estaduais e municipais;

XVII - lanchonetes, bares, restaurantes e similares.

§ 1º - Na verificação da necessidade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano observará o potencial impacto causado pela implantação da atividade sujeita à análise, em relação a:

I - sobrecarga na infra-estrutura urbana;

II - diminuição do dinamismo das atividades produtivas locais;

III - alterações no ambiente urbano.

§ 2º - O prazo para deliberação sobre a necessidade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será de 45 (quarenta e cinco) dias.

Art. 72 - A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Parágrafo único - As informações contidas no Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando exigido pelo órgão estadual competente, formulado para o mesmo empreendimento ou atividade será aceito pelo órgão municipal competente em relação aos pontos comuns exigidos pelo EIV.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Subseção II

Das Medidas Atenuantes e Compensatórias

Art. 73 - O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança ao cumprimento de medidas atenuantes e compensatórias que minimizem os impactos urbanos.

Parágrafo único - A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas atenuantes e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

- I** - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas atenuantes e compensatórias sejam condições prévias para esses atos;
- II** - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção;
- III** - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo exigido para cumprimento da medida compensatória ou atenuante;
- IV** - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- V** - cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

Art. 74 - No licenciamento ou na autorização de empreendimentos e atividades submetidas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança poderão ser exigidas uma ou mais das seguintes medidas compensatórias, quando potencial causador de:

- I** - aumento no adensamento populacional:
 - a) implantação de praça ou área verde;
 - b) construção de creche;
 - c) construção de escola de ensino fundamental;
 - d) construção de outro equipamento comunitário;
- II** - diminuição do dinamismo das atividades produtivas locais:
 - a) reserva de postos de trabalho para a população local dentro do empreendimento;
 - b) recolocação do profissional em postos de trabalho para pessoas afetadas;
 - c) cota de produtos locais a serem comercializados no novo estabelecimento;
 - d) reciclagem profissional para as pessoas afetadas;
- III** - sobrecarga na infra-estrutura urbana:
 - a) investimentos no sistema viário local (construção de obras de arte, abertura ou alargamento de vias);
 - b) facilitação na circulação de veículos e pedestres (melhorias na sinalização do trânsito, execução de abrigos em paradas de transportes coletivos, aumento no número de vagas para estacionamento e nas áreas para carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros);
 - c) reciclagem de resíduos sólidos;
- IV** - alterações no ambiente urbano:



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

- a) diminuição na área construída permitida por esta Lei;
- b) reserva de área verde ou coletiva no interior do empreendimento ou estabelecimento;
- c) isolamento acústico;
- d) recuos ou alterações na fachada frontal;
- e) restrição da área de publicidade do estabelecimento;
- f) manutenção de área permeável acima da taxa de permeabilidade mínima exigida;
- g) restauração de prédios históricos.

§ 1º - Outras medidas compensatórias poderão ser definidas para o empreendimento ou atividade sujeita ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

§ 2º - As construções e praças mencionadas no inciso I deste Artigo deverão ser doadas ao Município.

Art. 75 - O Executivo Municipal ouvirá previamente o Conselho Municipal de Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA - sobre a concessão da licença e adoção de medidas atenuantes ou compensatórias. NR

Art. 76 - As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação urbanística ou ambiental aplicável.

Subseção III

Da Elaboração e Apreciação do Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança

Art. 77 - A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas compensatórias e atenuantes, observarão:

I - diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

III - normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 78 - As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 1º - Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

§ 2º - O RIV será elaborado por, no mínimo, 2 (dois) profissionais com habilitação pertinente aos trabalhos e levantamentos a serem realizados, cadastrados no órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

Art. 79 - O RIV deverá conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

- a) localização e área de influência;
- b) destinação e atendimento ao público, se forem o caso;
- c) normas federais, estaduais ou municipais incidentes;
- d) equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação;

II - caracterização da área de influência, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes e a serem utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) serviços públicos oferecidos e a serem utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- c) normas federais, estaduais ou municipais incidentes;
- d) componentes dos sistemas de mobilidade e ambiental previstos na Lei do Plano Diretor de Arcos.

III - avaliação do impacto potencial ou efetivo, considerando:

- a) estimativa do aumento no número de residentes ou usuários na área de influência;
- b) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários ou serviços urbanos existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a, especialmente por infra-estrutura urbana e transporte público;
- c) níveis de ruídos emitidos se forem o caso, com avaliação da poluição sonora provocada;
- d) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o, correspondentes ao impacto de tráfego gerado, se for o caso;
- e) influência na ventilação e na iluminação naturais e no sombreamento sobre imóveis vizinhos, se for o caso;
- f) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- g) demais benefícios gerados pela implantação do empreendimento ou atividade;
- h) alterações na paisagem urbana;
- i) efeitos relacionados com planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência;
- j) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.

IV - proposição de medidas atenuantes e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação.

Parágrafo único - Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o órgão municipal competente poderá exigir a análise de outros aspectos.

Art. 80 - O RIV apresentado, após aceito para análise pelo órgão municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Art. 81 - Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do RIV, quando houver solicitação de:

- I - pelo menos 15 (quinze) cidadãos, devidamente identificados;



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

II - pelo menos 3 (três) entidades da sociedade organizada com atuação em questões urbanas e ambientais;

III - qualquer órgão ou entidade federal, estadual ou municipal de controle urbano ou ambiental, incluindo-se o Ministério Público;

IV - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V - Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano;

VI - Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA;

§ 1º - O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias contados a partir do fim do prazo para consulta previsto no artigo anterior desta Lei.

§ 2º - A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 82 - O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV-RIV é de:

I - 60 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;

II - 60 (sessenta) dias acrescidos de 30 (trinta) dias para cada audiência pública.

Art. 83 - Caberá recurso ao Secretário Municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, por solicitação do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis de sua publicação, a decisão que:

I - exigir a adequação da documentação apresentada ou complemento das informações no Relatório de Impacto de Vizinhança;

II - não aceitar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para fins de análise.

Seção II

Dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos

Art. 84 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização dos loteamentos irregulares e/ou clandestinos existentes no município.

§ 1º - As despesas com o processo de regularização serão custeadas pelo proprietário do loteamento ou sucessores.

§ 2º - Caso o proprietário ou sucessores não cubram as despesas com a regularização, fica o Poder Executivo autorizado a promover a cobrança pela via judicial.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Das Edificações e Atividades Desconformes

Art. 85 - Consideram-se edificações ou atividades desconformes aquelas preexistentes à vigência desta Lei, em desacordo com os parâmetros para intensidade de ocupação ou uso do solo, previstos nesta Lei para as respectivas Zonas em que se situem.

Parágrafo Único - Fica assegurada a renovação da licença de localização e funcionamento para os estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo, se estiver regularizada na data da aprovação da Lei, e desde que não haja alteração de razão social ou do proprietário do estabelecimento.

Art. 86 - As edificações ou atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

Art. 87 - Edificações ou atividades compatíveis são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as edificações ou atividades permitidas para a Zona onde se situam, apresentam condições relativas ao dimensionamento ou ao funcionamento que não a descaracterizam e não comprometem a saúde, a segurança e o bem-estar da vizinhança.

§ 1º - Fica assegurada a ampliação ou reforma nas edificações compatíveis ou nos prédios que abriguem atividades compatíveis, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade, com base nos parâmetros estabelecidos para a apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, previsto nesta Lei;

II - Solicite as providências de redução das incompatibilidades verificadas, ou adoção de medidas atenuantes ou compensatórias, resguardadas as peculiaridades da edificação ou atividade.

§ 2º - Poderá ser solicitado ao proprietário da edificação ou da atividade mencionada no caput deste artigo, o fornecimento de dados para análise do setor de licenciamento e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou ainda, exigência de apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme Seção I do Capítulo IV desta Lei.

Art. 88 - Edificações ou atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nos parâmetros de intensidade de ocupação ou de uso do solo permitidos para as respectivas Zonas em que se situam e que descaracterizam a área em que se encontram ou comprometem a segurança e o bem-estar da vizinhança.

Parágrafo único - Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações incompatíveis ou prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações exceto quando forem adotadas medidas atenuantes ou compensatórias de tal modo que as atividades possam ser consideradas compatíveis, mediante aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 89 - Serão examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para obras e edificações, bem como os de licença para localização e funcionamento.

Parágrafo único - No caso de projeto aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, e que:

I - Não tenham obtido licença para construir: deverão se re-analisados, de acordo com os parâmetros desta Lei;

II - Tenham obtido licença para construir, mas não deram início à construção: terão 60 (sessenta) dias para dar início às obras e 1 (um) ano para término das mesmas, podendo este prazo ser majorado em função do porte da obra, desde que a obra não seja paralisada, e à critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - Tenham obtido licença para construir, tenham dado início à construção, mas não tenham concluído as obras: terão 1 (um) ano para término das mesmas, podendo este prazo ser majorado em função do porte da obra, desde que a obra não seja paralisada, e à critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - Tenham obtido licença para construir e tenham finalizado as obras à época de vigência desta lei, mas não tenham obtido o habite-se, terão direito a este, desde que comprovada a edificação à época de vigência desta Lei, por meio de fotografia datada, ou comprovante de pagamento de impostos ou taxas.

Art. 90 – Serão objeto de lei as matérias que tratem de:

I - criação, modificação ou extinção de Zonas Urbanas;

II - alteração das normas de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei, exceto a inclusão e exclusão de atividades enquadradas no Quadro, Anexo desta Lei;

III - alteração dos empreendimentos e das atividades considerados de impacto urbano e ambiental para efeito da aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

IV - revisão de parâmetros para vagas de veículos.

Art. 91 – Os imóveis urbanos, com medida inferior à prevista no §1º do art. 27, poderão ser levados à registro desde que tenham sido adquiridos antes da vigência desta Lei.

Parágrafo único – Os proprietários de imóveis de até 150 (cento e cinquenta) metros quadrados anterior a publicação desta Lei, que tenham contrato de compra e venda poderão regularizar junto aos órgãos competentes no prazo de 2 (dois) anos da publicação da Lei.

Art. 92 - Será objeto de votação na Câmara Municipal, ouvidos o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria Municipal de Planejamento, as matérias que tratem de:

I - ajustes nos limites das Zonas Urbanas;

II - alteração de atividades enquadradas nos usos, de acordo com o Quadro, no Anexo desta Lei.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 -Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 93 – Revoga-se a Lei Municipal n. 2.267/2009.

Art. 94 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Arcos, 08 de abril de 2011.

CLÁUDENIR JOSÉ DE MELO – BAIANO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900

CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

ANEXO I - MAPAS DE ZONEAMENTO URBANO

ANEXO II – QUADRO DE PARAMETROS

ANEXO II – QUADRO DE VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO

VAGAS P/ VEÍCULOS		
RESIDENCIAL		
Categoria	Área da Construção	No Mínimo de Vagas p/ Estacionamento
Unifamiliar	Até 150 m ²	1 vaga por unidade
	Acima de 150 m ²	2 vagas por unidade
Multifamiliar Horizontal	Acima de 100 m ²	1 vaga por unidade
Multifamiliar Vertical	Até 150 m ²	1 vaga por unidade
	De 150m ² a 250 m ²	2 vagas por unidade
	Acima de 250 m ²	3 vagas por unidade

COMERCIAL			
Usos / Atividades	No Mínimo de Vagas p/ Estacionamento	Áreas p/ Carga e Descarga	Observações
Comercio Varejista	1 vaga / 100 m ² de área útil	10 % da área	-
Comercio Atacadista	1 vaga / 200 m ² de área útil	10 % da área	-
Centro Comercial	1 vaga / 20 m ² de área edificada de loja + circulação de uso coletivo	10 % da área	-
Supermercado	1 vaga / 20 m ² de área edificada de exposição e venda	10 % da área	-



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

ANEXO II – QUADRO DE CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

● USO PERMITIDO	MANAP - ZONA RESIDENCIAL
	MANAP - ZONA COMERCIAL
	ZMC - ZONA RESIDENCIAL
	ZMC – ZONA COMERCIAL
	ZEUP – ZONA RESIDENCIAL
	ZEUP - ZONA COMERCIAL
	ZEUE - ZONA RESIDENCIAL
	ZEUE - ZONA COMERCIAL
	ZEC – ZONA DE ESPORTE E CULTURA
	ZI – ZONA INDUSTRIAL
● USO PERMITIDO COM RESTRIÇÃO	ZEIS - ZONA RESIDENCIAL
	ZEIS - ZONA COMERCIAL
	ZUPA – ZONA PROTEÇÃO AMBIENTAL
● USO NÃO PERMITIDO	ZUPAGUA – ZONA DE PROTEÇÃO RECURSOS HIDRICOS
















































































































































**CATEGORIA DE USO E
CUPAÇÃO DO SOLO
URBANO**

















































































































ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO

	MANAP R	MANAP C	ZMC R	ZMC C	ZEUP R	ZEUP C	ZEUE C/R	ZEC	ZI	ZEIS R	ZEIS C	ZUPA	ZUPA GUA
<i>Academias</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Agência bancária, nanceira e congêneres</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Agência funerária</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>iv.com.e/ou de serv. que representem eventos rtísticos que reproduza música</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Atividades culturais (teatro, cinema, exposições)</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Atividades de ensino e ítica de música, dança e de defesa pessoal</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Auto escola</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Auto-lanche com box individual</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Avicultura (comércio de aves abatidas ou vivas)</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Bares e lanchonetes</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Clínica veterinária e/ou comércio de alimentos ou animais domésticos</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

<i>Clubes recreativos e associativos</i>	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		
<i>Com. e locação de máq. equip. e materiais agrícolas e industriais de grande porte</i>	●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●
<i>Com.e dep.de sucata, peças usadas e congêneres</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Comércio de carnes e derivados</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Comércio de combustíveis</i>	●		●		●	●		●	●	●	●	●	●
<i>Comércio e locação de veículos automotores</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Confecções em geral</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Construtora, empreiteiras</i>	●		●		●	●		●	●	●	●	●	●
<i>Depósito e armazenagem de grande porte</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Depósito e distribuição de bebidas/água mineral</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Depósito e/ou comércio atacadista</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<i>Depósito e/ou comércio de fogos de artifício e explosivos</i>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

<i>Depósito e/ou comércio de GLP</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Depósito e/ou comércio de madeira</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Depósito e/ou comércio de tintas, solventes, lubrificantes, graxa.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Depósito e/ou comércio de materiais de construção em geral</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Depósito de materiais perigosos e/ou alto risco</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Empresas de transporte em geral, garagens.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Escolas / Cursos reparatórios (cursinho)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Farmácias</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Hospitais e clínicas médicas</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Hotel, pensão e/ou albergues</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Indústria e comércio de calcário e derivados</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Indústrias de cerâmica, tijolos e telhas</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<i>Indústrias de vassouras</i>													
<i>Laticínios, frigoríficos</i>													
<i>Lavajatos</i>													
<i>Locais de Cultos, igrejas.</i>													
<i>Lojas de conveniência</i>													
<i>Lojas de departamentos</i>													
<i>Motel</i>													
<i>Padarias</i>													
<i>Restação de serviços de pintura e cartazes</i>													
<i>Recondicionados e pneumáticos</i>													
<i>Restaurantes</i>													

<i>- Salão de festas</i>													
<i>Serviço de auto-elétrica, auto-peças.</i>													
<i>Serviços de diversões (parques, jogos)</i>													
<i>Serviços de lanternagem, funilaria e pintura</i>													
<i>Serviços de marcenaria, serralheria, mecânica, usinagem, soldagem e carpintaria</i>													
<i>Serviços de oficina de máquinas e motores em geral</i>													
<i>Serviços gráficos</i>													
<i>Shopping center e hipermercado</i>													
<i>Supermercado com área entre 400 m² até 8.000 m²</i>													
<i>Varejões e gêneros alimentícios com área acima de 150 m²</i>													



ANEXO III - GLOSSÁRIO

Para melhor compreensão e aplicação das disposições desta Lei ficam estabelecidas as definições a seguir:

Alinhamento - linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal entre o lote e o logradouro público;

Área institucional - área de domínio público destinada à instalação de equipamentos comunitários;

Área pública - área de domínio público, referente a um logradouro público, às áreas institucionais ou às áreas sem destinação específica;

Autuação - auto exarado pelo Poder Executivo Municipal, contra o empreendedor que comete infração na execução de parcelamento, em desacordo com o previsto nesta Lei;

Área verde - área destinada à implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, onde deverá ser mantido o uso paisagístico e para garantir conforto ambiental e equilíbrio do microclima, devendo ser mantida 50% (cinquenta por cento) da área livre de pavimentação impermeabilizante;

Áreas destinadas a uso público - aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público;

Áreas destinadas a uso comum dos condôminos - aquelas referentes ao sistema viário interno e às demais áreas de uso comum internas aos condomínios, não caracterizadas como unidades autônomas;

Autoridade licenciadora - Poder Executivo Municipal responsável pela aprovação dos projetos e concessão de licenças para execução do parcelamento ou do projeto de regularização urbanística para fins de regularização fundiária;

Condomínio horizontal edificado - divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais em edificações unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

Condomínio vertical edificado - divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais em edificações multifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

Condomínio urbanístico - divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais, com sistema de circulação coletivo e áreas de uso comum dos condôminos, devendo ser edificado pelo empreendedor concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

Desdobramento - subdivisão de lote urbano situado em área já parcelada anteriormente;

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

Diretrizes urbanísticas - orientação concedida pelo órgão ou setor municipal responsável pela aprovação e licenciamento dos parcelamentos e condomínios urbanísticos, previamente ao



encaminhamento da documentação definitiva para análise, contendo os parâmetros específicos para a Zona Urbana em que se situa o empreendimento, o sistema viário previsto ou projetado para a área, as orientações sobre as legislações urbanísticas e ambientais pertinentes e as condições especiais que porventura sejam necessárias para o caso;

Embargo - ato administrativo de medida preventiva que determina a paralisação da obra por infração cometida ou situação de risco;

Empreendedor:

- a) o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;
- b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário, promitente cessionário ou superficiário, em caso de extinção do contrato;
- c) o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou de regularização fundiária;
- d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Serviço de Registro de Imóveis;
- e) as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento;

Equipamentos comunitários - os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

Infra-estrutura básica - as instalações para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, solução de manejo de águas pluviais, abertura de vias com pavimentação e iluminação pública;

Infra-estrutura complementar - rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

Infração - o ato de infringir o disposto nesta Lei;

Gleba - o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;

Fração ideal - índice da participação de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

Logradouro público - área urbana de domínio público, ruas e praças que se constituem bens de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência temporária da população;

Lote - unidade imobiliária de caráter autônomo destinada à edificação, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobramento com pelo menos um acesso a um logradouro público;

Lote de fundos - lote resultante de desdobramento, visando a regularização fundiária, para casos comprovadamente pré-existentes à aprovação desta Lei, quando não for possível manter a testada mínima exigida por esta Lei, admitindo-se servidão de passagem para seu acesso com o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Loteamento ou loteamento padrão - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação das vias existentes;

Loteamento Industrial - loteamento cujos lotes são destinados à edificação para uso Industrial, implantado na Macrozona de Zoneamento Industrial - ZI, conforme definida na Lei do Plano Diretor;

Loteamento fechado - loteamento cujos lotes são destinados à edificação, e cuja administração e manutenção das vias e áreas públicas ficarão a cargo e ônus dos proprietários, enquanto estiver vigorando a autorização do Município para que o loteamento esteja fechado, ou seja, murado em todo o seu perímetro;

Loteamento com fins sociais - loteamento cujos lotes são destinados à edificação de unidades residenciais com fins sociais, nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, previstas na Lei do Plano Diretor de Arcos;

Meio-fio - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da pista de rolamento em um logradouro público;

Multa - sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;

Nivelamento - regularização do terreno por corte das partes altas ou aterro das partes baixas, permitindo estabelecer uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público, sendo que o movimento de terra não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, nem a cota resultante do corte/aterro ser maior que 50% (cinquenta por cento) das cotas mínimas e máximas originais;

Notificação - ato administrativo do Poder Executivo Municipal, para dar ciência ao empreendedor de infrações verificadas na documentação ou cometidas na execução de parcelamento;

Passeio - caminho exclusivo para pedestres num logradouro público, limitado por meio-fio;

Pista de rolamento - parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

Regularização fundiária - conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem à adequação de assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir as funções sociais da propriedade urbana;

Remembramento - reagrupamento de gleba ou lotes contíguos, para constituição de unidades maiores;

Sistema viário - conjunto de vias de circulação para veículos, motorizados ou não, e pedestres;

Unidade autônoma - a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta Lei, equivalente ao lote resultante de parcelamento do solo;

Via - lugar por onde circulam veículos, motorizados ou não, nas pistas de rolamento, e pedestres nos passeios;

Vistoria - diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma gleba, de um terreno ou de uma obra concluída ou não;

Zonas Especiais de Interesse Social - áreas públicas ou privadas destinadas prioritariamente à produção e à manutenção da habitação de interesse social para atendimento aos programas e ações habitacionais e de regularização fundiária, estando sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

ANEXO II - QUADRO DE PARAMETROS

Zonas Urbanas		Usos Permitidos	CRI	Taxa de ocupação	Nº de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento	Altura máxima
			(*)				
Alto das Mangabeiras	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Alvorada	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Cruzeiro	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Eldorado	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Esperança I	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Esperança II	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Floresta	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Gemeleira	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Jd. Bela Vista	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Jd. Mangabeiras	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Jd. Esplanada	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Jd. Esplanada II	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Juá	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Juca Dias	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
N.S. Aparecida	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Niterói	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Nova Morada	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Novo Horizonte	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Novo São Judas	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Novo Sto Antonio	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Olaria	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Oliveiras	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Planalto	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Santa Cruz	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75

São Judas	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Sol Nascente	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Sta Efigenia	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Sto Antonio	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Vila Boa Vista	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Brasília	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Cidade Nova	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Lourdes	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
R. São Geraldo	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Macedos	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Geny Andrade	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
São José	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
São Pedro	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
São Vicente	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Distrito Ind. I	ZI	Com/Ind.	CI	0,9	25	22,5	75
Cidade Jardim	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Sion	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Centro	ZMC	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Av. Sanitária I	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Av. Sanitária II	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Avenida Magalhães Pinto	ZEUP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Avenida Laura Andrade	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Residencial Montiverdi	ZEUE	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
BR 354	MANAP	Misto	C	0,7	25	17,5	75
			R	0,9	25	22,5	75
MG 170	ZEUE	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Planalto II	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75
Grajau	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0,9	25	22,5	75

Calcita	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Bunitis	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Distrito Ind. II	ZI	Com/Ind.	C	0.9	25	22,5	75
Novo Sion	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Belvedere	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Campos Veloso	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Verde Sonhos 2	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Verde Sonhos 3	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Verde Sonhos 4	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Residencial California	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
Nova Morada II	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75
São Francisco	MANAP	Misto	R	0,7	25	17,5	75
			C	0.9	25	22,5	75