



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



PARECER Nº 076/2021

Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021

De autoria do Prefeito Municipal, o anexo Projeto de Lei *Altera a redação de dispositivos da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Conselheiro Lafaiete", e dá outras providências.*

A proposta de Lei Complementar ora em análise está devidamente acompanhada de justificativa, fls. 05; está acompanhada de documentos, fls. 06 a 14; Ofício de encaminhamento, fls. 15; está acompanhada de Emendas apresentadas pelos Vereadores, fls. 16 a 71; emendas sugeridas pela Câmara de Dirigentes Lojistas, fls. 72 e 73; documento da Procuradoria Geral do Município, fls. 74.

É o relatório.

PARECER

A proposta de lei complementar em análise tem por finalidade promover revisão na Lei de Uso e Ocupação do solo no âmbito do Município, para fins de alterar taxas de ocupação e taxas de permeabilidade nos modelos de zoneamento estabelecidos pela Lei original, além de promover alteração no zoneamento de algumas vias e logradouros.

A matéria é de natureza legislativa (art. 49, XIX, L.O.M.), e a concordância da Câmara constitui quesito indispensável à consecução do objetivo intentado.

O art. 30, inciso VIII da Constituição da República outorga ao Município competência para planejar o desenvolvimento local e ordenar a ocupação territorial. Consequentemente, a partir da Constituição de 1988, a instituição de sistema de planejamento para o desenvolvimento municipal deixa de ser diretriz técnica da boa administração e passa a ser dever constitucional dos administradores municipais.

Handwritten signature



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



Já o artigo 182 da Constituição da República é bastante claro, ao dispor que cabe à Lei municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Diz a Constituição da República em seu artigo 30:

"Art. 30 – Compete aos Municípios:

(.....)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."

A autoridade que o Poder Público possui para impor normas e restrições às atividades privadas decorre do seu poder de polícia administrativa. Este é definido como a "atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão do interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos." (Código Tributário Nacional, Lei nº 5.172/66, art. 78).

2

O planejamento urbano dá-se, comumente, através de um Plano Diretor, que estabelece as diretrizes gerais de ordenamento e crescimento da cidade, desdobrando-se em normas específicas sobre parcelamentos e loteamentos, zoneamentos, uso e ocupação do solo, e obras.

A competência do Município para legislar sobre tais assuntos é plena, ressalvada a da União para instituir diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano (CRFB, art. 21, XX). O próprio art. 182 da Constituição da República é bastante claro, ao dispor que cabe à lei municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A lei de uso e ocupação do solo estabelece critérios para a concessão de licença de localização e funcionamento, condicionando não só a atuação do setor de planejamento quanto de licenciamento e fiscalização do Executivo.

Segundo consta da Justificativa acostada ao Projeto de Lei Complementar ora em análise a proposta de revisão da Lei de Uso e Ocupação objetiva *ajustar a redação da norma de uso e ocupação do solo no Município para atender uma necessidade das áreas de características comerciais, uma vez que a redação original não abordou os limites de área de construída em todas as zonas comerciais, tendo feito apenas em relação Zona Comercial 03, que é o chamado Hipercentro do Município, o que vem gerando dificuldades para aplicação da Lei nos casos de aprovações de projetos que envolvem atividades econômicas na cidade, nas demais áreas da cidade, inclusive prejudicando nossos empresários e comerciantes para implantação de negócios que geram economia, renda, tributos e empregos para a cidade*, além de mencionar que as alterações atendem solicitação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico conforme Procedimento Administrativo nº 6.671/2020, porém o procedimento administrativo nº 6.671/2020 que se encontra acostado ao Projeto de Lei Complementar ora em análise é oriundo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme também corrobora o documento juntado aos Autos pela Procuradoria Geral do Município protocolizada nesta Casa em 15 de julho de 2021, fls. 74.

Após a entrada em pauta do Projeto de Lei Complementar que ora se analisa foi aberto o prazo para que os Vereadores apresentassem Emendas ao Projeto, tendo sido apresentadas as seguintes Emendas: pelo Vereador Oswaldo Alves Barbosa foi apresentada as Emendas nº 01, e 11 a 54; pelo Vereador João Paulo Fernandes Resende foram apresentadas as Emendas



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



nº 02, 03, 05, a 36; pela Vereadora Damires Rinarlly Oliveira Pinto foi apresentada a Emenda nº 04; pelo Vereador Sandro José dos Santos foram apresentadas as Emendas nº 06 a 09, e 56; pelo Vereador Washington Fernando Bandeira foram apresentadas as Emendas nº 010 e 55; e pela Câmara de Dirigentes Lojistas foram sugeridas as Emendas nº 57 e 58.

Neste ponto passamos a analisar as Emendas apresentadas.

As Emendas nº 01 e 11 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o zoneamento da Rua Dom Pedro I, no Bairro São Sebastião, atualmente classificada como ZR 4 passando-a para ZC3, zoneamento este que é previsto apenas para vias públicas localizadas no Hipercentro do Município, conforme previsão contida no artigo 34 da Lei Complementar nº 031/2011, havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda na forma proposta, razão pela qual opinamos pela rejeição das mesmas.

As Emendas nº 02 e 03 de autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende objetivam alterar o zoneamento das Ruas José da Costa Carvalho e Dudu Nascimento, ambas situadas no Bairro Campo Alegre, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação das mesmas, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 04 de autoria da Vereadora Damires Rinarlly Oliveira Pinto objetiva incluir parágrafo único ao artigo 1º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 05 de autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende objetiva alterar o artigo 23 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Residencial 4, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

As Emendas nº 06 e 07, de autoria do Vereador Sandro José dos Santos objetivam alterar o zoneamento da Rua Dom Pedro I no Bairro São Sebastião e da Avenida Professor Manoel Martins, no Centro, havendo impedimentos para a tramitação e aprovação das emendas na forma proposta, tendo em vista que os zoneamentos propostos encontram definição específica para as Avenidas Prefeito Telésforo Cândido de Rezende e Professor Manoel Martins, no caso da ZC1 e para o Centro do Município, no caso da ZC2, conforme definição expressa dos artigos 28 e 31 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, razão pela qual opinamos pela rejeição das mesmas.

As Emendas nº 08 e 09, de autoria do Vereador Sandro José dos Santos objetivam alterar os artigos 28 e 31 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que tratam da definição das Zonas Comerciais 1 e 2, respectivamente, originalmente definidas na mencionada Legislação, a partir de processo de planejamento, amplamente realizado pelo Poder Executivo quando da elaboração da legislação, de modo que sua alteração também demandaria um processo de planejamento e de consulta pública, no termos do que determina o Estatuto da Cidade, havendo impedimentos para a tramitação e aprovação das Emendas na forma proposta, razão pela qual opinamos pela rejeição das mesmas.

5

A Emenda nº 10, de autoria do Vereador Washington Fernando Bandeira objetiva alterar o zoneamento das Ruas Dr. Eduardo Rezende Dutra, Bairro Satélite; Rua Coronel Albino, Bairro Fonte Grande; Rua José Simião de Faria, Bairro Barreira e Rua José Toledano, Bairro Morro da Mina, havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, tendo em vista que os zoneamentos propostos encontram definição específica para as Avenidas Prefeito Telésforo Cândido de Rezende e Professor Manoel Martins, no caso da ZC1 e para as Ruas localizadas no Hipercentro do Município, no caso da ZC3, conforme definição expressa dos artigos 28 e 34 da Lei



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, razão pela qual opinamos pela rejeição da mesma.

A Emenda nº 12 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso I do artigo 60 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de modificar e incluir atividades previstas como uso institucional local, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 13 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso I do artigo 59 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de modificar e incluir atividades previstas como serviços de atendimento local, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 14 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso I do artigo 58 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de modificar e incluir atividades previstas como comércio de atendimento local, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 15 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso IV do artigo 58 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, revelando-se desnecessária, tendo em vista que na forma proposta está a repetir o texto legal atualmente em vigência, devendo ser rejeitada.

A Emenda nº 16 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso I do artigo 59 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de incluir atividades previstas como serviços de atendimento principal, não havendo impedimentos para a tramitação e



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



aprovação da emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 17 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva incluir o inciso XXI ao artigo 65 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de incluir atividades previstas como serviços especiais, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 18 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva incluir o §9º ao artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de estabelecer a definição de que os beirais não serão considerados como invasão dos afastamentos, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 19 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o §8º do artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de estabelecer de forma mais clara a definição de altura máxima, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 20 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o §4º do artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de estabelecer de forma mais clara a definição de afastamento de fundos, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 21 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o §7º do artigo 68 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de estabelecer de forma mais clara a definição das vagas de garagem reservadas para pessoas com deficiência, não havendo impedimentos

7



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 22 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o §3º do artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de estabelecer de forma mais clara a definição de afastamento lateral, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 23 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 23 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 já alterado pela proposta da Emenda nº 05, razão pela qual há impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, devendo a mesma ser rejeitada.

A Emenda nº 24 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 17 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Residencial 2, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 25 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o §1º do artigo 70 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 que trata da autorização para a continuidade dos usos não conformes em atividade anteriormente à vigência da Lei, ocorre que a Emenda na forma proposta revela-se desnecessária posto que irá autorizar o funcionamento desde que a atividade esteja conforme e essa autorização já existe, razão pela qual há impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, devendo a mesma ser rejeitada.

A Emenda nº 26 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva incluir parágrafo único ao artigo 27 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, para fins de estabelecer definição sobre a vedação de



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



construção de novas obras nas proximidades de bens tombados pelo patrimônio histórico, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda na forma proposta, devendo receber Subemenda de técnica legislativa.

A Emenda nº 27 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o §1º do artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de estabelecer de forma mais clara a definição de taxa de ocupação, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta, que deverá receber Subemenda para correção da técnica legislativa.

A Emenda nº 28 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 36 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Comercial 3, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 29 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 33 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Comercial 2, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 30 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 30 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Comercial 1, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 31 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 44 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Comercial Especial, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



A Emenda nº 32 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o Anexo I, Glossário da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, para fins de retirar a definição de tangente, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 33 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o parágrafo único do artigo 73-A da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das exceções ao cumprimento dos afastamento definidos pela Lei, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda na forma proposta, devendo receber Subemenda de técnica legislativa.

A Emenda nº 34 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 47 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona de Uso Múltiplo-ZUM, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda na forma proposta, devendo receber Subemenda de técnica legislativa

10

A Emenda nº 35 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 14 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Residencial 1, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 36 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 42 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Comercial 5, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 37 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 26 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Residencial Especial, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 38 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 5º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata da definição do perímetro urbano do Município, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 39 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso XV do §2º do artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata da definição de área de jardineiras que não são computadas para fins de aferição do índice de aproveitamento, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda na forma proposta, devendo receber Subemenda de técnica legislativa.

A Emenda nº 40 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso IX do §2º do artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata da definição de guarita e cobertura usadas para a proteção da entrada social que não são computadas para fins de aferição do índice de aproveitamento, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda na forma proposta, devendo receber Subemenda de técnica legislativa.

A Emenda nº 41 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso IV do §1º do artigo 71 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das infrações e das multas em razão da inobservância da lei, cabendo destacar que a melhor técnica legislativa recomenda que a proposta contida na Emenda seja acrescida ao artigo e não substitua o texto atualmente vigente, razão pela qual não há impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda de técnica legislativa que estamos a sugerir.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



As Emendas nº 42 e 43 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetivam alterar os incisos III e I do §1º do artigo 71 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das infrações e das multas em razão da inobservância da lei, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda de técnica legislativa que estamos a sugerir.

A Emenda nº 44 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso II do artigo 59 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de alterar e incluir atividades previstas como serviços de atendimento de bairro, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda proposta, na forma da Subemenda de técnica legislativa que estamos a sugerir.

A Emenda nº 45 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso II do artigo 58 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de alterar e incluir atividades previstas como comércio de atendimento de bairro, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda proposta, na forma da Subemenda de técnica legislativa que estamos a sugerir.

12

A Emenda nº 46 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso I do §2º do artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata da definição de área destinada a estacionamento de veículos que não são computadas para fins de aferição do índice de aproveitamento, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda na forma proposta, devendo receber Subemenda de técnica legislativa.

A Emenda nº 47 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 20 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Residencial 3, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



A Emenda nº 48 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o inciso I do §5º do artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, para fins de permitir que além da guarita também possa ser construída cobertura para proteção de entrada social em área de afastamento frontal, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda na forma proposta, devendo receber Subemenda de técnica legislativa.

A Emenda nº 49 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o artigo 39 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que trata das características do Modelo de Ocupação da Zona Comercial 4, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 50 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o Anexo I, Glossário da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, para fins de tratar da definição de acesso principal, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

13

A Emenda nº 51 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o Anexo I, Glossário da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, para fins de tratar da definição de beiral, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 52 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o Anexo I, Glossário da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, para fins de tratar da definição de pavimento, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 53 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o Anexo I, Glossário da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, para fins de tratar da definição de mezanino, não havendo



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 54 de autoria do Vereador Oswaldo Alves Barbosa objetiva alterar o Anexo I, Glossário da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, para fins de tratar da definição de gradil, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da Emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

A Emenda nº 55 de autoria do Vereador Washington Fernando Bandeira objetiva alterar o inciso I do artigo 58 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 para fins de modificar e incluir atividades previstas como comércio de atendimento local, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda na forma proposta.

A Emenda nº 056 de autoria do Vereador Sandro José dos Santos objetiva alterar o zoneamento da Rua Mercedes Souza Silva, no Bairro Copacabana, não havendo impedimentos para a tramitação e aprovação da emenda proposta, na forma da Subemenda que estamos a sugerir, por razões de técnica legislativa.

14

Em relação às sugestões apresentadas pela Câmara de Dirigentes Lojistas de alteração em zoneamento da Alameda Benjamin Tinoco no Bairro Chapada e da Rua Maria Augusta Vieira de Rezende, no Bairro Novo Horizonte, temos que as mesmas deverão ser acatadas sob a forma de Emendas, que estamos a sugerir ao final deste Parecer como Emendas nº 057 e 058.

Analizadas as Emendas propostas pelos Senhores Vereadores, concluímos que devem receber Subemenda as Emendas nºs 02, 03, 04, 05, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 e 56; que deve ser discutida e votada a Emenda nº 55; e pela rejeição das Emendas nº 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 15, 23, 25.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

Outrossim, estamos a sugerir Emendas de técnica legislativa em alguns artigos do Projeto de Lei Complementar que ora se analisa, para fins de que o mesmo ingresse no mundo jurídico de forma clara e adequada.

Por fim, temos que o interesse público restou demonstrado nas linhas do Projeto e comprovado pelos documentos que o instruem, de onde se extrai que a alteração proposta na Lei de Uso e Ocupação do Solo irá trazer benefícios para os cidadãos lafaietenses, conforme documentos acostados ao Projeto de Lei Complementar ora em análise.

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, com as Subemendas e Emendas que estamos a sugerir.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

DAS COMISSÕES

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, I, "f" do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 14 DE JULHO DE 2021.


GILCINEIA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUGESTÃO DE SUBEMENDAS AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 002 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O Anexo II da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

LOGRADOURO	BAIRRO	ZONA
.....		
RUA JOSÉ DA COSTA CARVALHO	CAMPO ALEGRE	ZR4
.....		

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 003 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

16

"Art. - O Anexo II da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

LOGRADOURO	BAIRRO	ZONA
.....		
RUA DUDU NASCIMENTO, no trecho compreendido entre a Rua Waldemar Pena e Rua José da Costa Carvalho	CAMPO ALEGRE	ZR4
.....		

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 004 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

"Art. - O artigo 1º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor acrescido do seguinte parágrafo único:

"Art. 1º -

Parágrafo único - Esta Lei Complementar orienta-se no que couber, pelas regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas, observado o disposto na Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015."

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 005 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 23 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 23 - As categorias de uso de que trata o art. 22 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:

Índice de Aproveitamento	6 (seis)
Taxa de Ocupação	90% (noventa por cento)
Afastamento Frontal	1,5m (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento de Fundos	1,5m (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento Lateral	1,5m ((um metro e cinquenta centímetros) até 12m (doze metros) de altura; 1.0+(H/12) acima de 12m (doze metros) de altura, de cada lado
Número de Pavimentos	Conforme gabarito
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)"

17

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 012 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O inciso I do artigo 60 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

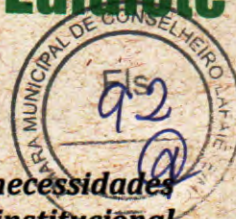
'Art. 60 - O uso institucional compreende os espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde,



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



assistência social, religião, recreação e lazer, para o atendimento das necessidades de toda a população, compreendendo as seguintes categorias: uso institucional local, uso institucional de bairro, uso institucional principal, sendo:

I - Uso institucional local - compreende as atividades desenvolvidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população local, não conflitantes com o uso predominantemente residencial, tais como:

- 1. associações;*
- 2. escolas infantis;*
- 3. igrejas e assemelhados;*
- 4. consulado;*
- 5. escolas de ensino fundamental;*
- 6. instituições beneficentes;*
- 7. creches;*
- 8. centro comunitário;*
- 9. parques e praças;*
- 10. praças de esporte;*
- 11. biblioteca;*
- 12. ambulatórios e postos de saúde;*
- 13. museu de pequeno porte;*
- 14. posto de segurança;*
- 15. curso de línguas;*
- 16. escola de dança*
- 17. treinamentos;*
- (.....)"*

18

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 013 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O inciso I do artigo 59 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

'Art. 59 - O uso de serviços, em função de seu nível de especialização, raio de atendimento e periodicidade da demanda dos usuários, se subdivide nas seguintes categorias: serviços de atendimento local, serviços de atendimento de bairro, serviços de atendimento principal e serviços especiais, sendo:

I - serviços de atendimento local - compreende as atividades de serviços cujo atendimento não vai além do bairro e que se destinam ao atendimento cotidiano da população em estabelecimentos com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, tais como:

- 1. alfaiataria e costureira;*
- 2. barbearia;*



3. chaveiro;
4. conserto de bicicletas;
5. consertos de eletrodomésticos;
6. consertos e reparação de instalações elétricas e hidráulicas;
7. consertos de utilidades domiciliares;
8. dedetização;
9. escritórios;
10. estofador;
11. massagista;
12. pintura de placas e letreiros;
13. relojoeiro;
14. salão de beleza;
15. sapateiro;
16. serviço de bufê sem aluguel do local;
17. sinteco.
18. Escola de idiomas com livrarias afins;
19. Fisioterapia;
20. Clínicas;
21. Consultório médico e odontológico;
22. Montagem de móveis pré-fabricados;
23. Edição de vídeos e imagens e documentos;
24. Atividades práticas integrativas;
25. Reparação de equipamentos de comunicação;
26. Desenvolvimento de software;
- (.....)

19

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 014 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O inciso I do artigo 58 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 58 - O uso comercial, em função da diversificação dos estabelecimentos de comércio, de seu raio de atendimento, da periodicidade da demanda dos consumidores, do seu grau de concentração e em função da demanda de espaços para circulação viária e para os assentamentos, se subdivide nas seguintes categorias: comércio de atendimento local, comércio de atendimento de bairro, comércio de atendimento principal, comércio atacadista e depósito de pequeno porte, comércio atacadista e depósito de médio porte, comércio atacadista e depósito de grande porte, sendo:

I - comércio de atendimento local - compreende as atividades de comércio varejista pouco diversificado, cujo atendimento não vai além da

9



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



vizinhança e do bairro, e que se destina ao atendimento das necessidades cotidianas da população, em estabelecimentos com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, tais como:

- 1. açougue;*
- 2. armarinho;*
- 3. armazém;*
- 4. bazar;*
- 5. bar sem entretenimento;*
- 6. comércio de vestuário e acessórios;*
- 7. comércio de papel e garrafa;*
- 8. drogaria;*
- 9. farmácia;*
- 10. floricultura;*
- 11. leiteria;*
- 12. mercearia;*
- 13. comércio de padaria com ou sem fábrica de pães e afins;*
- 14. papelaria;*
- 15. quitanda;*
- 16. petshop;*
- 17. casa de ração;*
- 18. sorveteria.*
- 19. casa de suco;*
- 20. casas de chá e café;*
- 21. lanchonete;*
- 22. livraria;*
- 23. comércio de produtos de limpeza em geral;*
- 24. peixaria;*
- 25. venda de medicamentos veterinários;*
- 26. venda de calçados;*
- 27. bijuteria;*
- 28. souvenir e presentes;*
- 29. perfumaria e cosméticos;*
- (.....)*

20

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 016 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O inciso III do artigo 59 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



'Art. 59 - O uso de serviços, em função de seu nível de especialização, raio de atendimento e periodicidade da demanda dos usuários, se subdivide nas seguintes categorias: serviços de atendimento local, serviços de atendimento de bairro, serviços de atendimento principal e serviços especiais, sendo:

(.....)

III - serviços de atendimento principal - compreende os usos de serviços com ampla variedade de atendimento às necessidades da cidade e da região, exceto os relacionados com os usos de serviços especiais, sem limite de área construída, tais como:

- 1. entidades financeiras;**
 - 2. empresas jornalísticas;**
 - 3. boate;**
 - 4. hotel;**
 - 5. restaurante;**
 - 6. danceteria;**
 - 7. locação de caçambas;**
 - 8. salão de festas e eventos;**
 - 9. pensão;**
- (.....)"**

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 017 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

21

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 65 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor acrescido do seguinte inciso:

'Art. 65 - São especiais os usos que, em função das características de porte, desempenho das atividades ou do nível de incômodo ou perigo que provocam ou possam provocar para a vizinhança, exigem condições específicas para sua localização sendo assim considerados:

(.....)

XXI - bar com entretenimento."

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 018 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



"Art. - O §9º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 9º -
(.....)

§ 9º - Os beirais não serão considerados como invasão aos afastamentos mínimos laterais, de fundos e frontal, quando estes possuírem no máximo 0,60m (sessenta centímetros) em projeção respeitando altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e que não seja de concreto armado."

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 019 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O §8º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 9º -
(.....)

§ 8º - Altura máxima (H): é altura máxima da edificação, calculada a partir do ponto médio da testada da elevação principal da edificação em relação ao logradouro, considerado para o acesso principal, sendo que ao definir o alinhamento final considerado para o cálculo da Altura Máxima, nenhum outro ponto da edificação (recuado ou não) poderá ultrapassar o valor encontrado para a altura adotada."
(.....)"

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 020 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O §4º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 9º -



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



(.....)

§ 4º - Afastamento de fundos (AF): distância mínima entre a construção e as divisas de fundo do lote, observando-se o que dispõe a Lei Federal nº 10.406/02 - Código Civil.

(.....)"

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 021 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O §7º artigo 68 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 68 -

(.....)

§ 7º - Nos edifícios a que se refere o § 6º do "caput" deste artigo fica estipulado de acordo com o número de vagas de garagem existentes, a proporção segundo normas pertinentes às pessoas com deficiência."

(.....)"

23

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 022 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O §3º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 9º -

(.....)

§ 3º - Afastamento lateral (AL): distância mínima entre a construção e as divisas laterais do lote, observando-se o que dispõe a Lei Federal nº 10.406/02 - Código Civil."

(.....)"



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 024 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 17 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 17 - As categorias de uso de que trata o art. 16 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:

Índice de Aproveitamento	2,5 (dois vírgula cinco)
Taxa de Ocupação	80% (oitenta por cento)
Afastamento Frontal	1,5m (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento de Fundos	1,5m (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento Lateral	A soma dos dois afastamentos deve ser igual ou superior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros)
Número de Pavimentos	3 (três)
Altura máxima	12m (doze metros)
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)"

24

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 026 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 27 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor acrescido do seguinte parágrafo único:

"Art. 27 -

Parágrafo único - Aplica-se o disposto no caput deste artigo às novas construções no entorno dos patrimônios históricos dentro de um raio definido de 100 m (cem metros)".

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 027 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O §1º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

**"Art. 9º -
(.....)"**

**§ 1º - Taxa de Ocupação - (TO): taxa máxima para a relação entre a área do lote e a área de projeção horizontal da edificação no terreno, dada em porcentagem. As taxas máximas de ocupação são definidas de acordo com a Zona em que se situa a edificação, não sendo computada em seu cálculo a área destinada às jardineiras, contada das fachadas da edificação até 0,60 m (sessenta centímetros) de projeção."
(.....)"**

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 028 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

25

"Art. - O artigo 36 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 36 - As categorias de usos referidas nos incisos do "caput" do art. 35 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:

Índice de Aproveitamento	4,5 para os usos misto e comercial; 5,4 para o uso residencial.
Taxa de Ocupação	85% no térreo para os usos misto e comercial; 75% para o uso residencial.
Afastamento Frontal	4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) no térreo; 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 3m (três metros) para o uso residencial.
Afastamento de Fundos	0 (zero) no térreo; 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 3m (três metros) para o uso residencial
Afastamento Lateral	0 (zero) no térreo; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos para os



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



	<i>usos misto e comercial; para o uso residencial, 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) até 15m (quinze metros); 2m (dois metros), acima de 15m (quinze metros), de cada lado.</i>
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	06 (seis)
Altura máxima	20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros)"

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 029 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 33 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 33 - As categorias de uso de que trata o art. 32 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:

Índice de Aproveitamento	8
Taxa de Ocupação	95% no térreo e 70% nos demais pavimentos
Afastamento Frontal	0 (zero)
Afastamento de Fundos	0 (zero) no térreo e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos
Afastamento Lateral	0 (zero) no térreo; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até 15m (quinze metros) de altura; 2m (dois metros) acima de 15m (quinze metros) de altura, de cada lado.
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	10 (dez)
Altura máxima	31m (trinta e um metros)"

26

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 030 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 30 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



"Art. 30 – As categorias de uso referidas nos incisos do "caput" do artigo 29 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:

Índice de Aproveitamento	8
Taxa de Ocupação	95% no térreo e 70% nos demais pavimentos
Afastamento Frontal	0 (zero)
Afastamento de Fundos	0 (zero) no térreo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos
Afastamento Lateral	0 (zero) no térreo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até 15m (quinze metros) de altura; 2m (dois metros) acima de 15m (quinze metros) de altura, de cada lado.
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	Mínimo de 04 (quatro)

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 031 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº. 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 44 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

27

"Art. 44 – As categorias de uso referidas no artigo 43 deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:

Índice de Aproveitamento	2,6
Taxa de Ocupação	75% (setenta e cinco por cento)
Afastamento Frontal	1,50m (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento de Fundos	1,50m (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento Lateral	A soma dos dois afastamentos deve ser igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), respeitando uma altura máxima na divisa de 6m (seis metros). Para altura superior a 6m (seis metros) o afastamento será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado.
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	Definido em função da altura máxima
Altura máxima	Para os usos misto e comercial deverá ser observada a seguinte fórmula: $H = [(AL \times 2,5) + 16]$ m; para o uso residencial a seguinte fórmula: $H = [(AL \times 2,5) + 14,2]$ m."



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 032 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

*"Art. - Suprima-se do Anexo I, Glossário, da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, a expressão:
Tg 65° = 2,144".*

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 033 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O parágrafo único do artigo 73-A da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 73-A -

28

Parágrafo único - Para os fins do disposto no caput deste artigo, considera-se via consolidada, aquela integrante de parcelamento aprovado anteriormente à vigência desta Lei Complementar, para as quais não serão exigidos os afastamentos, ressalvados os demais índices."

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 034 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

Art. - O artigo 47 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 47 -

Índices	Lotes de até 360 m ²	Lotes de 361 m ² a 1.000 m ²	Lotes acima de 1.000 m ²
Índice de Aproveitamento	1,5	1,5	1



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



Taxa de Ocupação	80% (oitenta por cento)	70% (setenta por cento)	65% (sessenta e cinco por cento)
Afastamento Frontal	5m (cinco metros)	5m (cinco metros)	5m (cinco metros)
Afastamento de Fundos	1,50m (um metro e cinquenta centímetros)	3m (três metros)	6m (seis metros)
Afastamento Lateral	0 (zero)	2m (dois metros)	5m (cinco metros)
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)	20% (vinte por cento)	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	02 (mais pilotis)	03 (mais pilotis)	03 (mais pilotis)"

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 035 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 14 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

29

"Art. 14 – As categorias de uso referidas no art. 13 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:

Índice de Aproveitamento	1,2 (um vírgula dois)
Taxa de Ocupação	80% (oitenta por cento)
Afastamento Frontal	1,50m (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento de Fundos	1,50m (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento Lateral	1,50m (um metro e cinquenta centímetros)
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	2 (dois)
Altura Máxima	8m (8 metros)

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 036 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



"Art. - O artigo 42 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 42 - As categorias de usos de que tratam os incisos do "caput" do art. 41 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro seguinte:

Índice de Aproveitamento	4 para os usos misto e comercial; 3,8 para o uso residencial.
Taxa de Ocupação	85% (oitenta e cinco por cento) no térreo para os usos misto e comercial; 75% (setenta e cinco por cento) para o uso residencial.
Afastamento Frontal	4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) no térreo; 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 3m (três metros) para o uso residencial.
Afastamento de Fundos	0 (zero) no térreo; 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 3m (três metros) para o uso residencial
Afastamento Lateral	0 (zero) no térreo; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o uso residencial, de cada lado.
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	Definido em função da altura máxima
Altura máxima	Para os usos misto e comercial deverá ser observada a seguinte fórmula: $H = [(AL \times 2,5) + 16]$ m; para o uso residencial a seguinte fórmula: $H = [(AL \times 2,5) + 14,2]$ m."

30

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 037 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 26 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 26 - As categorias de uso de que trata o art. 25 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



Índice de Aproveitamento	2,4
Taxa de Ocupação	70% (setenta por cento)
Afastamento Frontal	3m (três) metros
Afastamento de Fundos	1,50 (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento Lateral	A soma dos dois afastamentos deve ser igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) respeitando uma altura máxima da edificação de 6,00m (seis metros), contados a partir da cota de nível mais baixa da edificação, em relação a divisa lateral do lote. Para altura superior a 6,00m (seis metros) o afastamento será de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	Conforme zoneamento original
Altura Máxima	Conforme zoneamento original

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 038 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

31

“Art. - O artigo 5º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 5º - O Perímetro Urbano do Município compreende a área urbana e de expansão urbana.”

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 039 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

“Art. - O inciso XV do §2º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 9º -
(.....)

§ 2º -
(.....)



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



XV - a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção, desde que não desrespeite os afastamentos exigidos;

(.....)"

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 040 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O inciso IX do §2º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 9º -

(.....)"

§ 2º -

(.....)"

IX - a guarita e coberturas usadas para a proteção de entrada social, desde que não ultrapasse o alinhamento do lote, ambas com área máxima de 6m² (seis metros quadrados);

(.....)"

32

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 041 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O §1º do artigo 71 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor acrescido do seguinte inciso:

"Art. 71 -

§1º -

(.....)"

VII - o desrespeito ao embargo da obra seja esta em ponto de habite-se ou não, sendo construção, regularização ou qualquer situação em que a obra se encontre, será aplicada multa ao proprietário correspondente a 0,5 UFM por m² (zero vírgula cinco Unidade Fiscal do Município por metro quadrado)".



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 042 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

“Art. - O inciso III do §1º do artigo 71 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 71 -

§1º -

(.....)

III - a desobediência aos parâmetros mínimos referentes à Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 2 UFM por m² (duas Unidades Fiscais do Município por metro quadrado), ou fração, de área irregular;

(.....)”.

33

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 043 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

“Art. - O inciso I do §1º do artigo 71 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 71 -

§1º -

(.....)

I - o acréscimo irregular de área em relação ao índice de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor venal do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida máxima permitida;

(.....)”.

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 044 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O inciso II do artigo 59 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

'Art. 59 - O uso de serviços, em função de seu nível de especialização, raio de atendimento e periodicidade da demanda dos usuários, se subdivide nas seguintes categorias: serviços de atendimento local, serviços de atendimento de bairro, serviços de atendimento principal e serviços especiais, sendo:

I -

II - serviços de atendimento de bairro - compreende as atividades de serviços cujo atendimento não vai além do bairro e que se destinam ao atendimento cotidiano da população, em estabelecimentos com até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área construída tais como:

- 1. lavanderia;**
- 2. serviço de bufê com aluguel do local;**
- 3. encadernação;**
- 4. escritórios;**
- 5. fotocópia;**
- 6. salão de sinuca;**
- 7. agência de passagens;**
- 8. fisioterapia;**
- 9. clínicas;**
- 10. clínicas veterinárias;**
- 11. oficina mecânica;**
- 11-A. laboratórios de análises clínicas, radiológica, prótese, ótica e tomografia;**
- 12. estacionamento público (exceto os de carga e coletivos);**
- 13. posto telefônico;**
- 14. agência bancária;**
- 15. agência de empregos;**
- 16. imobiliária, seguro de imóveis, venda de imóveis;**
- 17. fliperama, boliche e lan house;**
- 18. agência de turismo;**
- 19. sauna;**
- 20. hidroterapia;**
- 21. academia de ginástica e dança;**
- 22. consultório médico;**
- 23. consultório odontológico;**
- 24. escritórios de profissionais liberais;**



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



técnicos;

25. empresas e firmas de prestação de serviços profissionais e

26. laboratório farmacêutico e de patologia;

27. cartório;

28. correios e telégrafos;

29. representações comerciais;

30. seguradora;

31. distribuição de jornais;

32. conserto de elevadores;

33. pintura de placas e letreiros;

34. agência de câmbio;

35. serviço de radiodifusão;

36. locação de filmes;

37. editora e gráfica;

38. dedetização;

39. sinteco;

40. despachante;

41. serviço de jardim;

42. empresa de segurança;

43. firma de conservação;

44. distribuição de cargas, malotes e mercadorias;

45. restaurante;

46. distribuidora de bebidas e cigarros;

47. conserto de pneumáticos;

48. autoescola;

49. oficina mecânica;

50. lavagem e lubrificação de veículos;

51. posto de gasolina;

52. edifício garagem;

53. lanternagem e pintura;

54. locação de veículos;

55. retífica de motores;

56. reparação de motores;

57. reparação de veículos;

58. pensionato;

59. locação de caçambas;

60. escolas de idiomas com livraria;

61. borracharia;

62. agência de publicidade;

63. manutenção e montagem de computadores;

64. serviços de aluguel;

65. escritórios administrativos de funerárias;

(.....)"



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 045 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O inciso II do artigo 58 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

'Art. 58 - O uso comercial, em função da diversificação dos estabelecimentos de comércio, de seu raio de atendimento, da periodicidade da demanda dos consumidores, do seu grau de concentração e em função da demanda de espaços para circulação viária e para os assentamentos, se subdivide nas seguintes categorias: comércio de atendimento local, comércio de atendimento de bairro, comércio de atendimento principal, comércio atacadista e depósito de pequeno porte, comércio atacadista e depósito de médio porte, comércio atacadista e depósito de grande porte, sendo:

I -

II - comércio de atendimento de bairro - compreende as atividades de comércio varejista ligadas ao consumo da população do bairro, em estabelecimentos com até 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área construída tais como:

- 1. antiguidades;*
- 2. artigos de couro;*
- 3. artigos e equipamentos de informática;*
- 4. artigos religiosos;*
- 5. bar sem entretenimento;*
- 6. bijuteria;*
- 7. bombonière;*
- 8. artigos de camping e pesca;*
- 9. casa lotérica;*
- 10. casa de ferragem;*
- 11. casa de suco;*
- 12. casas de chá e café;*
- 13. cervejaria;*
- 14. comércio de papel e garrafa;*
- 15. confeitaria;*
- 16. discos e aparelhos de som;*
- 17. eletrodomésticos;*
- 18. embaladora;*
- 19. equipamentos de segurança;*
- 20. fotóptica;*
- 21. galeria de arte;*
- 22. instrumentos musicais;*
- 23. joalheria e relojoaria;*



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



24. lanchonete;
25. livraria e papelaria;
26. manufaturas e artesanato;
27. material agrícola;
28. material esportivo;
29. material hidráulico e elétrico;
30. mercado;
31. pastelaria;
32. cosméticos e higiene pessoal;
33. sorveteria;
34. supermercado e horto mercado;
35. tabacaria;
36. tapeçaria;
37. tipografia;
38. vasos de plantas e sementes;
39. venda de artigo de vestuário;
40. venda de artigos de decoração e mobiliário;
41. venda de artigos de plástico e borracha;
42. venda de artigos de uso doméstico;
43. venda de artigos médicos, cirúrgicos e odontológicos;
44. venda de artigos para jardinagem e animais domésticos;
45. venda de bicicletas;
46. venda de brinquedos;
47. venda de calçados;
48. venda de computadores;
49. venda de equipamentos para piscina;
50. venda de materiais de construção;
51. venda de material de escritório;
52. venda de material ótico;
53. venda de motocicletas;
54. venda de peças e acessórios para veículos;
55. venda de souvenirs e presentes;
56. venda de tecidos;
57. venda de veículos;
58. venda e colocação de molduras em quadros;
59. vidros e espelhos;
60. tele entrega de comidas e bebidas;
61. comércio varejista de lubrificantes;
62. artigos de viagem;
63. venda de ferramentas;
64. artigos eletrônicos; áudio e vídeos, equipamentos de comunicação;
65. venda de tintas e materiais de pintura;
(.....)"



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 046 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

“Art. - O inciso I do §2º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

*“Art. 9º -
(.....)”*

*§ 2º -
(.....)”*

I - a área destinada a estacionamento de veículos (garagem) até o limite de duas vezes a área do terreno, exceto se situada em edifícios-garagem; a partir do momento em que este limite é alcançado toda a área de garagem será incluída no cálculo do índice de aproveitamento”;

(.....)”

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 047 AO PROJETO DE LEI

COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

38

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

“Art. - O artigo 20 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 20 - As categorias de usos de que trata o art. 19 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro a seguir:

Índice de Aproveitamento	4,5 (quatro vírgula cinco)
Taxa de Ocupação	85% (oitenta e cinco por cento)
Afastamento Frontal	3 (três) metros
Afastamento de Fundos	1,50 (um metro e cinquenta centímetros)
Afastamento Lateral	0 (zero) no térreo/subsolo; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), nos demais pavimentos
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)
Número de Pavimentos	4 (quatro)
Altura Máxima	16m (dezesseis metros)



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 048 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O inciso I do §5º artigo 9º da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

*"Art. 9º -
(.....)"*

*§ 5º -
(.....)"*

I - podem ser construídas na área delimitada pelo afastamento mínimo frontal, guarita e coberturas usadas para a proteção de entrada social, desde que não ultrapasse o alinhamento do lote, ambas com área máxima de 6 m² (seis metros quadrados);

(.....)"

39

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 049 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O artigo 39 da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 39 - As categorias de usos referidas nos incisos do "caput" do art. 38 desta Lei Complementar deverão se enquadrar nas características dos Modelos de Ocupação (MO) indicados no quadro seguinte:

Índice de Aproveitamento	4 para os usos misto e comercial; 3,8 para o uso residencial.
Taxa de Ocupação	90% (noventa por cento) no térreo para os usos misto e comercial; 75% (setenta e cinco por cento) para o uso residencial.
Afastamento Frontal	4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) no térreo; 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 3m (três metros) para o



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



	<i>uso residencial.</i>
<i>Afastamento de Fundos</i>	<i>0 (zero) no térreo; 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 3m (três metros) para o uso residencial</i>
<i>Afastamento Lateral</i>	<i>0 (zero) no térreo; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o uso residencial, de cada lado.</i>
<i>Taxa de Permeabilidade</i>	<i>20% (vinte por cento)</i>
<i>Número de Pavimentos</i>	<i>Definido em função da altura máxima</i>
<i>Altura máxima</i>	<i>Para os usos misto e comercial deverá ser observada a seguinte fórmula: $H = [(AL \times 2,5) + 16]$ m; para o uso residencial a seguinte fórmula: $H = [(AL \times 2,5) + 14,2]$ m."</i>

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 050 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

40

"Art. - O Anexo I, Glossário, da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

'ACESSO PRINCIPAL: é o nível térreo da edificação, definido pelo projeto arquitetônico, onde se encontra a entrada social definida no projeto. Em lotes que tenham acesso para mais de um logradouro, o zoneamento será definido através do acesso principal da edificação. Em situações onde exista mais de uma unidade no mesmo lote, o zoneamento de cada uma será definido separadamente de acordo com o acesso principal de cada uma. Caso haja conflito entre os zoneamentos, será adotado o modelo de ocupação mais restritivo".

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 051 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O Anexo I, Glossário, da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



'BEIRAL: é um prolongamento do telhado para além das paredes externas da edificação.'

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 052 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O Anexo I, Glossário, da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

'PAVIMENTO: espaço de uma edificação situado no mesmo nível. Não são considerados pavimentos o subsolo, a sobreloja, o sótão, o mezanino e os pavimentos superiores dos apartamentos do tipo duplex e triplex e coberturas com pé direito inferior a 2,5m (dois vírgula cinco metros).'

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 053 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O Anexo I, Glossário, da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

'MEZANINO: andar parcial, mais baixo, introduzido no pé direito de um andar principal, com acesso apenas pelo interior do recinto.'

SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 054 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O Anexo I, Glossário, da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

'GRADIL: a grade utilizada para delimitar ou cercar um local; gradeamento. Sendo este não considerado como fachada principal.'



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



SUBEMENDA Nº 001 À EMENDA Nº 056 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O Anexo II da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

LOGRADOURO	BAIRRO	ZONA
*****	*****	*****
RUA MERCEDES SOUZA SILVA	COPACABANA	ZC5
*****	*****	*****

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

EMENDA Nº 057 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

42

"Art. - O Anexo II da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

LOGRADOURO	BAIRRO	ZONA
*****	*****	*****
ALAMEDA BENJAMIN TINOCO, trecho entre a Rua Duque de Caxias e a Rua Professora Júlia Miranda	Chapada	ZC4
*****	*****	*****

EMENDA Nº 058 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-E-2021

O Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor acrescido do seguinte artigo, renumerando-se os seguintes:

"Art. - O Anexo II da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



LOGRADOURO	BAIRRO	ZONA
Rua Maria Augusta Vieira de Rezende	Novo Horizonte	ZC4

Emenda Nº 59 ao Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 1º - O Parágrafo único do art. 29 da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

**“Art. 29 -
(.....)**

Parágrafo único - Dentre os usos referidos no “caput” deste artigo, ficam terminantemente proibidos aqueles que, nos termos da legislação ambiental vigente, provoquem ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial ao meio ambiente, com área construída acima de 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados) e similares.”

43

Emenda Nº 60 ao Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 2º - O Parágrafo único do art. 32 da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

**“Art. 32 -
(.....)**

Parágrafo único - Dentre os usos de que trata o “caput” deste artigo, ficam terminantemente proibidos aqueles que, nos termos da legislação ambiental vigente, provoquem ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial ao meio ambiente, com área construída acima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e similares.”

Emenda Nº 61 ao Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor com a seguinte redação:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



"Art. 3º - O Parágrafo único do art. 35 da Lei Complementar nº31, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação;

"Art. 35 -

(.....)

Parágrafo único - Dentre os usos referidos nos incisos do "caput" deste artigo, ficam proibidos aqueles que, nos termos da legislação ambiental vigente, provoquem ruídos, odores, gases, poeiras, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança e ainda, aqueles usos que geram tráfego intenso de veículos pesados, tais como garagem de ônibus e caminhões, agências de venda ou revenda de veículos, mercado e supermercados com área construída acima de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e similares."

Emenda Nº 62 ao Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021

O artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 4º - O art. 38 da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, passa a vigor acrescido do seguinte parágrafo único:

Art. 38 -

(.....)

Parágrafo único - Dentre os usos referidos nos incisos do "caput" deste artigo, ficam proibidos aqueles que, nos termos da legislação ambiental vigente, provoquem ruídos, odores, gases, poeiras, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança e ainda, aqueles usos que geram tráfego intenso de veículos pesados, tais como garagem de ônibus e caminhões, agências de venda ou revenda de veículos, mercado e supermercados com área construída acima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e similares."

Emenda Nº 63 ao Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021

O artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 5º - O art. 41 da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, passa a vigor acrescido do seguinte parágrafo único:

"Art. 41 -

(.....)

Parágrafo único - Dentre os usos referidos nos incisos do "caput" deste artigo, ficam proibidos aqueles que, nos termos da legislação ambiental



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



vigente, provoquem ruídos, odores, gases, poeiras, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança e ainda, aqueles usos que geram tráfego intenso de veículos pesados, tais como garagem de ônibus e caminhões, agências de venda ou revenda de veículos, mercado e supermercados com área construída acima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e similares."

Emenda Nº 64 ao Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021

O artigo 6º do Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 6º - O Anexo II da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, passa a vigor com a seguinte redação:

LOGRADOURO	BAIRRO	ZONA
.....		
Rua Adolfo Siqueira	Nossa Senhora da Guia	ZR4
.....		

Emenda Nº 65 ao Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021

O artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 010-E-2021 passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 7º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 14 DE JULHO DE 2021.


GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS **EXPEDIENTE**

Comunicado nº 089/2021

24 JUL 2021

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Pedro Américo de Almeida, Damires Rinarlly Oliveira Pinto e Washington Fernando Bandeira, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 10 (dez) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c art. 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 010-E-2021	Altera a redação de dispositivos da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Conselheiro Lafaiete", e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei Complementar 016/2021	Altera a redação do inciso XXII do artigo 61 da Lei Complementar nº 026, de 04 de agosto de 2010, que "Institui o Plano Diretor do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências".	Vereador Pedro Américo de Almeida


Gilcinéia da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681