



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 114 DE 09 DE AGOSTO DE 2016

“Dispõe normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Teófilo Otoni e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Teófilo Otoni aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo dentro dos perímetros urbanos do Município, em consonância com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Participativo Municipal.

Parágrafo único. Os perímetros urbanos, para os efeitos desta lei, são os definidos em lei municipal específica.

Art. 2º - As definições dos termos técnicos utilizados nesta lei, ressalvadas as feitas no texto, são as constantes no Anexo I, Glossário.

Art. 3º - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

- I- O detalhamento do Macrozoneamento e do Zoneamento do Município;
- II- As normas relativas ao parcelamento do solo urbano;
- III- Os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;
- IV. A definição de parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo;
- V. A definição de parâmetros urbanísticos para a Área de Diretrizes Especiais da Área Central – ADE-AC.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 4º - O território do Município está dividido em treze macrozonas para o planejamento das ações governamentais, compreendendo:

- I. Macrozona da sede municipal e expansões urbanas de seu entorno imediato;
- II. Macrozona da Comunidade Rural da Lajinha;
- III. Macrozona sob influência direta da Rodovia BR-116 (Rio-Bahia);
- IV. Macrozona sob influência direta da Rodovia MG-217;
- V. Macrozona sob influência direta da Rodovia BR-418 (Estrada do Boi);



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- VI. Macrozona sob influência direta da Rodovia MG-342;
- VII. Macrozona Rural do Distrito Sede;
- VIII. Macrozona Rural do Distrito de Mucuri e do Rio Mucuri;
- IX. Macrozona Rural do Distrito de Rio Pretinho;
- X. Macrozona Rural do Distrito de Topázio e Povoado de Maravilha;
- XI. Macrozona Rural do Distrito de Pedro Versiani e Povoado de Brejão;
- XII. Macrozona Rural do Distrito de Crispim Jacques;
- XIII. Macrozona para implantação de Distrito Industrial, Zona Alfandegada (ZPE) e Parque Tecnológico;
- XIV. Macrozona sob influência da Nova Alça Rodoviária do município.

Parágrafo Único – As macrozonas de que trata esta lei estão delimitadas no Plano Diretor Participativo do Município de Teófilo Otoni.

Art. 5º - Para cada macrozona são instituídas diretrizes para seu ordenamento territorial.

Seção I

Macrozona da sede municipal e expansões urbanas de seu entorno imediato

Art. 6º - A Macrozona da Sede Municipal e Expansões Urbanas de seu Entorno Imediato abrange os espaços urbanos da Sede Municipal e suas expansões.

Art. 7º - São diretrizes desta Macrozona:

- I. Valorizar a sede, enquanto centralidade, reforçando a identidade local;
- II. Valorizar o espaço público de permanência e circulação de pedestres;
- III. Requalificar espaços;
- IV. Reciclar usos;
- V. Direcionar expansões urbanas, para que aconteçam de forma ordenada sem prejuízo para as qualidades físico-ambientais do espaço resultante;
- VI. Incentivar os espaços e as atividades culturais;
- VII. Criar áreas livres de uso público;
- VIII. Redisciplinar o trânsito de passagem utilizando técnicas que assegurem o tráfego calmo.

Parágrafo único - As expansões urbanas, nesse perímetro, poderão receber todos os zoneamentos, detalhados no Capítulo V, das Zonas Urbanas.

Seção II

Macrozona da Comunidade Rural da Lajinha



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 8º - A Macrozona Comunidade Rural da Lajinha contempla as áreas ocupadas e ao longo da rodovia BR-116 no trecho em direção a Governador Valadares. Esta área se configura como Comunidade Rural da Lajinha.

Art. 9º - São diretrizes dessa macrozona:

- I. Valorização da Comunidade Rural da Lajinha, integrando-o às dinâmicas urbanas da sede;
- II. Disciplinamento da ocupação e do uso do solo;
- III. Incentivar a instalação de atividades econômicas de apoio ao turismo rural, de pequeno e médio porte, no entorno da rodovia, respeitadas as faixas de domínio estabelecidas;
- IV. Incentivar a instalação de atividades econômicas de apoio às atividades agrosilvopastoris de escala familiar;
- V. Aplicação do instrumento da Regularização Fundiária;
- VI. Melhoria dos acessos.

§ 1º - Nessa Macrozona as atividades econômicas poderão se instalar no entorno da rodovia, até o limite de 150 (cento e cinquenta) metros, contados a partir do fim da faixa de proteção da rodovia, podendo receber os zoneamentos do tipo ZM, ZEU e ZGE regulamentado no Capítulo V, das Zonas Urbanas.

§ 2º - As áreas no interior dessa macrozona receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção III

Macrozona sob influência direta da Rodovia BR 116

Art. 10 – A Macrozona sob influência direta da Rodovia BR-116 compreende as áreas lindeiras à rodovia até o limite da Sede Municipal com o distrito de Mucuri.

Art. 11 - São diretrizes dessa Macrozona, na faixa lindeira à rodovia, respeitadas as faixas de domínio estabelecidas:

- I. Expansão urbana, dada através de loteamentos de uso predominantemente Comercial e de Serviços com lotes mínimos de 1000,00m² (mil metros quadrados);
- II. Média densidade de ocupação;
- III. Grandes equipamentos públicos e privados;
- IV. Atividades gerais de comércio e serviços;
- V. Atividades agrosilvopastoris, fora do perímetro urbano;

§ 1º – É considerada faixa lindeira a área o limite de 300 (trezentos) metros, contados a partir do fim da faixa de proteção da rodovia.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 2º - As áreas de expansão urbana, nesse perímetro, poderão receber os zoneamentos ZM, ZEU, ZGE e ZPI, sendo respeitados os lotes mínimos de 1000,00m² (mil metros quadrados).

Seção IV

Macrozona sob influência direta da Rodovia MG-217

Art. 12 - A Macrozona sob influência direta da Rodovia MG - 217 que liga o município à Poté e compreende as áreas localizadas no entorno da Rodovia MG - 217.

Art. 13 - São diretrizes dessa Macrozona:

- I. Expansão urbana, dada através de loteamentos de uso predominantemente Comercial e de Serviços com lotes mínimos de 1000,00m² (mil metros quadrados);
- II. Baixa densidade de ocupação;
- III. Grandes equipamentos públicos e privados;
- IV. Atividades gerais de comércio e serviços;
- V. Atividades agrosilvopastoris, fora do perímetro urbano;

§ 1º - As áreas de expansão urbana, nesse perímetro, poderão receber o zoneamento ZM, ZEU, ZGE e ZPI, sendo respeitados os lotes mínimos de 1000,00m² (mil metros quadrados).

§ 2º - É considerada faixa lindeira a área o limite de 300 (trezentos) metros, contados a partir do fim da faixa de proteção da rodovia.

Seção V

Macrozona sob influência direta da Rodovia BR-418 (Estrada do Boi)

Art. 14 – A Macrozona sob influência direta da Rodovia BR-418 compreende as áreas lindeiras à rodovia e suas áreas contíguas.

Art. 15 - É diretriz dessa Macrozona incentivar a instalação de atividades econômicas, de médio e grande porte, na faixa lindeira à rodovia.

- I. Expansão urbana, dada através de loteamentos de uso predominantemente Comercial e de Serviços com lotes mínimos de 1000,00m² (mil metros quadrados);
- II. Média densidade de ocupação;
- III. Grandes equipamentos públicos e privados;
- IV. Atividades gerais de comércio e serviços;
- V. Atividades de ecoturismo;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

VI. Atividades agrosilvopastoris, fora do perímetro urbano;

§ 1º Nessa Macrozona as atividades deverão se instalar na faixa lindeira da rodovia, até o limite de 300,00 (trezentos) metros, contados a partir do fim da faixa de proteção da rodovia.

§ 2º Esta Macrozona poderá receber os zoneamentos ZM, ZEU, ZGE e ZPI.

Seção VI

Macrozona sob influência direta da Rodovia MG-342;

Art. 16 – A Macrozona sob influência direta da Rodovia MG-342 que liga o município à Frei Gaspar e compreende as áreas localizadas no entorno desta rodovia.

Art. 17 – São diretrizes dessa Macrozona:

- I. Expansão urbana, dada através de loteamentos de uso predominantemente residencial e misto com lotes mínimos de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- II. Baixa densidade de ocupação;
- III. Atividades agrosilvopastoris, fora do perímetro urbano;
- IV. Atividades de ecoturismo;
- V. Manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;
- VI. Incentivar atividades de uso misto, contemplando a implantação de infra-estruturas voltadas a tais atividades.

§ 1º – É considerada faixa lindeira a área o limite de 300 (trezentos) metros, contados a partir do fim da faixa de proteção da rodovia.

§ 2º - As áreas de expansão urbana, nesse perímetro, poderão receber os zoneamentos ZPR, ZPR-1, ZPR-2, ZM, ZEU, ZGE e ZPI sendo respeitados os lotes mínimos de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Seção VII

Macrozona Rural do Distrito Sede

Art. 18 – A Macrozona Rural do Distrito Sede compreende áreas rurais e povoados situados na zona rural da sede do município.

Art. 19 – São diretrizes para essa Macrozona:

- I. Garantir as atividades agrosilvopastoris;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- II. Preservar recursos hídricos;
- III. Manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
- IV. Proteger a cobertura vegetal natural;
- V. Proteger a diversidade biótica das Serras;
- VI. Reforçar as identidades culturais locais;
- VII. Manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;
- VIII. Desenvolver atividades de turismo ecológico e rural, contemplando a implantação de infraestruturas voltadas a tal atividade.

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, qualquer área localizada fora do perímetro urbano, definido por lei municipal específica, receberá o zoneamento ZPR-1.

Seção VIII

Macrozona Rural do Distrito de Mucuri e Rio Mucuri

Art. 20 – A Macrozona Rural do Distrito de Mucuri e Rio Mucuri compreende áreas rurais e povoados situados na porção noroeste do município.

Art. 21 – São diretrizes para essa Macrozona:

- I. Garantir as atividades agrosilvopastoris;
- II. Preservar recursos hídricos;
- III. Manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
- IV. Proteger a cobertura vegetal natural;
- V. Proteger a diversidade biótica das Serras;
- VI. Reforçar as identidades culturais locais;
- VII. Manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;
- VIII. Desenvolver atividades de turismo ecológico e rural, contemplando a implantação de infraestruturas voltadas a tal atividade.

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, a via principal da localidade de Mucuri receberá o zoneamento ZM e as demais áreas receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção IX

Macrozona Rural do Distrito de Rio Pretinho

Art. 22 – A Macrozona Rural do Distrito de Rio Pretinho compreende áreas rurais e povoados situados na porção norte do município.

Art. 23 - São diretrizes para essa Macrozona:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- I. Garantir as atividades agrosilvopastoris;
- II. Preservar recursos hídricos;
- III. Manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
- IV. Proteger a cobertura vegetal natural;
- V. Reforçar as identidades culturais locais;
- VI. Manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, as áreas do centro do povoado de Rio Pretinho e demais localidades receberão o zoneamento ZPR.

Seção X

Macrozona Rural do Distrito de Topázio e Povoado de Maravilha

Art. 24 – A Macrozona Rural do Distrito de Topázio e Povoado de Maravilha compreende áreas rurais e povoados situados na porção nordeste do município.

Art. 25 - São diretrizes para essa Macrozona:

- I. Garantir as atividades agrosilvopastoris;
- II. Preservar recursos hídricos;
- III. Manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
- IV. Proteger a cobertura vegetal natural;
- V. Proteger a diversidade biótica;
- VI. Reforçar as identidades culturais locais;
- VII. Manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, as áreas da localidade de Topázio e demais localidades receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção XI

Macrozona Rural do Distrito de Pedro Versiani e Povoado de Brejão

Art. 26 - A Macrozona Rural de Pedro Versiani e Povoado de Brejão compreende áreas rurais e povoados situados na porção sudeste do município.

Art. 27 São diretrizes para essa Macrozona:

- I. Garantir as atividades agrosilvopastoris;
- II. Preservar recursos hídricos;
- III. Manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
- IV. Proteger a cobertura vegetal natural;
- V. Proteger a diversidade biótica;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- VI. Reforçar as identidades culturais locais;
- VII. Manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, as áreas da localidade de Pedro Versiani e demais localidades receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção XII

Macrozona Rural do Distrito de Crispim Jaques

Art. 28 - A Macrozona do Distrito de Crispim Jaques compreende áreas rurais e povoados situados na porção leste do município.

Art. 29 São diretrizes para essa Macrozona:

- I. Garantir as atividades agrosilvopastoris;
- II. Preservar recursos hídricos;
- III. Manter a qualidade dos solos, impedindo os processos de erosão;
- IV. Proteger a cobertura vegetal natural;
- V. Proteger a diversidade biótica;
- VI. Reforçar as identidades culturais locais;
- VII. Manter, ampliar e qualificar o sistema de estradas vicinais;

Parágrafo único – Quanto à ocupação e ao uso do solo, as áreas da localidade do Distrito de Crispim Jaques e demais localidades receberão o zoneamento ZPR-1.

Seção XIII

m

Macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico.

Art. 30 - A Macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico contempla espaços destinados ao uso industrial localizado na porção nordeste da sede municipal de Teófilo Otoni, segundo poligonal definida no Anexo V.

Art. 31 - São diretrizes dessa Macrozona:

- I. Incentivar a instalação de atividades industriais e de apoio à indústria;
- II. Coibir a implantação de parcelamentos de uso residencial nesse perímetro;
- III. Permitir a implantação de parcelamentos com lotes mínimos de 1.000,00m².

§ 1º - Quanto ao parcelamento, ocupação e uso do solo, as áreas deste perímetro poderão receber o zoneamento ZPI e ZI que se encontram definidos no Capítulo V – Das Zonas Urbanas.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 2º - Na aplicação do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC o potencial recebido poderá chegar a até 20%.

§ 3º - Para a implantação de atividades de médio e grande porte será exigido, no mínimo, a execução e a apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, pelo Conselho da Cidade, Secretaria Municipal de Obras, Secretaria de Meio Ambiente e pelo CODEMA.

Seção XIV

Macrozona sob influência da Nova Alça Rodoviária do município

Art. 32 - A Macrozona sob influência da Nova Alça Rodoviária do município, projetada pelo DNIT, segundo projeto definido no Anexo VI.

Art. 33 - São diretrizes dessa Macrozona:

- IV. Incentivar a instalação de atividades de uso misto de médio e grande porte e de apoio às atividades comerciais de serviço e industriais;
- V. Coibir a implantação de parcelamentos de uso residencial nesse perímetro;
- VI. Permitir a implantação de parcelamentos com lotes mínimos de 600,00m².

§ 4º - Quanto ao parcelamento, ocupação e uso do solo, as áreas deste perímetro poderão receber o zoneamento ZM, ZGE e ZPI que se encontram definidos no Capítulo V – Das Zonas Urbanas.

§ 5º - Na aplicação do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC o potencial recebido poderá chegar a até 20%.

§ 6º - Para a implantação de atividades de médio e grande porte será exigido, no mínimo, a execução e a apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, pelo Conselho da Cidade, Secretaria de Meio Ambiente e pelo CODEMA.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Disposições Preliminares

Art. 34 - O parcelamento do solo urbano no Município tem por objetivos:

- I. Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos no Município;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- II. Coibir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 35 - Na área rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Seção II

Do Parcelamento do Solo em Área Urbana ou de Expansão Urbana

Art. 36 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas urbanas e de expansão urbana, conforme previsto no macrozoneamento municipal e no perímetro urbano definido em lei municipal específica.

Art. 37 - O parcelamento do solo urbano do Município poderá ser realizado por loteamento, desmembramento, desdobramento ou remembramento (unificação ou fusão).

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento, desdobramento (ou desdobro) a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes já parcelados para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta lei, com aproveitamento do sistema viário existente e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento, unificação ou fusão, o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

§ 4º - Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas características atendam às diretrizes definidas pelo plano diretor participativo e aos parâmetros urbanísticos definidos por esta lei.

§ 5º - Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, pavimentadas ou não.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 38 - Para a aprovação de novos parcelamentos o Executivo deverá estabelecer, com base no disposto no capítulo II, do Macrozoneamento, o zoneamento a ser implementado na área a ser parcelada.

§ 1º - Os lotes mínimos dos novos parcelamentos são variáveis para cada zona, conforme apresentado no quadro 1 abaixo.

QUADRO 1: ÁREA MÍNIMA DE LOTE POR ZONA

Zonas	Área Mínima do Lote
ZPR-1	300,00 m ² (trezentos metros quadrados)
ZPR-2	360,00 m ² (trezentos e sessenta metros quadrados)
ZPRS	240,00 m ² (duzentos e quarenta metros quadrados)
ZEIS	125 m ² (cento e vinte e cinco metros quadrados)
ZEIS 1	—
ZEIS 2	180,00 m ² (cento e oitenta metros quadrados)
ZMAC	Áreas consolidadas e consideradas de interesse histórico e cultural devem ser discutidas caso a caso. Novas ocupações 360,00 m ² (trezentos metros quadrados)
ZM	300,00 m ² (trezentos metros quadrados)
ZGE	600 m ² (seiscentos metros quadrados)
ZPAM	—
ZPAM 1	1.000 m ² (mil metros quadrados)
ZPAM 2	—
ZEU	—
ZPI	600 m ² (seiscentos metros quadrados)
ZI	1.000 m ² (mil metros quadrados)

§ 2º - Os casos de desmembramento não poderão gerar lotes menores que o mínimo estabelecido para cada zona.

§ 3º - O lote mínimo deverá ter a testada frontal mínima equivalente a 10,00m (dez metros).

§ 4º - Simultaneamente à definição do zoneamento a ser adotado o Executivo deverá definir, para os novos parcelamentos, a classificação viária.

§ 5º - A definição do zoneamento e da classificação viária deverá considerar a capacidade da infra-estrutura instalada ou a ser instalada por ocasião de novos parcelamentos.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 39 – As faces das quadras ou quarteirões deverão ter dimensão máxima equivalente a 200,00m (duzentos metros).

Art. 40 - Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as seguintes áreas:

- I. De preservação permanente;
- II. Naturais com declividade superior a 45%;
- III. Onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV. Que integrem Unidades de Conservação incompatíveis com esse tipo de empreendimento;
- V. Onde os níveis de poluição impeçam condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI. Onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

§ 1º - As áreas não passíveis de parcelamento devem ser identificadas no projeto e ter destinação adequada, a ser definida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de modo a se evitar que sejam invadidas ou se tornem áreas de risco efetivo.

§ 2º - Nos casos de parcelamento de áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e sete por cento) deverá ser apresentado laudo geológico-geotécnico com respectiva anotação de responsabilidade técnica – ART atestando a viabilidade de edificar-se no local;

§ 3º - As áreas classificadas como Zonas de Preservação Ambiental não poderão ser objeto de loteamento e desmembramento, sendo o remembramento permitido somente para a implantação de áreas livres de uso público tais como parques, praças e similares.

§ 4º - As áreas públicas municipais ficam proibidas de ser objeto de comercialização para uso particular, sendo destinadas apenas ao uso institucional municipal ou público.

Seção III

Da Reserva de Áreas para Loteamentos

Art. 41 - Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total parcelada deverá ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

- I. 10% (dez por cento), no mínimo, para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. 10% (dez por cento), no mínimo, para a instalação de espaços livres de uso público;
- III. A área destinada ao sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município;
- IV. A somatória dos incisos I, II e III não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelada;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- V. Faixas de preservação ao longo de corpos d'água, em faixa marginal, medida a partir do nível de máxima cheia, em projeção horizontal, que não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:
- trinta metros, para cursos d'água com menos de dez metros de largura;
 - cinquenta metros, para cursos d'água entre dez e cinquenta metros de largura;
 - 50 (cinquenta) metros no entorno de várzeas, lagos e lagoas;
 - 100 (cem) metros no entorno de reservatórios de abastecimento de água;
 - 50 (cinquenta) metros no entorno de nascentes, ainda que intermitentes.

§ 1º - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, 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 viário 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 - Não poderão ser computados para o cálculo de áreas a serem transferidas ao município:

- As áreas não parceláveis previstas no artigo 40;
- As áreas relativas às faixas de domínio ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica, rodovias, ferrovias, gasodutos e similares.

§ 6º - Em caso de justificado interesse público de ordem ambiental, áreas não parceláveis poderão ser transferidas ao município como áreas verdes, sendo computadas para efeito de cálculo de percentual até metade de suas áreas.

Art. 42 - Os espaços livres de uso público transferidos ao Município deverão apresentar as seguintes características:

- Buscar, sempre que houver condições, a conectividade ecológica;
 - Ter acesso direto ao sistema viário;
 - Ter testada frontal mínima igual a 10,00m (dez metros);
- IV. Não possuir divisa direta com lotes, estando destes separadas por vias de pedestres ou veiculares;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 1º - Não poderão ser computados para o cálculo das áreas livres de uso público os canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 43 - As áreas para implantação de equipamentos comunitários deverão apresentar as seguintes características:

- I. Continuidade;
- II. Ter acesso direto ao sistema viário;
- III. Ter testada frontal mínima igual a 10,00m (dez metros);

Art. 44 – Para a regularização de loteamentos irregulares a reserva de áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público será exigida na forma desta lei.

Art. 45 - Para os parcelamentos menores que 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), serão exigidos, no mínimo:

- I. 1000,00m² (mil metros quadrados) para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. 1000,00m² (mil metros quadrados) para a implantação de áreas livres de uso público;

Seção IV

Do Sistema Viário

Art. 46 – O sistema viário do município de Teófilo Otoni é composto de vias classificadas como:

- I. De ligação regional;
- II. De ligação municipal;
- III. Arterial;
- IV. Coletora;
- V. Local;
- VI. De pedestres;
- VII. Ciclovia;
- VIII. Mistas.

§ 1º - Entende-se por:

- I. Vias de ligação regional - aquelas cuja função é articular Teófilo Otoni com outros municípios, apresentando alta fluidez de tráfego;
- II. Vias de ligação municipal - aquelas cuja função é articular a sede de Teófilo Otoni com os distritos e demais localidades do município;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- III. Arteriais - as vias ou trechos com volume de tráfego significativo, utilizadas para deslocamentos intra-urbanos de maior distância, possuindo de alta a média fluidez de tráfego;
- IV. Coletoras - as vias ou trechos que articulam as vias arteriais e as locais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade;
- V. Locais - as vias ou trechos com baixo volume de tráfego e baixa velocidade dos veículos;
- VI. De pedestres - as vias cujas funções principais são o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos, exceto em situações de emergência;
- VII. Ciclovias - as vias ou pistas laterais separadas fisicamente de outras, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas;
- VIII. Mistas - as vias ou trechos com as mesmas funções da via de pedestre, admitindo, no entanto, os veículos de passeio para acesso às edificações e, apenas em casos eventuais ou emergenciais, a entrada de veículos pesados.

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

§ 3º - Mediante projeto urbanístico e paisagístico, poderão as vias ser destinadas exclusivamente à passagem de pedestres e será permitida a instalação de atividades de suporte e incentivo à permanência de pedestres.

Art. 47 - O sistema viário dos novos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, as características definidas no Anexo IV desta Lei Complementar.

Parágrafo único - No ato de aprovação de projeto de loteamento deverá estar contida a classificação do sistema viário.

Art. 48 - Não poderão ser loteadas glebas que não tenham acesso direto a vias públicas ou que não estejam em boas condições de tráfego.

§ 1º - O projeto de loteamento deverá incorporar ao seu traçado viário os trechos que o Município indicar a fim de assegurar a continuidade do sistema viário do município.

§ 2º - Quando as condições de topografia e acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras e locais devem ser finalizadas com praças de retorno.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 3º - Em glebas cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública, o proprietário poderá parcelá-la, desde que não haja interesse público em contrário e que arque com as despesas decorrentes de sua construção.

§ 4º - Caberá ao Município determinar a localização e a geometria do acesso ao parcelamento a que se refere o parágrafo terceiro deste artigo.

§ 5º - Os lotes não poderão ter frente exclusiva para vias de pedestres, salvo em casos de regularização fundiária de interesse social de ocupações já implantadas e consolidadas.

§ 6º - Em nenhum caso as vias do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, somente admitida a canalização dos cursos d'água nas situações permitidas pelas normas ambientais e com a aprovação do órgão ambiental competente.

Art. 49 - As vias que compõem o sistema viário deverão estar detalhadas no projeto de loteamento e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. Terraplenagem;
- II. Meio-fio;
- III. Drenagem de águas pluviais e demais infraestruturas (água, esgoto, iluminação pública e rede de distribuição de energia elétrica);
- IV. Pavimentação.

Parágrafo único - Além do detalhamento a que se refere o caput deste artigo, o Município poderá fazer outras especificações a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento.

Art. 50 - As redes de distribuição de esgoto e de distribuição de água deverão ser construídas sob o sistema viário.

Seção V

Das Responsabilidades

Art. 51 - São de responsabilidade do loteador o projeto, a execução e o custeio de:

- I. Demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao Município, dos lotes e das áreas não parceláveis;
- II. Abertura de sistema viário e respectiva terraplenagem;
- III. Implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;
- IV. Implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- V. Implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;
- VI. Pavimentação do leito das vias com, no mínimo, calçamento de pedras ou similar;
- VII. Arborização de calçadas, com espécies adequadas às áreas urbanas.

§ 1º - As obrigações do loteador, enumeradas nos incisos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.

§ 2º - Nos casos em que não for possível a conexão com a rede pública de coleta de esgotos será aceita a instalação de fossas sépticas individuais para lotes com área mínima de 500,00m².

- I. Em parcelamentos com lotes de área inferior a 500,00m² deverão ser implantadas soluções coletivas de coleta e tratamento de esgotos previamente ao seu lançamento no curso d'água.
 - a) A solução coletiva de coleta e tratamento de esgotos deverá ser proposta por profissional habilitado, acompanhada de anotação de responsabilidade técnica – ART e aprovada pelo Executivo.

Art. 52 - Cabe ao Município ou a seus concessionários ou permissionários:

- I. Disponibilizar os pontos de conexão necessários para a implantação, pelo empreendedor, dos elementos de infra-estrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento;
- II. A implantação dos elementos de infra-estrutura complementar não-exigidos do empreendedor, nos loteamentos e desmembramentos;
- III. A operação e a manutenção:
 - a) da infra-estrutura básica e complementar, nos loteamentos e desmembramentos;
 - b) das áreas destinadas a uso público nos loteamentos.

§ 1º - A implantação, operação e manutenção dos equipamentos comunitários, a cargo do Município, devem respeitar as orientações específicas das licenças urbanísticas e ambientais, bem como as diretrizes das respectivas políticas setoriais.

§ 2º - A operação e a manutenção da infra-estrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público passam à responsabilidade do Município a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras.

Art. 53 - Será exigida garantia do empreendedor para a execução das obras de infra-estrutura, podendo este optar entre qualquer uma das seguintes modalidades:

- I. Lotes caucionados;
- II. Seguro garantia;
- III. Glebas em outras áreas, desde que possam ser objeto de urbanização nos termos desta Lei;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

IV. Lotes em outros empreendimentos;

V. Fiança bancária.

§ 1º - A garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução da infra-estrutura.

§ 2º - A forma de cálculo das obras de infra-estrutura será fixada pelo Município.

Art. 54 - A assinatura de instrumento de garantia de execução da infra-estrutura pelo loteador é requisito prévio indispensável para a expedição da licença urbanística, salvo na hipótese prevista no inciso I do artigo anterior, quando o compromisso será firmado após o registro do loteamento.

Art. 55 - A liberação da garantia ao empreendedor somente ocorrerá depois que as obras de infra-estrutura forem devidamente vistoriadas pelos órgãos municipais competentes e aceitas pelo Município.

§ 1º - A liberação para início de construção de edificações nos lotes só será permitida após o cumprimento das normas estabelecidas quando da aprovação do projeto de parcelamento, incluindo-se nestas a execução total das obras de infraestrutura.

Seção VI

Da Aprovação dos Projetos de Loteamento

Art. 56 - Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento pelos órgãos competentes, que poderão exigir estudos e medidas necessárias para adequação da proposta à legislação e encaminhar a outras instâncias de análises que julgarem procedentes.

Parágrafo único - O loteamento em zona de expansão urbana, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ter anuência do Legislativo, da Secretaria de Obras, da Secretaria de Meio Ambiente e do CONAMA.

Art. 57 - 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 (Decreto N° 7.170 de 11 de dezembro de 2013);
- II. Planta da gleba que se pretende lotear, contendo:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- a) Suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e pelo menos um par de coordenadas geográficas amarradas aos marcos geodésicos municipais;
 - b) Localização dos cursos d'água, nascentes e remanescentes vegetais protegidos;
 - 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) Levantamento planialtimétrico da gleba, com curvas de nível de metro em metro e delimitação das áreas com declividade entre 0 a 5%, 5 a 15%, 15 a 30% (trinta por cento), 30 a 47% (quarenta e sete por cento) e superior a esta última;
 - f) Indicação do sistema viário do entorno;
 - g) Localização das áreas de risco geológico e de inundação;
- III. Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 58 - Aprovado o loteamento ou a sua modificação, deverá ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade, a ser fixado levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização.

Parágrafo único - O prazo previsto no caput inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no cartório de registro de imóveis.

Seção VII

Do Desmembramento

Art. 59 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I. A indicação das vias existentes e dos loteamentos do entorno;
- II. A indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 60 - Os desmembramentos deverão atender, além do contido na legislação federal, no mínimo os seguintes requisitos:

- I. Os lotes obedecerão às dimensões mínimas definidas nesta Lei;
- II. O Município indicará, por ocasião da solicitação de diretrizes, as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas;
- III. Em qualquer gleba objeto de parcelamento, todas as parcelas/lotês deverão ter acesso por vias públicas oficiais, conectadas à rede viária.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Seção VIII Do Remembramento

Art. 61 - Para a aprovação de projeto de remembramento o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula dos lotes, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta dos imóveis a serem lembrados contendo:

- I. A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. A indicação dos lotes a serem lembrados.

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO E DOS USOS DO SOLO

Seção I Disposições Preliminares

Art. 62 - A disciplina da ocupação e do uso do solo, observadas as disposições do Plano Diretor Participativo, é definida por esta Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 63 – Deverão ser adotadas, para efeito desta Lei, as seguintes tipologias de uso do solo:

- I. Residencial;
- II. Comercial e de serviços;
- III. Industrial;
- IV. Misto.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º - Considera-se uso comercial e de serviços aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:

- I. Comercial;
- II. De prestação de serviços;
- III. Institucional;

§ 3º - Considera-se uso industrial aquele destinado à implantação de atividades industriais.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 4º - Considera-se uso misto aquele em que é admitido, além do uso residencial, o uso comercial e de serviços.

§ 5º - A relação de atividades agrupadas conforme o tipo de uso é definida no Anexo II.

§ 6º - A relação do número mínimo de vagas para estacionamento, vinculada ao uso do solo, encontra-se definida no anexo V.

§ 7º - Os usos do grupo III (Industrial) estão sujeitos, no mínimo, à exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e anuência da Secretaria de Obras, da Secretaria de Meio Ambiente e do CODEMA.

Seção II

Da Ocupação e do Uso Desconforme

Art. 64 – Os imóveis e edificações em desconformidade com os parâmetros estabelecidos nessa lei poderão manter o seu nível atual de desconformidade, não podendo ampliar área ou ser substituída por atividade com nível superior de desconformidade.

Art. 65 - Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior à vigência dessa Lei e que não se enquadrarem nos termos dela.

§ 1º - Nas situações em desacordo com as normas em vigor o empreendedor, quando da alteração ou substituição do uso ou da atividade existente, fica obrigado a cumprir as novas disposições relativas ao seu funcionamento, mesmo que impliquem em execução de obras.

§ 2º - A permanência das atividades permitidas neste artigo fica sujeita às normas ambientais, de obras, de posturas e sanitárias.

CAPÍTULO V

DAS ZONAS URBANAS

Art. 66 – As zonas urbanas utilizam os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Coeficiente de aproveitamento do lote;
- II. Taxa de ocupação;
- III. Taxa de permeabilidade;
- IV. Altura máxima da edificação;
- V. Altura máxima na divisa;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- VI. Afastamentos frontais;
- VII. Afastamentos laterais;
- VIII. Afastamento de fundos.

Parágrafo único – os parâmetros apresentados no caput deste artigo encontram-se definidos no anexo I, Glossário.

Art. 67 - Para os efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo definidos nesta Lei e em atendimento às necessidades básicas de estruturação do espaço urbano e do território municipal gerando equilíbrio entre o assentamento humano e o meio ambiente, as zonas urbanas são diferenciadas segundo potenciais de adensamento e as demandas da preservação ambiental, da sustentabilidade, da proteção cultural, geológica e paisagística.

Art. 68 - As zonas urbanas de que trata esta lei estão delimitadas na Lei que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Teófilo Otoni.

Art. 69 – Para efeito de cálculo dos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei serão considerados todos os elementos da edificação, tais como paredes, escadas, circulações, garagens, varandas cobertas, caixa d'água, dentre outros.

Seção I

Zonas de Uso Predominantemente Residencial, ZPR - 1

Art. 70 – As Zonas de Uso Predominantemente Residencial 1 - ZPR-1 seriam áreas a serem ocupadas com baixa densidade e alta taxa de permeabilidade, onde será permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar e o uso comercial e de serviços do grupo I.

QUADRO 2: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coefficiente de aproveitamento: 1,0
Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 30% (trinta por cento)
Afastamento frontal mínimo: 2,0m (dois metros)
Afastamento de fundo mínimo: 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos.
Afastamento lateral mínimo: 1,5m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos.
Altura máxima para edificações: 12,0m (doze metros), contados a partir de qualquer ponto do terreno natural, incluindo todos os elementos da edificação, podendo ocorrer a flexibilização da altura em locais específicos (ex. testadas de grandes eixos viários).
Altura máxima na divisa: 7,0m (sete metros), para paredes sem abertura de vãos.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 1º - Nas áreas urbanas consolidadas classificadas como ZPR - 1 serão permitidos os usos comerciais e de serviço do Grupo II.

§ 2º - Considera-se área urbana consolidada, para efeitos de aplicação do caput deste artigo, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, constantes da lei que institui o Plano Diretor Participativo de Teófilo Otoni.

§ 3º - Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZPR - 1 serão permitidos os usos comerciais e de serviço do grupo I.

§ 4º - Nos novos parcelamentos os terrenos classificados como ZPR - 1 não poderão ser acessados exclusivamente por vias de pedestres, ciclovias e mistas;

§ 5º - A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei.

§ 6º - Na ZPR - 1 o afastamento frontal mínimo será dispensado quando as novas edificações, situadas em parcelamentos implantados na data de aprovação desta lei, se localizarem em uma face de quadra com mais de 40% dos lotes ocupados no alinhamento frontal.

Seção II

Zonas de Uso Preferencialmente Residencial 2, ZPR-2

Art. 71 – As Zonas de Uso Preferencialmente Residencial 2, ZPR-2, são áreas a serem ocupadas com média densidade, nas quais serão permitidos os usos residencial unifamiliar e multifamiliar e o uso comercial e de serviços do grupo I.

QUADRO 3: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coeficiente de aproveitamento: 2,5
Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal mínimo: 4,0m (quatro metros)
Afastamento de fundo mínimo: igual ou superior à altura do edifício (H) dividida por 4 (quatro), representado pela fórmula : H/4 .
Afastamento lateral mínimo: igual ou superior à altura do edifício (H) dividida por 4 (quatro), representado pela fórmula : H/4 .
Altura máxima para edificações: (H max): igual a 2,5 (duas e meia) vezes a largura da via pública frontal (L), somada ao recuo frontal do edifício (R), representada pela fórmula: H max = 2,5 (L+R) , podendo ocorrer a flexibilização da altura em locais específicos (ex. testadas de grandes eixos viários).



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Altura máxima na divisa: 7,0m (sete metros), para o caso de paredes sem abertura de vãos

§ 1º – A ZPR-2 é receptora do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC em até 20% a mais do coeficiente de aproveitamento usualmente aplicado.

§ 2º - Nas áreas urbanas consolidadas classificadas como ZPR-2 são permitidos os usos comerciais e de serviços do grupo II e do grupo III (a serem definidos), mediante apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) junto ao Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Teófilo Otoni (COMPACTO) e anuência da Secretaria de Cultura e Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

§ 3º - Nas áreas urbanas consolidadas classificadas como ZPR-2 são permitidos os usos comerciais e de serviços do Grupo III, mediante apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança junto ao Conselho da Cidade e ao Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Teófilo Otoni (COMPACTO).

§ 4º - Considera-se área urbana consolidada, para efeitos de aplicação do caput deste artigo, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, constantes da lei que institui o Plano Diretor Participativo de Teófilo Otoni.

§ 5º – Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZPR-2, serão permitidos os usos comerciais e de serviços do grupo I.

§ 6º - Nos novos parcelamentos os terrenos classificados como ZPR-2 não poderão ser acessados exclusivamente por vias de pedestres, ciclovias e mistas.

§ 7º – A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei.

§ 8º - Na ZPR-2 o afastamento frontal mínimo será dispensado quando as novas edificações, situadas em parcelamentos implantados na data de aprovação desta lei, se localizarem em uma face de quadra com mais de 40% dos lotes ocupados no alinhamento frontal.

Seção III

Zona Predominantemente Residencial Social, ZPRS

Art. 72 – Zona Predominantemente Residencial Social, ZPRS, são áreas parceladas, desocupadas ou ocupadas com loteamentos de baixa renda e renda média baixa, destinadas à baixa densidade de ocupação, nas quais serão permitidos os usos residencial unifamiliar e uso comercial e de serviços do grupo I.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

QUADRO 4: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coefficiente de aproveitamento: 1,0
Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 30% (trinta por cento)
Afastamento frontal mínimo: 2,0m (dois metros)
Afastamento de fundo mínimo: 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Afastamento lateral mínimo: 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima para edificações: 12,0m (doze metros), contados a partir de qualquer ponto do terreno natural, incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa: 7,0m (sete metros), para o caso de paredes sem abertura de vãos

§ 1º - Nessa zona poderá, quando for o caso, ser utilizado o instrumento da Regularização Fundiária.

§ 2º - Deverão ser buscados recursos para complementação de infra-estrutura básica em parcelamentos já implantados nas áreas dessa zona.

§ 3º - Nos parcelamentos já implantados à época da aprovação desta Lei, classificados como ZPRS, são permitidos os usos do Grupo II:

§ 4º - Considera-se área urbana consolidada, para efeitos de aplicação do caput deste artigo, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, constantes da lei que institui o Plano Diretor Participativo de Teófilo Otoni.

§ 5º - Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZPRS, serão permitidos os usos comerciais e de serviço do grupo I.

§ 6º - Nos novos parcelamentos os terrenos classificados como ZPRS não poderão ser acessados exclusivamente por vias de pedestres, ciclovias e mistas;

§ 7º - A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei.

§ 8º - Na ZPRS o afastamento frontal mínimo será dispensado quando as novas edificações, situadas em parcelamentos implantados na data de aprovação desta lei, se localizarem em uma face de quadra com mais de 40% dos lotes ocupados no alinhamento frontal.

Seção IV



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Zona Especial de Interesse Social, ZEIS

Art. 73 - As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, compreendem áreas de ocupação irregular, em áreas de propriedade pública ou privada e ainda empreendimentos ensejados pelo poder público com o intuito de reduzir o déficit habitacional e sujeita a regras específicas de parcelamento, ocupação e uso do solo.

QUADRO 5: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coeficiente de aproveitamento: 1,2
Taxa de ocupação máxima - 50% (cinquenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 15% (quinze por cento)
Afastamento frontal – 2,0m (dois metros)
Afastamento lateral mínimo – 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos.
Afastamento de fundo mínimo – 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos.
Altura para edificações (acima ou abaixo do nível da rua) - 6,0m (seis metros), contados a partir de qualquer ponto do terreno natural, incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa laterais e de fundo - 7,0m (sete metros), para uso uni e multifamiliar e 7,5m (sete metros e meio) para uso comercial.

§ 1º - Nessa zona poderá, se for o caso, ser utilizado o instrumento da Regularização Fundiária.

§ 2º - Essa área é prioritária para a implantação de Programas habitacionais de Interesse Social, infra-estrutura, equipamentos comunitários e outros.

§ 3º - Áreas delimitadas como ZEIS apresentam uma ocupação consolidável ou já consolidada, em relação às quais existe interesse público em promover urbanização e regularização fundiária visando à promoção da moradia adequada;

§ 4º - As áreas já ocupadas classificadas como ZEIS deverão ser objeto de cadastramento detalhado, elaboração de projetos de urbanização e reassentamento de moradias, quando for o caso.

Seção V

Zona Especial de Interesse Social 1, ZEIS - 1



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 74 - As Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS - 1, compreendem áreas delimitadas como ZEIS 1, cuja ocupação não é consolidável, em relação às quais existe interesse público em promover a remoção total das edificações existentes em função de risco geológico, obra de interesse público ou incidência de impedimento legal à permanência do assentamento.

§ 1º As áreas já ocupadas classificadas como ZEIS deverão ser objeto de cadastramento detalhado, elaboração de projetos de urbanização e reassentamento de moradias, quando for o caso.

§ 2º Os parâmetros de ocupação do solo para as ZEIS serão definidos caso a caso.

Seção VI

Zona Especial de Interesse Social 2, ZEIS - 2

Art. 75 - As Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2, compreendem áreas não edificadas ou subutilizadas nas quais existe interesse público em promover a implantação de empreendimentos de produção habitacional de interesse social (EHIS).

QUADRO 6: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coeficiente de aproveitamento: 1,6
Taxa de ocupação máxima - 60% (sessenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal – 2,0 m (dois metros)
Afastamento lateral mínimo – 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Afastamento de fundo mínimo – 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura para edificações (acima ou abaixo do nível da rua): 12m (doze metros), contados a partir de qualquer ponto do terreno natural, incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa – 7,0m (sete metros), para o caso de paredes sem abertura de vãos.
Número máximo de pavimentos: 04 (quatro).

Parágrafo único - As áreas já ocupadas classificadas como ZEIS 2 deverão ser definidas em mapeamento específico em anexo nesta Lei.

Seção VII

Zona de Uso Misto da Área Central, ZMAC

27



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 76 – A Zona de Uso Misto da Área Central, ZMAC, compreende as áreas destinadas a garantir a diversidade das atividades urbanas, sendo permitidos os usos comerciais e de serviços do grupo I (a ser definido), bem como o uso residencial unifamiliar e multifamiliar.

QUADRO 7: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coefficiente de aproveitamento: 1,5
Taxa de ocupação máxima - 60% (sessenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal – para terrenos contíguos às edificações inventariadas e tombadas, estas deverão seguir as orientações postas no Inventário do Patrimônio Artístico e Cultural do Município de Teófilo Otoni – INPACTO e nos dossiês de tombamento; para as demais situações; para as demais situações, não há obrigatoriedade de afastamento frontal.
Afastamento lateral mínimo – 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Afastamento de fundo mínimo – 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima para edificações – 12,0m (doze metros), incluídos todos os elementos da edificação, contados a partir de qualquer ponto do terreno natural, exceto nos casos de tombamento, sujeitos à aplicação de parâmetros específicos.
Altura máxima na divisa – 7,0m (sete metros), para o caso de paredes sem abertura de vãos
Número máximo de pavimentos: 04 (quatro), exceto para os terrenos lindeiros às Praças Tiradentes e Duque de Caxias (Praça dos Alemães), cujo número de pavimentos poderá ser estudado caso a caso.

- § 1º Essa zona respeita os parâmetros normativos postos para a Área de Diretrizes Especiais da Área Central – ADE - AC.
- § 2º Os imóveis dessa zona podem originar a Transferência do Direito de Construir – TDC.
- § 3º Na ZMAC serão permitidos os usos comerciais e de serviço do Grupo II, mediante apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) junto ao Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Teófilo Otoni (COMPACTO) e anuência da Secretaria de Cultura e Secretaria Municipal de Meio Ambiente.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Seção VIII

Zona de Uso Misto, ZM

Art. 77 – A Zona de Uso Misto, ZM, compreende áreas destinadas a garantir a diversidade das atividades urbanas, sendo permitidos os usos comerciais e de serviços, o uso residencial unifamiliar e multifamiliar e os usos institucionais.

QUADRO 8: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coefficiente de aproveitamento: 2,0
Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal mínimo: 4,0m (quatro metros)
Afastamento de fundo mínimo: 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos
Afastamento lateral mínimo: 1,50m (um metro e meio), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima para edificações: 20,00 m (vinte metros), contados a partir de qualquer ponto do terreno natural, incluídos todos os elementos da edificação.
Altura máxima na divisa – 7,00 m (sete metros), para o caso de paredes sem abertura de vãos

§ 1º – Zona receptora do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC em até 20% a mais do coeficiente usualmente aplicado.

§ 2º - Considera-se área urbana consolidada, para efeitos de aplicação do caput deste artigo, as áreas parceladas mapeadas no zoneamento urbano da sede municipal, constantes da lei que institui o Plano Diretor Participativo de Teófilo Otoni.

§ 3º - Nas áreas urbanas consolidadas classificadas como ZM serão permitidos os usos do Grupo I e do Grupo II.

§ 4º – Para os novos parcelamentos, nas áreas classificadas como ZM, serão permitidos:

- I. Os usos comerciais e de serviço do grupo I ao longo das vias locais;
- II. Os usos comerciais e de serviço do grupo II ao longo das vias coletoras;
- III. Os usos comerciais e de serviço do grupo III ao longo das vias arteriais.

§ 5º - Nos novos parcelamentos os terrenos classificados como ZM não poderão ser acessados exclusivamente por vias de pedestres, ciclovias e mistas.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 6º – A classificação dos usos é apresentada no anexo II desta Lei.

§ 7º - Na ZM o afastamento frontal mínimo será dispensado quando as novas edificações, situadas em parcelamentos implantados na data de aprovação desta lei, se localizarem em uma face de quadra com mais de 40% dos lotes ocupados no alinhamento frontal.

Seção IX

Zona de Grandes Equipamentos, ZGE

Art. 78 - As Zonas de Grandes Equipamentos, ZGE, constituem-se nas áreas lindeiras às vias que formam o contorno do conjunto urbano da sede municipal, com o objetivo de permitir a instalação de atividades comerciais e de serviços até o grupo III e atividades industriais até o grupo II.

QUADRO 9: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coeficiente de aproveitamento: 2,0
Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima: 20% (vinte por cento)
Afastamento frontal mínimo: 4,0m (quatro metros)
Afastamento lateral mínimo: 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos
Afastamento de fundo mínimo - 4,0m (quatro metros)
Altura máxima na divisa – 7,0m (sete metros), para paredes sem abertura de vãos

§ 1º - Zona receptora do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC em até 20% a mais do coeficiente inicialmente aplicado.

§ 2º - Os projetos de equipamentos a serem instalados em ZGE's deverão ser objeto, no mínimo, de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV cuja execução, apreciação a aprovação do EIV deve ser acompanhado pela Secretaria de Obras, Secretaria de Meio Ambiente e pelo CODEMA.

Seção X

Zona de Preservação Ambiental, ZPAM

Art. 79 - Zona de Preservação Ambiental, ZPAM, compreende áreas não parceladas e/ou não ocupadas dentro do perímetro urbano, consideradas de preservação permanente pela Lei Federal nº. 12.651 de 25 de maio de 2012 – Novo Código Florestal Brasileiro, pela Lei Estadual nº. 20.922 de 16 de outubro de 2013 - Lei Florestal Mineira e demais leis



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

ambientais em vigor, notadamente as faixas marginais dos cursos d'água, bem como praças e áreas verdes de uso público, implantadas, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água que atravessam a área urbana, demais faixas de servidão existentes, áreas com declividade acima de 47% e ainda as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

QUADRO 10: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Taxa de ocupação máxima - 10%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 0,2
Taxa de Permeabilidade mínima – 90%

§ 1º - As áreas desse zoneamento poderão utilizar, dentre outros, os instrumentos Operação Urbana Consorciada.

§ 2º - Ficam também definidas como ZPAM áreas marginais à hidrografia que ultrapassam os limites da faixa definida como APP – Área de Preservação Permanente, pela legislação ambiental vigente, e que deverão integrar proposta de ambientação paisagística e recuperação das margens de cursos d'água, visando a implantação de parque linear com equipamentos de uso público, para o convívio e lazer da população, cujo projeto deverá ser objeto de discussão em audiências públicas e deliberações por parte do CODEMA, Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Teófilo Otoni (COMPACTO) e demais órgãos competentes.

§ 3º - As áreas classificadas como ZPAM não poderão ser parceladas e nem receber edificações, ficando os assentamentos já existentes classificados como não conformes.

Seção XI

Zona de Proteção Ambiental 1, ZPAM - 1

Art. 80 - As Zonas de Proteção correspondem às regiões sujeitas a critérios urbanísticos especiais que determinam a ocupação com baixa densidade e maior taxa de permeabilização, tendo em vista o interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico. Nessa zona serão permitidos e incentivados os usos residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais.

QUADRO 11: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coefficiente de aproveitamento – 0,8



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Taxa de ocupação máxima - 40% (quarenta por cento)
Taxa de Permeabilidade mínima – 60% (cinquenta por cento)
Afastamento frontal mínimo - 4,0m (quatro metros)
Afastamento de fundo mínimo - 4,0m (quatro metros), para paredes com abertura de vãos
Afastamento lateral mínimo – 2,0m (dois metros), para paredes com abertura de vãos
Altura máxima da edificação – 09 metros, incluindo todos os elementos da edificação
Altura máxima na divisa – 7,0m (sete metros)
Número máximo de pavimentos: 02 (dois)

§ 1º - As áreas desse zoneamento poderão utilizar, dentre outros, os instrumentos Operação Urbana Consorciada e Transferência do Direito de Construir.

§ 2º - Os terrenos dessa zona originam o instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC.

Seção XII

Zona de Proteção Ambiental 2, ZPAM - 2

Art. 81 - As Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPAM 2 correspondem às áreas verdes municipais destinadas ao uso de parques já criados por atos normativos e à futura criação de parques.

QUADRO 12: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Taxa de ocupação máxima - 20% (vinte por cento)
Coefficiente de aproveitamento máximo – 0,2
Taxa de Permeabilidade mínima – 80% (oitenta por cento)

Seção XIII

Zonas de Expansão Urbana, ZEU

Art. 82 - As zonas de expansão urbana são constituídas por vazios urbanos localizados no entorno imediato de áreas parceladas.

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos de novos parcelamentos situados em zonas de expansão urbana serão definidos conforme o estabelecido no artigo 38 desta Lei, tendo como referência o zoneamento de suas áreas vizinhas.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Seção XIV

Zonas de Usos Predominantemente Industriais, ZPI

Art. 83 – Fica criada a Zona de Usos Predominantemente Industriais - ZPI, com objetivo de parametrizar atividades comerciais, industriais e de serviços de médio e grande porte, classificadas nos grupos II e III (a serem determinados) e que vierem a se instalar na Zonas de Expansão Urbana ou ao longo dos grandes eixos viários.

QUADRO 13: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coeficiente de aproveitamento máximo – 2,0
Taxa de ocupação máxima - 60%
Taxa de Permeabilidade mínima – 20%
Afastamento frontal mínimo - 4,0m
Afastamento lateral mínimo – 1,5m para edificações de até 2 pavimentos; 2,0 m para edificações com mais de 2 pavimentos; em paredes com abertura de vãos.
Afastamento de fundo mínimo - 4,0m, para o caso de paredes com abertura de vãos.
Altura máxima na divisa – 9,0m, em qualquer ponto do terreno situado na divisa, para o caso de paredes sem abertura de vãos.

§ 1º - Zona receptora do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC em até 20% a mais do coeficiente de aproveitamento máximo usualmente aplicado.

§ 2º - Os projetos de equipamentos a serem instalados em ZPI's deverão ser objeto, no mínimo, de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV cuja execução, apreciação a aprovação do EIV deve ser acompanhado pela Secretaria de Obras, Secretaria de Meio Ambiente e pelo CODEMA.

§ 3º - Não serão permitidos nesta macrozona lotes com área inferior a 600,00 m²

Seção XV

Zonas de Uso Industrial, ZI

Art. 84 – Fica criada a Zona de Uso Industrial, ZI, que tem o objetivo de parametrizar atividades industriais e de apoio à indústria, classificadas nos grupos II e III do anexo II desta Lei, que vierem a se instalar na Macrozona para implantação de Distrito Industrial e Parque Tecnológico.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

QUADRO 14: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coeficiente de aproveitamento máximo – 2,0
Taxa de ocupação máxima - 70%
Taxa de Permeabilidade mínima – 30%
Afastamento frontal mínimo - 4,0 m
Afastamento lateral mínimo – 2,0 m para edificações de até 2 pavimentos; 5,0 m para edificações com mais de 2 pavimentos; em paredes com abertura de vãos.
Afastamento de fundo mínimo - 4,0 m, para o caso de paredes com abertura de vãos
Altura máxima na divisa – 9,0 m, em qualquer ponto do terreno situado na divisa, para o caso de paredes sem abertura de vãos.

CAPITULO VI DOS USOS GERADORES DE IMPACTO

Art. 85 - Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

- I. Impacto à vizinhança;
- II. Impacto ambiental.

Art. 86 - Os empreendimentos geradores de incômodo são aqueles causadores das seguintes repercussões:

- I. Geração de risco de segurança;
- II. Geração de efluentes poluidores nos estados sólido, líquido ou gasoso, inclusive odores, radiações ionizantes ou não ionizantes;
- III. Geração de ruídos e vibrações;
- IV. Geração de resíduos sólidos.

Art. 87 - Os empreendimentos geradores de tráfego são aqueles causadores das seguintes repercussões:

- I. Atração de alto número de veículos leves;
- II. Atração de alto número de veículos pesados;
- III. Atração de alto número de pessoas.

Art. 88 - Os empreendimentos geradores de impacto ambiental e de vizinhança são aqueles definidos nessa lei e na legislação ambiental em vigor.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 89 - As atividades geradoras de impacto de vizinhança, além de objeto de avaliação por estudos, ficam sujeitas ao exame prévio dos órgãos competentes e à aprovação pelo Conselho da Cidade, CODEMA e Conselho Municipal de Cultura, quando for o caso.

CAPITULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 90 - A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

Art. 91 - O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste Capítulo.

Art. 92 - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

- I. O cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. A persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

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

Art. 93 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a regularização da situação.

Seção II Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento

Art. 94 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

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

- I. Pagamento de multa, no valor correspondente a 03 UPFTO (três Unidades Padrão Fiscais de Teófilo Otoni) para cada 100m² (cem metros quadrados) da gleba objeto do parcelamento irregular, considerando-se para esta finalidade a área cadastrada para efeitos de lançamento do Imposto Territorial do terreno em questão;
- II. Embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;
- III. Multa diária no valor equivalente a 04 (quatro) UPFTO, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º - Caso as obras de implantação do parcelamento estejam sendo executadas sem que tenha sido expedido, pela municipalidade, documento de permissão legal, ou em desacordo com os projetos aprovados, o notificado fica sujeito a:

- I. Pagamento de multa, no valor equivalente a 05 (cinco) UPFTO, para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área parcelada;
- II. Multa diária no valor de 06 (seis) UPFTO, em caso de descumprimento do embargo.

Art. 95 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que este inicie o processo junto ao cartório competente nos 05 (cinco) dias úteis seguintes.

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

- I. Pagamento de multa, no valor equivalente a 03 (três) UPFTO, para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área parcelada;
- II. Multa diária equivalente a 25 (vinte e cinco) UPFTO.

Seção III

Das Penalidades por Infrações quanto à Ocupação do Solo

Art. 96 - A construção de edificações em desconformidade com os parâmetros relativos à ocupação do solo definidos nesta lei ensejará a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização para correção da inconformidade nos 05 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- I. Pagamento de multa, no valor correspondente a 03 UPFTO (três Unidades Fiscais da Prefeitura de Teófilo Otoni) para cada 100m² (cem metros quadrados) da área total construída;
- II. Embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;
- III. Multa diária no valor equivalente a 15 (quinze) UPFTO, em caso de descumprimento do embargo.

Seção IV

Das Penalidades por Infrações a Normas de Localização de Usos e de Funcionamento de Atividades

Art. 97 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos dessa Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento da obrigação referida no caput implica:

- I. Pagamento de multa diária no valor equivalente a:
 - a) 10 (dez) UPFTO, no caso de uso do Grupo I;
 - b) 20 (vinte) UPFTO, no caso de uso do Grupo II;
 - c) 30 (trinta) UPFTO, no caso de uso do Grupo III;
- II. Interdição do estabelecimento ou da atividade, após 05 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido o dobro do valor básico:

- I. A cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;
- II. A cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

Seção V

Da Penalidade Aplicável às Demais Infrações

Art. 98 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nas seções anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 25 (vinte e cinco) UPFTO.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 99 - A presente Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo complementa o Plano Diretor Participativo do município, bem como o Código de Obras Municipal.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Essa Lei deverá ser revisada na mesma ocasião que o Plano Diretor Participativo.

Art. 100 – Fica Criado o Conselho da Cidade estabelecido como instância consultiva e deliberativa dos casos omissos ou de interpretação quanto à aplicação desta lei, bem como atuar na revisão da presente Lei e do Código de Obras Municipal, sempre que necessário.

§1º – Os pares do Conselho serão nomeados através de decreto por livre indicação do executivo municipal sem ônus para o município, qual na 1ª assembleia ordinária estabelecerá o regimento interno do Conselho.

§2º – Fica previsto para todo 1º dia útil da 3ª semana de janeiro, assembleia ordinária do respectivo Conselho, com o fulcro estabelecido no caput do artigo.

§3º - Fazem parte integrante desta Lei Complementar os ANEXOS I ao VII.

Art. 101 - Fica estabelecido o prazo de 180 dias para aprovação de projetos em tramitação a partir da data de promulgação desta lei.

Art. 102 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a lei nº 952/64.

Art. 103 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teófilo Otoni, 09 de agosto de 2016.

GETÚLIO AFONSO PORTO NEIVA
Prefeito do Município de Teófilo Otoni



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

ANEXO I GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

ADENSAMENTO: O mesmo que tornar denso; incentivar a ocupação de pessoas ou negócios; intensificação de uso do solo.

AFASTAMENTO (frontal, lateral e fundos): É a menor distância entre a edificação e o alinhamento citado, medidas a partir desse.

ALINHAMENTO: Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

ATIVIDADE: Uso que será dado a um edifício ou espaço físico.

AUDIÊNCIA PÚBLICA: Instância de discussão na qual a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre planos e projetos de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pelos mesmos, e são convidados a exercer o direito à informação e o direito de manifestação.

BARREIRA ARQUITETÔNICA, URBANÍSTICA OU AMBIENTAL: Qualquer elemento natural, instalado ou edificado que impeça a aproximação, transferência ou circulação no espaço, mobiliário ou equipamento urbano.

CENTRALIDADE: Espaço de concentração de atividades e movimento, caracterizando-se pela densidade, acessibilidade, diversidade, disponibilidade de infra-estrutura e serviços.

CIRCULAÇÃO (urbana ou viária): O conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária do município.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: Coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área total edificada permitida no terreno.

CONDOMÍNIO: Divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais, sendo vedada a abertura de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

CONSELHOS MUNICIPAIS: São órgãos consultivos ou deliberativos de assessoria ao Poder Executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização das políticas setoriais e verificar sua execução.

COTA ALTIMÉTRICA: Ponto referenciado de medição de altura.

DIVISA: limite entre terrenos.

EMPREENDIMENTO: Toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços, ou ambos.

ENTORNO: Ambiente, vizinhança.

EQUIPAMENTO URBANO: Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento do município, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

ESPAÇOS PÚBLICOS: Todos os espaços de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

ESTRUTURA URBANA: A Estrutura Urbana é a forma que toma a cidade, no momento presente, a partir da inter-relação das diversas condições e fatores que constituem o espaço urbano e seus rebatimentos nos espaços não urbanizados. Por ser específica de cada processo urbano, a Estrutura identificada é única e foi tomada como referencial para identificação dos territórios municipais e das intervenções necessárias.

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL: Estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos diretos e indiretos, positivos e negativos, de um empreendimento ou atividade, a ser implementado, no meio-ambiente físico que se localize.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: Estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementada, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

GLEBA: Área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

HABITABILIDADE: Condição da habitação que assegure infra-estrutura básica (água, luz, telefonia e esgotos) e cujos moradores tenham acesso aos serviços essenciais (educação, saúde, lazer, etc.).

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: Implantação de mais de uma unidade habitacional por terreno.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: Implantação de uma unidade habitacional por terreno.

IMPACTO: Alteração da condição ambiental claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência.

INCÔMODO: Termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança).

INFRA-ESTRUTURA URBANA: Constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas ou não.

LOGRADOURO PÚBLICO: Toda a superfície destinada ao uso público por pedestres e/ou veículos, compreendendo vias, praças, parques ou jardins, oficialmente reconhecidos e denominados.

LOTE: Terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor participativo ou lei municipal para a zona em que se situe.

MACROZONEAMENTO: Unidades definidas a partir da apreensão do espaço, onde a forma, a articulação, os usos e suas características locais configuram base para a atividade de Planejamento Municipal.

MALHA VIÁRIA: Conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos em lei.

MITIGAR: Suavizar, aliviar.

MOBILIÁRIO URBANO: Todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados. São exemplos de mobiliário urbano:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

telefones públicos, abrigos de ônibus, bancos de praças, lixeiras, postes de iluminação pública, entre outros.

MOBILIDADE URBANA: Resultado da interação dos deslocamentos de pessoas e bens com a cidade, consideradas as dimensões do espaço urbano e a complexidade das atividades nele desenvolvidas;

PAISAGEM URBANA: Conjunto dos elementos, edificados ou naturais, resultantes das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter visual de um local dentro de uma cidade;

PASSEIO: Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

PATRIMÔNIO CULTURAL: Conjunto de bens imóveis, de valor significativo (prédios, praças, parques, ambiências, sítios e paisagens) e manifestações culturais que conferem identidade a estes espaços;

PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO: Uso ou atividade que para seu funcionamento movimentam pessoas, cargas e veículos, gerando interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias;

PREEMPÇÃO: Direito de preferência na compra ou aquisição.

RAMPA: Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminamento.

SUBSOLO – Nível abaixo do pavimento térreo.

TAXA DE OCUPAÇÃO: Relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

TAXA DE PERMEABILIDADE: Área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação, calculada em relação a sua área total. Contribui para o equilíbrio climático, propicia alívio para o sistema público de drenagem urbana e permite a recarga de aquíferos.

USO COLETIVO: Uso geral, passível de ser usado por todos os cidadãos.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

USO DO SOLO: Aproveitamento de uma área que implique em uso de terreno;

USO MISTO: Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial;

USO NÃO RESIDENCIAL: O exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços, de serviços de uso coletivo e industriais.

USO RESIDENCIAL: O exercício em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

VIA: Superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;

ZONAS: São subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de ocupação e uso do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

ANEXO II CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

SERVIÇOS

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Todas as atividades do grupo I que ultrapassarem a área de 200,00m ² .	Todas as atividades do grupo I e II que ultrapassarem a área de 400,00m ² .
Administração de Condomínio		
	Academias de ginásticas e esportivas	
Administração de Imóveis (compra, venda e corretagem de imóveis).		
Agência de emprego, treinamento de pessoal e seleção.		
Auto-escolas		
Aulas de Reforço, de Línguas, Preparação para concurso, Treinamento de empresas.		
		Autopista para diversão
Agência de turismo		
Assistência técnico-rural	Locação de máquinas agrícolas	
Agências de publicidade e propaganda		
Bar, lanchonete, restaurante		
Barbeiros		
Borracharias		
	Boates e danceterias	
	Buffets, casa de recepção e salão de festas.	
	Capotaria	
Casa de câmbio		
Casas lotéricas		
Centros de estética		



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Cinema, teatro e auditório	
Chaveiros		
		Circos e parques de diversão
Confecção de carimbos		
Confecção e reparação de artigos de vestuário sob medida		
Consultórios médicos e veterinários		
Cursos de aula particular		
Cursos diversos		
	Escola de dança, música, esporte e natação.	
Dedetização		
		Drive-in
	Emissora de rádio e difusão, televisão e vídeo comunicação.	
Empreiteira e serviços de construção		
		Escritório com pátio de máquinas, equipamentos e veículos
Escritório de Contabilidade		
Escritório de empresas de segurança		
Escritório de limpeza e conservação de edificações		
Escritório de Profissionais Autônomos		
Estabelecimento bancário		
Estilista		
Estúdios de escultura, desenho e pintura artística		
Estúdios de gravação		
Estúdios fotográficos		
		Garagem de empresa de



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
		transporte de passageiros
		Garagem de empresa de transporte de cargas
Gravação, lapidação e vitrificação de jóias e pequenos objetos		
Guarda-móveis		
Hotéis, Hospedarias, Pousadas		
	Instalação, reparação e conservação de acessórios para veículos (inclusive som)	
Jardinagem e paisagismo		
Jornalismo e comunicação		
Laboratório de prótese dentária		
Laboratório fotográfico		
Lanches em trailer		
Lavanderias self-service		
Lan-house (serviços de tele-informática)		
	Lavajato	
Locação de artigos de vestuário		
Locação de artigos para festa		
Locação de filmes, discos, livros e fitas de vídeo-game		
	Locação de veículos automotores	
Locação e arrendamento de bicicletas		
		Locação e guarda de equipamentos para construção civil.
Locação, Reparação e Conservação de Baterias e Acumuladores.		
Montagem e molduras de		



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
quadros		
		Montagem industrial
	Motel	
Pensões e Albergues (com até 30 leitos).	Pensões e Albergues (acima de 30 leitos).	
Posto de coleta de lavanderia	Lavanderia (local onde executa o serviço)	
Posto de coleta de materiais biológicos	Laboratórios de análises químicas e clínicas	
Prestação de serviço de entrega a domicilio		
Prestação de serviços por telefone		
Produção de húmus		
Provedor de internet		
Recargas de extintores		
Recondicionamento de peças e acessórios	Reparação de veículos e motocicletas para lanternagem e pintura.	
		Recondicionamento de motores de combustão interna
Reparação de Aparelhos eletrônicos		
	Reparação de Automóveis, Balanceamento, Alinhamento de Rodas e Troca de óleo.	
Reparação de Artigos de couro e similares		
Reparação de Bicicletas		
Reparação de Instalações de gás, elétricas e hidráulicas.		
Reparação e instalação de antenas		
Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressora		



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Salões de Beleza		
Sedes Administrativas de empresas		
Serviço de Reparação de moveis		
Serviços de Acupuntura		
Serviços de Auditoria		
Serviços de Comunicação e programação visual		
Serviços de Decoração		
		Serviço de Guindaste e Reboque
Serviços de Informática		
Serviços de Investigador particular		
Serviços de Promoção e organização de eventos		
Serviços de Serigrafia / silk-Screen		
Serviços de Tradução e Documentação		
Serviços de Vidraçaria		
Serviços Esotéricos		
	Serviços Funerários	
Serviços gráficos, editoriais e de reprodução		
Sorveteria		
		Transporte de mudança e valores com pátio de veículos.
Transporte em Ambulância		
	Transporte em Motocicletas	
	Transporte Escolar	

SERVIÇOS DE USO COLETIVO

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



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Todas as atividades do grupo I que ultrapassarem a área de 200,00m ² .	Todas as atividades do grupo I e II que ultrapassarem a área de 400,00m ² .
Agencia de correio e telégrafos		
Associação beneficente		
Associações culturais, filosóficas e científicas, Sindicatos e Fundações.		
Associação de bairros e moradores		
Associações recreativas e desportivas		
		Aterros sanitários
Associações religiosas	Templos religiosos	
	Bancos de sangue	
Bibliotecas, centro de documentação e pesquisa		
		Canil
	Velório	
Cartórios		
Casa de repouso		
	Cemitério e crematório	
		Centro de feiras, convenções, exposições e outros eventos
	Centro de formação profissional, supletivos e pré-vestibulares	
Clinicas especializadas sem internação	Clinicas especializadas com internação	
	Clinicas veterinárias com alojamento	
		Conjunto de quadras de esportes
	Cooperativas	



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
		Corpo de bombeiro
	Creches	
	Delegacia de policia	
	Empresa de energia elétrica, telecomunicações, água e esgoto, correio e telégrafos	
Entidades de assistência e promoção social		
Entidades de atendimento não asilar		
Estabelecimento de cultura artística		
Escolas de idiomas		
	Escolas superiores	
	Fórums e tribunais	
	Hospitais, maternidades, policlínica e pronto-socorro	
	Hospitais veterinários	
		Instalação militar
Instituto de fisioterapia		
		Jardins Botânicos e Zoológicos
	Jardim de infância e maternal	
	Laboratórios radiológicos	
Mostras artesanais e folclóricas		
Museus		
		Necrotério
Posto de atendimento de serviços públicos		
Postos de saúde pública		
Postos policiais		
Postos telefônicos		
	Previdência privada e previdência pública	
	Quadra de esporte	



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Sedes e diretórios de partido político	
Sedes de movimento social		
	Sedes de órgãos públicos	
	Serviços de ambulância	
Serviços de enfermagem		
Serviços veterinários de embelezamento, vacinação e alojamento		
		Terminal de carga
	Terminais rodoviários, ferroviários e aéreos	
	Unidades de reciclagem de resíduos sólidos	

USOS COMERCIAIS

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
	Todas as atividades do grupo I que ultrapassarem a área de 200,00m ² .	Todas as atividades do grupo I e II que ultrapassarem a área de 400,00m ² .
Açougue		
Antiquário		
Aparelhos e artigos de cine foto		
Aparelhos elétricos e eletrônicos		
Aparelhos de uso pessoal		
Aquários e peixes ornamentais		
Armarinhos		
Artigos de apicultura		
Artigos de camping e pesca		
Artigos de cama, mesa e banho		



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Artigos desportivos e recreativos		
Artigos de escritório		
Artigos de gesso		
Artigos de vestuário		
Artigos de madeira e moveis		
Artesanato		
Artigos funerários		
Artigos esotéricos		
Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares		
Artigos e produtos veterinários		
Artigos e suprimento de informática		
Artigos para decoração		
Artigos para festas		
Artigos religiosos		
Bazares		
Bicicletas		
Bijuterias		
Bomboniere e confeitaria		
Brinquedos		
	Baterias e acumuladores	
Bebidas		
Colchões		
Cosméticos		
Drogaria e farmácia		
Eletrodomésticos		
Embalagens		
Essência e especiarias		
Equipamentos de segurança		
Ferramentas		
Ferragens		



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Materiais de acabamento de edificações		
Motocicletas		
Móveis		
Peças e acessórios de máquinas e motores agrícolas;		
Peças e acessórios para veículos, inclusive som		
Equipamentos gráficos		
Equipamentos de energia solar		
		Explosivos e fogos de artifício
	Gás liquefeito, naturais e especiais	
		Granjas com abatedouros
	Lojas de departamento	
		Máquinas e equipamentos de grande porte
		Maquinas e equipamentos de uso industrial
		Produtos siderúrgicos
Supermercado		
	Hipermercado	
Veículos		
Piscinas		
Pneus automotivos		
Postos de abastecimento		
Produtos de agropecuária		
	Produtos metalúrgicos	
Vidraçarias		
Materiais de construção,		
		Máquinas e equipamentos da construção civil
Fitas e discos		
Floriculturas		
Gelo		



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Instrumentos musicais		
Joalherias e relojarias		
Jornais e revistas		
Laticínios e frios		
Livraria e papelaria		
Lubrificantes		
Mercearias		
Materiais plásticos		
Metais e pedras preciosas		
Molduras		
Objetos de arte e adornos		
Óticas		
Padarias		
Peças e acessórios para bicicleta		
Perfumarias		
Peixaria		
Produtos hortifrutigranjeiros		
Presentes		
Produtos de limpeza		
Produtos naturais		
Quitandas		
Sapatarias		
Tabacarias		
Tecidos		
	Comércio atacadista dos artigos comercializados listados no grupo I.	Comércio atacadista, distribuidores e depósitos.

INDÚSTRIAS

Grupo I – até 200,00m²	Grupo II – até 400,00m²	Grupo III – acima de 400,00m²
Não poluentes	Poluentes e não poluentes sujeitas a controle ambiental	Poluentes e não poluentes sujeitas a controle ambiental



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

USOS PERMITIDOS NA ZONA DE PROTEÇÃO

Auditórios até 250 lugares
Balneários, Pousadas até 2000m²
Floriculturas até 150m²
Galeria de arte e exposições até 450 m²
Lanchonete até 150m²
Anfiteatro descoberto
Banca de Jornal
Coreto
Horto florestal e viveiros de mudas
Lan-house (serviços de tele-informática)
Play-ground
Quiosques
Vestiário



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

ANEXO IV

CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO PARA NOVOS LOTEAMENTOS

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS (PARA OS NOVOS LOTEAMENTOS)

CARACTERÍSTICAS	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL
VELOCIDADE MÉDIA (km/h)	60	30	30
RAIO MÍNIMO DE CURVATURA HORIZONTAL (m)	125	50	25
RAMPA MÁXIMA (%)	12	15	20
RAMPA MÍNIMA (%)	2	2	2
COMPRIMENTO MÍNIMO DE CONCORDÂNCIA VERTICAL (m)	30	30	30
COMPRIMENTO CRÍTICO DA RAMPA (m)	120	100	60

DIMENSÃO DOS COMPONENTES DAS VIAS (PARA OS NOVOS LOTEAMENTOS)

COMPONENTES DAS VIAS	VIA ARTERIAL (metros)	VIA COLETORA (metros)	VIA LOCAL (metros)
FAIXA DE CALÇADA	5,00	4,00	3,00
LARGURA DA VIA	12,00	10,00	7,00
LARGURA	17,00	14,00	10,00



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

COMPONENTES DAS VIAS	VIA ARTERIAL (metros)	VIA COLETORA (metros)	VIA LOCAL (metros)
TOTAL			

- No caso das vias de ligação regional e de ligação municipal serão adotados os parâmetros definidos pelos órgãos estaduais ou federais competentes.
- A largura total corresponde à seção transversal total da via, sendo somada a faixa de calçada ou passeio e a faixa destinada ao tráfego de veículos.
- para ZEIS, serão consideradas as dimensões acima em se tratando de projetos devidamente aprovados. Outros casos envolvendo regularização de situações já existentes serão analisados caso a caso e, sempre que possível, obedecidas as dimensões mínimas aceitáveis.
- Para implantação de ciclovias e vias de pedestres desassociadas das vias arteriais, coletoras e locais deverá ser obedecida a largura mínima de 04,00m (quatro metros).

ANEXO V – NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

CATEGORIA DE USO	ÁREA DE REFERÊNCIA	NÚMERO DE VAGAS
Uso residencial multifamiliar	Unidades habitacionais menores que 50,00m ²	01 vaga para cada 03 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais entre 50,00m ² e 60,00m ²	02 vagas para cada 03 unidades habitacionais
	Unidades habitacionais maiores que 60,00m ²	01 vaga por unidade
Uso não residencial do grupo II		01 vaga para cada 75,00m ² de área útil
Uso não residencial do grupo III		01 vaga para cada 50,00m ² de área útil



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

ANEXO VI

POLIGONAL DO PÓLO INDUSTRIAL E PARQUE TECNOLÓGICO

ANEXO VII

PROJETO DA NOVA ALÇA RODOVIÁRIA DO MUNICÍPIO

Teófilo Otoni, 09 de agosto de 2016.

GETÚLIO AFONSO PORTO NEIVA
Prefeito do Município de Teófilo Otoni