

LEI Nº 1474/96, de 11 de dezembro de 1996.

INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI Nº 1068, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1983, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Nova Lima, por seus representantes, decretou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º São acrescentados ao Art. 17 os seguintes parágrafos:

§ 1º Ficam criadas as seguintes zonas:

Zona Residencial - 1A (ZR-1A), Zona Residencial - 2A (ZR-2A), Zona Residencial Especial - 3 (ZRE-3) e Zona Especial - 1 (ZE-1).

§ 2º A Zona Residencial - 1A (ZR-1A) é definida como parte da Zona Residencial - 1 (ZR-1), descrita no Anexo 7 da Lei Municipal nº 1068/83, cujos limites estão descritos no Anexo 7 desta Lei.

§ 3º A Zona Residencial - 2A (ZR-2A) é definida como parte da Zona Residencial 2 (ZR-2), descrita no Anexo 7 da Lei Municipal nº 1068/83, cujos limites estão descritos no Anexo 7 desta Lei.

§ 4º A Zona Residencial Especial-3 (ZRE-3) compreende o loteamento denominado "Village Terrase I e II", cujos projetos foram devidamente aprovados pela Municipalidade.

§ 5º A Zona Especial-1 (ZE-1) compreende o loteamento denominado "Vila da Serra", cujo projeto foi devidamente aprovado pela municipalidade e cujos usos e assentamentos já foram definidos nas Leis Municipais nº 1306/9, nº 1398/94 e nº 1473/96.

Art. 2º Os artigos 18, 28, 29, 36 e 37 e os Anexos 02, 03, 04 e 07 da Lei Municipal 1068/83, acrescentado o Anexo 4A, passam a ter as seguintes redações:

Art. 18. A Zona Comercial subdivide-se em: Zona Comercial-1 (ZC-1), Zona Comercial-2 (ZC-2) e Zona Comercial Especial (ZC-E) criada através da Lei Municipal nº 1338/92.

Art. 28. O uso comercial compreende:

Prefeitura Municipal de Nova Lima
Praça Bernardino de Lima, 80
Tel.: (031) 541-2555
CEP. 34.000-000 - Nova Lima - MG

CAMARA MUNICIPAL DE NOVA LIMA
CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

Roberto de Oliveira
37.12.96

I - Comércio local - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato, em estabelecimentos com até 100m² (cem metros quadrados) de área construída;

II - Comércio de bairro - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo de população de bairro, em estabelecimento de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

III - Comércio Principal - atividades de comércio varejista de amplo raio de atendimento;

IV - Comércio Atacadista.

Art. 29. Os serviços classificam-se em:

I - Serviços locais - atividades de serviços ligadas ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;

II - Serviços de bairro - atividades de serviços ligados ao atendimento da população de bairro, em estabelecimentos com até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

III - Serviços Principais - atividades de serviços de amplo raio de atendimento;

IV - Serviços Especiais - atividades de serviço, conforme definido no Anexo 6.

Parágrafo único. É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

a) não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

b) o exercício das atividades previstas neste parágrafo poderá ocupar até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

Art. 36. São permitidos para cada zona descrita no Art. 1º desta Lei e nas demais zonas descritas na Lei nº 1068/83 os usos e modelos de assentamento constantes nos Anexos 02, 04 e 4.A desta Lei.

Art. 37. As definições e características dos modelos de assentamento urbano são:

I - MA-1, MA-2 e MA-2.A - edificações destinadas à habitação permanente, compreendendo uma unidade habitacional por lote ou conjunto de lotes.

II - MA-3 e MA-3.A - edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontalmente ou isoladas:

III - MA-4 - edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente atendendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no Anexo 4:

a) o uso de "pilotis" é obrigatório quando a edificação tiver mais de 03(três) pavimentos, a contar do primeiro, inclusive, caso em que o "pilotis" será considerado como pavimento térreo;

b) não serão computados, como área edificada para efeito de cálculo de aproveitamento, as áreas de estacionamento utilizáveis pelos moradores da edificação, as áreas de circulação vertical, de casa de máquinas, de subestação e de caixa d'água;

c) não será computada como área edificada, para efeito de cálculo de aproveitamento, a área de "pilotis" quando utilizada para estacionamento de veículos, ou quando destinada à circulação vertical, ou quando ocupada em até 40% (quarenta por cento), desde que destine essa parcela para uso de lazer e recreação dos habitantes da edificação.

d) o subsolo, quando utilizado exclusivamente para o estacionamento de veículos, poderá ocupar toda a área de lote, exceto aquela sob o afastamento frontal exigido pelo modelo de assentamento; quando utilizado para outros fins, deverá respeitar as taxas de ocupação do respectivo modelo.

e) às áreas destinadas a estacionamento de veículos mencionadas nas alíneas c e d aplicam-se as disposições desta e seus parágrafos.

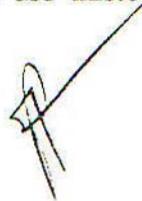
f) o uso de elevadores será obrigatório quando a edificação tiver mais de 04 (quatro) pavimentos, a contar do 1º pavimento, inclusive.

g) a área do lote não ocupada pela projeção da edificação deverá receber tratamento adequado, a fim de servir como área de lazer e recreação de seus habitantes, podendo, desde que sem qualquer cobertura, ser utilizada para estacionamento de veículos em até 50% (cinquenta por cento) de sua superfície.

§ 1º No Loteamento "Jardim Canadá", não poderá ser utilizado o Modelo de Assentamento MA- 4.

IV - MA-8 e MA-8.A - edificações destinadas exclusivamente ao uso misto de residência e comércio ou residência e serviços.

V - MA-12 - edificações compreendendo uma ou várias unidades por lotes ou conjunto de lotes destinadas ao uso permanente, exclusivo ou misto, das categorias comércio e serviços, admitindo-se ainda na ZR-3 e na ZUE o uso misto das categorias residencial e industrial/industrial e comercial:



Prefeitura Municipal de Nova Lima
Praça Bernardino de Lima, 80
Tel.: (031) 541-2555
CEP. 34.000-000 - Nova Lima - MG

VI - MA-13 - e MA-14 - construções destinadas ao uso permanente e exclusivo de indústria, comércio atacadista ou serviços especiais.

VII - MA-15 e MA-16 - edificações destinadas à instalação de equipamentos para atendimento institucional.

VIII - MA-20 - edificações destinadas a uso misto ou não das categorias comercial, e serviço e institucional, admitindo uso residencial, atendendo os seguintes requisitos, além dos previstos no Anexo 4:

a) o uso residencial não será permitido no pavimento térreo, que será destinado a uso comercial, de serviço ou institucional;

b) não serão computadas como áreas edificadas, para efeito de cálculo do aproveitamento, as áreas e estacionamento necessárias ao desempenho das atividades da edificação, calculadas segundo o disposto no Anexo 4, bem como as áreas de circulação vertical, de casa de máquinas de subestação e de caixa d'água;

c) não será computada como área edificada, para efeito de cálculo do aproveitamento, a área de "pilotis", desde que destinada a uso coletivo de lazer e recreação e estiver logo acima do pavimento térreo;

d) o subsolo, quando destinado exclusivamente a estacionamento de veículos, poderá ocupar toda a área do lote, exceto aquela sob o afastamento frontal exigido pelo modelo de assentamento; quando utilizado para outros fins, deverá respeitar as taxas de ocupação do respectivo modelo;

e) a laje de cobertura do pavimento térreo poderá avançar até o alinhamento da rua sobre a área do afastamento frontal, desde que observada a cota mínima de 04 (quatro metros), medida em relação ao ponto mais alto do alinhamento, considerando-se este, em terrenos lindeiros a mais de um logradouro, o ponto mais alto de qualquer dos alinhamentos;

f) quando a edificação tiver mais de 04 (quatro) pavimentos, contados a partir do primeiro pavimento, inclusive, será obrigatório o uso de elevadores;

g) sempre que a área destinada a estacionamento de veículos exceder o disposto no Anexo 4, o excesso de área construída para estacionamento será computado para cálculo do aproveitamento.

IX - Conjunto Residencial Unifamiliar - conjunto de edificações unifamiliares destinadas à habitação permanente, cada uma em um lote ou parcela de lote, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

X - Conjunto Residencial Multifamiliar - conjunto de edificações multifamiliares destinada a habitação permanente, edificada num lote ou conjunto de lotes, formando um todo harmônico o ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;

Pr. Arq. e Urban. 2001/051 22/01/08
Praça Bernardino de Lima, 80
Tel.: (031) 541-2555
CEP. 34.000-000 - Nova Lima - MG

Uma página para cada dia da memória.

§ 2º As definições e características dos modelos de assentamento para o loteamento Vila da Serra são as descritas nas Leis Municipais nº 1306/91, nº 1398/94, nº 1473/96 e no Anexo 4A desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Nova Lima, 11 de dezembro de 1996.


Ronaldes Gonçalves Marques
PREFEITO MUNICIPAL

/fc.