

# COMDESP

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO

*28 de Julho de 2022*

SECRETARIA DE  
PLANEJAMENTO-ORÇAMENTO E GESTÃO



## **Apresentações:**

1. Informes iniciais;
2. Audiência Pública da Câmara em 27 de Julho de 2022;
3. REURB e o Desenvolvimento do Município;
4. Dois CNPJs no mesmo local;
5. Indústria de Baixo Impacto.

## **Votação:**

6. Afastamento em Zona Adensada.

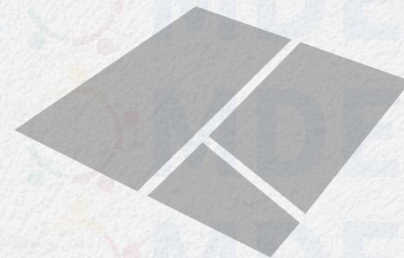
# INFORMES INICIAIS



- **Chacreamento;**
- **Ventilação e Iluminação;**
- **Próxima reunião 31 de agosto de 2022;**
- **Agradecimento.**



# PROPOSTA DO DESDOBRO E EMENDA





**VER. DANIEL ARAÚJO SOUZA | PV**

**Audiência Pública - Plano Diretor**

**27/07/22**

**07/18:44**



## **AUDIÊNCIA PÚBLICA - PLANO DIRETOR**

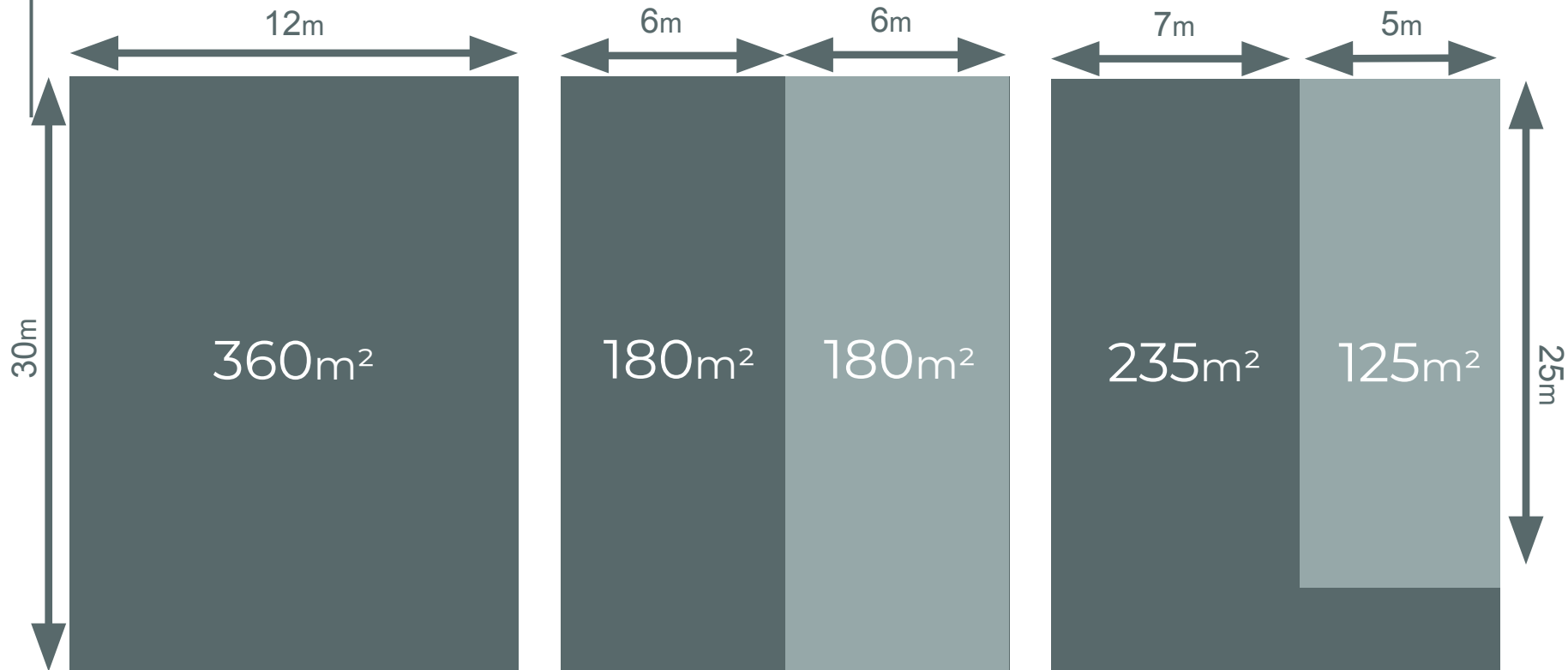
### **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 012/2022**

- DESDOBRO DE LOTES
- COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO
- TESTADA MÍNIMA PARA LOTES DE ESQUINA
- EMENDAS PROPOSTAS
- E OUTROS ASSUNTOS ABORDADOS NA LEI

**Data: 27.07.2022 - Horário: 18:30h**  
**Local: Câmara Municipal de Curvelo**



# DESDOBRO DE LOTES



PLC-12/2022

# TAMANHO MÍNIMO DO LOTE

125m<sup>2</sup>

ZEIS | ZAP | ZA

250m<sup>2</sup>

ZAC



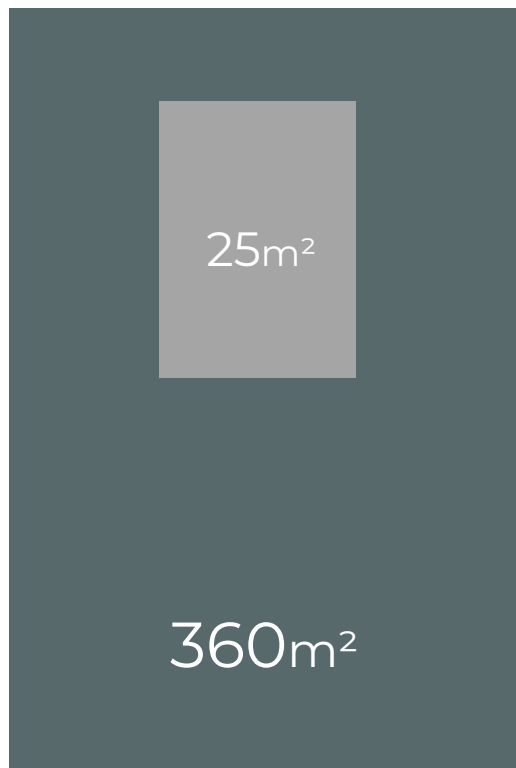
**ZEIS:** Zona Especial de Interesse Social

**ZAP:** Zona de Adensamento Prioritário

**ZA:** Zona Adensada

**ZAC:** Zona de Adensamento Controlado

# COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



## PROPOSTA

---

Lote mínimo

**125m<sup>2</sup>**

Lei Federal 6.766/79, art. 4º, II

C.A. Coeficiente de Aproveitamento

-

Construção mínima

**25m<sup>2</sup>**

Anexos II-A da LC 152/2021 em conformidade com NBR (Norma Brasileira) - 15575-1



# PLC-12/2022

## PARÂMETROS URBANÍSTICOS MÍNIMOS

	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAMANHO DO LOTE	FRENTE
ZEIS	-	125m <sup>2</sup>	5,0m
ZAP	-	125m <sup>2</sup>	5,0m
ZA	-	125m <sup>2</sup>	5,0m
ZAC	-	250m <sup>2</sup>	11m



**ZEIS:** Zona Especial de Interesse Social  
**ZAP:** Zona de Adensamento Prioritário  
**ZA:** Zona Adensada  
**ZAC:** Zona de Adensamento Controlado

# EMENDA MODIFICATIVA Nº01

## PLC-12/2022

COEFICIENTE DE  
APROVEITAMENTO

TAMANHO  
DO LOTE

FRENTE

FRENTE PARA  
LOTES DE  
ESQUINA

ZAP

-

125m<sup>2</sup>

5,0m

8,0m

ZA

-

125m<sup>2</sup>

5,0m

8,0m



DESDOBRO SERÁ PERMITIDO APENAS PARA LOTES JÁ EXISTENTES

**ZAP:** Zona de Adensamento  
Prioritário

**ZA:** Zona Adensada

# ESPRAIAMENTO URBANO

Exemplo no bairro Santa Rita



Crescimento urbano que é desconcentrado, não denso e que deixa vazios urbanos dentro da mancha urbana.







# IMPACTOS NO MERCADO



Mercado  
Imobiliário



Economia Local

# FOMENTO DA ECONOMIA LOCAL

**R\$244 milhões**

(de 6 a 24 meses)



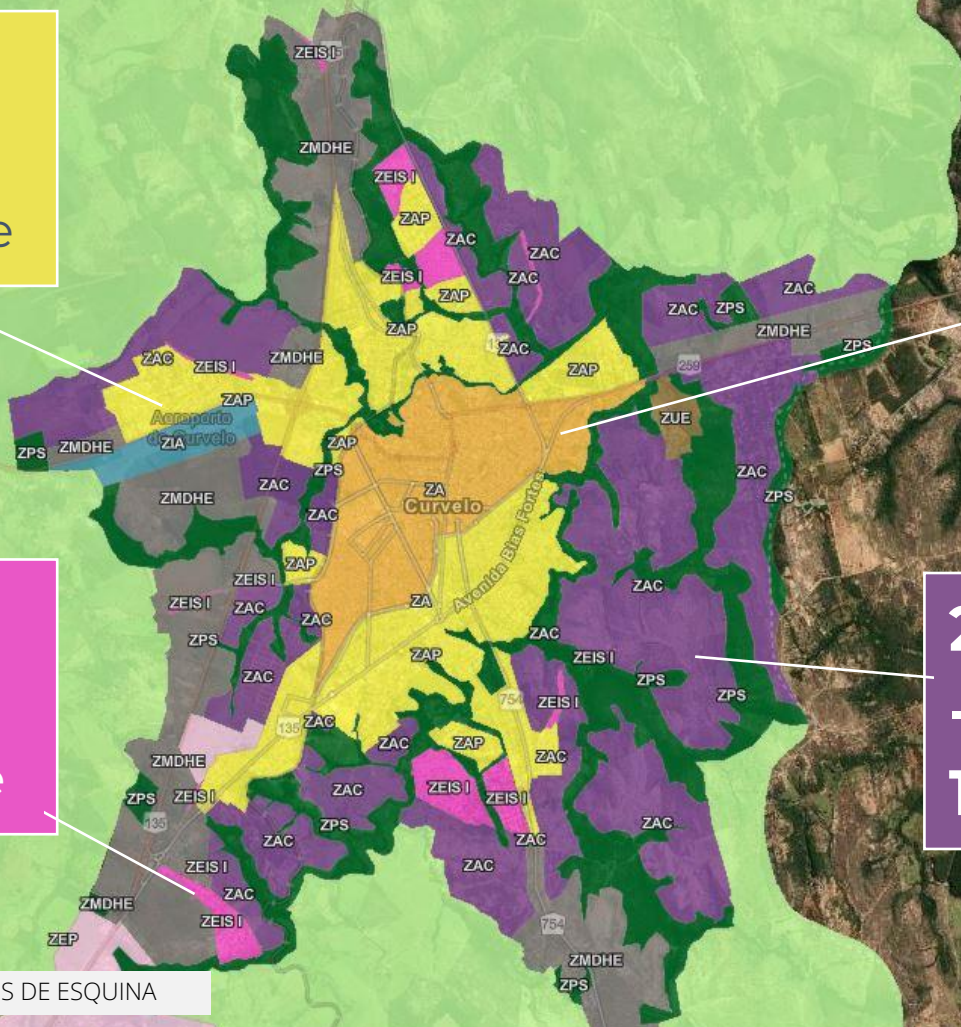
**125m<sup>2</sup>** lote  
- C.A.  
**5,0m** frente

**125m<sup>2</sup>** lote  
- C.A.  
**5,0m** frente

**125m<sup>2</sup>** lote  
- C.A.  
**5,0m** frente

**250m<sup>2</sup>** lote  
- C.A.  
**11m** frente

ZA e ZAP - 8 METROS PARA LOTES DE ESQUINA

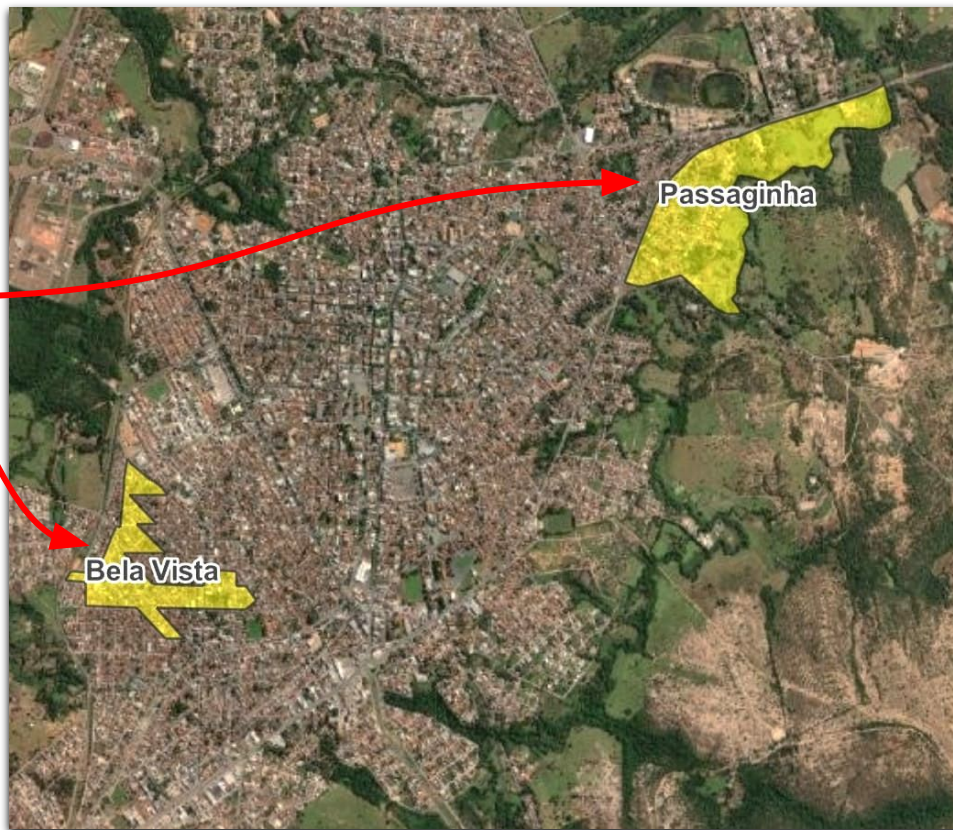


# REURB



- **Áreas do convênio em execução;**

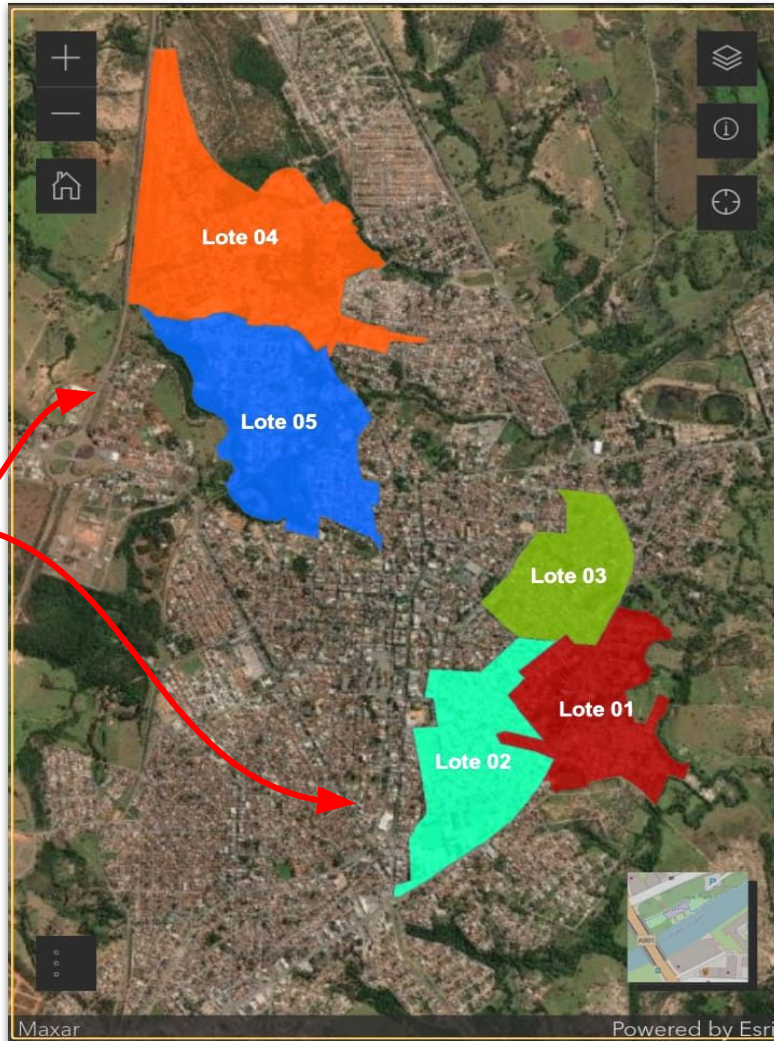
- *Bairro Passaginha;*
- *Bairro Bela Vista.*



# REURB

- Estudo que está sendo realizado para lançar o credenciamento;

Locais onde pretendemos atuar através do credenciamento



## DOIS CNPJs NA MESMA UNIDADE IMOBILIÁRIA



# LEI COMPLEMENTAR 149/2021



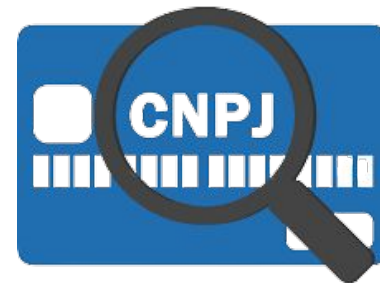
- **Lei de Uso e Ocupação do Solo**

## Seção V - Do licenciamento dos usos do solo

### Subseção I - Das disposições gerais

**Art. 157.** *Este capítulo estabelece as formas e as condições para o licenciamento de usos no Município de Curvelo, por meio da concessão de Alvará de Localização e Funcionamento.*

Parágrafo único. Considera-se Alvará de Localização e Funcionamento o documento por meio do qual o Executivo Municipal concede licença que autoriza o funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços ou de quaisquer atividades abertas ao público, independentemente de seus objetivos, desde que lícitos, de sua finalidade, seja ela lucrativa ou não, e de sua natureza, seja ela civil ou comercial.



# LEI COMPLEMENTAR 149/2021



**Art. 158.** *Qualquer pessoa física ou jurídica que se dedique à indústria, ao comércio, à prestação de serviço e às atividades abertas ao público com ou sem fins lucrativos, em caráter permanente ou temporário, somente poderão instalar-se no Município mediante prévia licença do Executivo Municipal, concedida a requerimento dos interessados e mediante pagamento dos tributos devidos.*

**Art. 163.** *Será obrigatório o requerimento de alvarás diversos sempre que se caracterizarem estabelecimentos distintos, considerando-se como tais:*

*I - os que, embora no mesmo imóvel, ainda que com a mesma atividade, estejam em unidades imobiliárias distintas;*

*II - os que, embora com a mesma atividade, e pertencente à mesma pessoa física ou jurídica, estejam situados em imóveis distintos.*

Parágrafo único. Quando o imóvel já possuir Alvará de Funcionamento será devido apenas a Inscrição Municipal para os profissionais liberais afins que ali venham a se instalar.



*Exemplo: SEST / SENAT*

*Exemplo: Escola de Ensino Médio de manhã, e cursinho pré vestibular à noite.*



# COMDESP

Dúvidas, sugestões e contato:

[planejamento@curvelo.mg.gov.br](mailto:planejamento@curvelo.mg.gov.br)