



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

LEI Nº 2.850, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023.

“Altera a Lei Municipal nº 2.000/2008, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal”

O Prefeito de Aimorés:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. O §5º do artigo 18 da Lei Municipal nº 2.000/2008 passa a ter a seguinte redação:

“Os condomínios de lotes não poderão ter área superior a 3.000m², e deverão ser do tipo ‘condomínio fechado’, com portão no local de acesso à via pública”.

Art. 2º. Ficam incluídos os §§7º, 8º e 9º ao artigo 18 da Lei Municipal nº 2.000/2008, com a seguinte redação:

“§7º. Toda a manutenção da infraestrutura interna do condomínio, tais como, abastecimento de água, escoamento de esgoto, calçamento, fornecimento de energia elétrica para as áreas de uso individual e coletivo, drenagem pluvial, coleta de lixo e varrição de vias, dentre outros, é de responsabilidade exclusiva dos condôminos, na forma da lei, cabendo ao Poder Público, conforme o caso e de acordo com a legislação vigente, zelar pela infraestrutura externa nas áreas públicas, até a divisa com a área privada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

§8º. É lícito ao Poder Público exigir do responsável pela criação do condomínio de lotes que execute as obras necessárias, na forma da lei, para a adequação da infraestrutura externa, caso esta não seja suficiente para atender à demanda do empreendimento pretendido, sob pena de indeferimento do projeto apresentado pelo empreendedor.

§9º. No caso descrito no parágrafo anterior, após a conclusão das obras e o respectivo aceite por parte do Poder Público competente, caberá a este a manutenção da infraestrutura externa do condomínio.”

Art. 3º. O parágrafo único do artigo 22 da Lei Municipal nº 2.000/2008, fica renumerado como §1º, sendo mantida a sua redação.

Art. 4º. Ficam incluídos os §§ 2º a 8º ao artigo 22 da Lei Municipal nº 2.000/2008, com a seguinte redação:

“§2º. Para que possa requerer o respectivo alvará de construção, o proprietário de imóvel que pretenda realizar uma edificação com área inferior a 300m², não incluindo área técnica, e que não tenha mais de 02 pavimentos, bastará apresentar os seguintes documentos:

I - projeto arquitetônico e sua respectiva ART;

II – ART de execução de obras.

§3º. Caso a edificação pretendida exceda aos parâmetros construtivos descritos no §2º deste artigo, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

proprietário do imóvel deverá apresentar os seguintes documentos:

- I- Projeto arquitetônico e sua respectiva ART;
- II- ART de execução obras, ART de projeto hidrossanitário, ART de projeto elétrico e ART de projeto estrutural.

§4º. As ART's e o projeto arquitetônico deverão ser assinados por profissional habilitado, na forma da legislação vigente.

§5º. Observado os limites legais, será admissível o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) onde a norma desta lei descreve ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§6º. Caso tenha sido realizada edificação anterior à vigência desta lei, poderá o proprietário se utilizar das novas regras vigentes para regularizar a situação de sua construção perante o Poder Público, desde que sejam compatíveis à sua realidade atual. Havendo incompatibilidade da construção às regras atuais, a situação será disciplinada pela lei em vigor na época da respectiva construção, de acordo com o Princípio tempus regit actum.

§7º. O alvará de construção para novas edificações somente poderá ser expedido após o proprietário assinar termo de compromisso com a Administração Pública Municipal de pavimentar o passeio público (calçada) existente na divisa com o seu lote, respeitando as



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

normas de acessibilidade descritas na NBR vigente à época da execução das obras na respectiva calçada.

§8º. O disposto no §7º não se aplica aos imóveis que já possuem edificação e serão apenas reformados.

§9º. Para fins do disposto no §7º deste artigo, considera-se nova edificação aquela a ser realizada, para fins de moradia ou empresarial, que se enquadre em pelos menos um dos seguintes casos:

I- Construção em lote sem edificação;

II- Ampliação que exceda a 50% da área construída já existente no lote;

III- Demolição da edificação existente e construção de outra no mesmo lote;

IV- Edificação destinada a dar origem a outra unidade autônoma, com medidor de água ou energia elétrica independente. ”

Art. 5º. O caput e os §§ 1º a 7º do artigo 24 da Lei Municipal nº 2.000/2008, passam a ter a seguinte redação:

Art. 24. Os parâmetros urbanísticos para cada Zona Urbana do Município, seguirão o disposto neste artigo e no Anexo IV desta Lei.

“§1º. Na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), os lotes deverão ter, no mínimo, 240m² e frente mínima de 10 metros, bem como:

I - em se tratando de imóvel destinado a fim residencial, deverá respeitar uma taxa de ocupação do solo máxima de



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

85% da área total e taxa de permeabilidade mínima de 15%.

II - em se tratando de imóvel destinado a fim comercial ou misto (residencial e comercial), deverá respeitar uma taxa de ocupação máxima de 90% da área total e taxa de permeabilidade mínima de 10%.

§2º. Na Zona de Adensamento Controlado (ZAC) os lotes deverão ter, no mínimo, 180m² e frente mínima de 8,0 metros, com taxa de ocupação máxima de 85% da área total e com taxa de permeabilidade mínima de 15%.

§3º. Nos procedimentos de legitimação de posse, serão permitidos lotes com parâmetros inferiores aos definidos neste Plano Diretor, desde que observados todos os requisitos da Lei Municipal que disciplina a legitimação de posse.

4º - Na Zona De Expansão Urbana (ZEU) os lotes deverão ter, no mínimo, 180m² e frente mínima de 10 metros, com taxa de ocupação de 85% da área total e taxa de permeabilidade mínima de 15%.

§5º. Na Zona Empresarial Diversificada (ZED) os lotes deverão ter, no mínimo, 300m² e frente mínima de 12 metros, com taxa de ocupação máxima de 90% da área total e taxa de permeabilidade mínima de 10%.

§6º. Na Área de Interesse Social I e II (AIS I e II) os lotes deverão ter, no mínimo, 125m² e frente mínima de 5 metros, com taxa de ocupação máxima de 85% da área total e taxa de permeabilidade mínima de 15%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

§7º. É lícita a impermeabilização de 100% do lote, desde que sejam instalados equipamentos eficientes de coleta das águas das chuvas (reservatório de água), capazes de absorverem uma quantidade de água equivalente à taxa de permeabilidade prevista nos incisos anteriores para cada zona, de acordo com a média histórica pluviométrica do município."

Art. 6º. Ficam incluídos os §§8º e 9º ao artigo 24 da Lei Municipal nº 2.000/2008, com a seguinte redação:

“§8º. Não há limite de pavimentos para a construção de edificação neste município, desde que não cause prejuízo ao funcionamento do aeródromo.

§9º. A altura máxima das edificações a serem construídas nas proximidades do aeródromo existente neste município será definida de acordo com os parâmetros descritos no Anexo IX desta lei, devendo observar o seguinte:

I – Em relação às laterais da pista: até 75 metros do centro da pista não será permitida qualquer edificação, e, depois desse limite, a cada 7 metros de distância será permitido 1 metro de altura para a construção pretendida;

II – Em relação às cabeceiras da pista: até 60 metros após a borda da pista não será permitida qualquer edificação, e, depois desse limite, a cada 50 metros de distância será permitido 1 metro de altura para a construção pretendida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

Art. 7º. O caput e incisos do artigo 25 da Lei Municipal nº 2.000/2008 passam a ter a seguinte redação:

“ Art. 25. Para fins de recuo e afastamento, as edificações deverão observar o seguinte:

I - em se tratando de construção de imóvel para fins comerciais, não será exigido recuo frontal, podendo a edificação ser realizada no andar térreo, dentro do lote, a partir da divisa com a calçada. Não sendo realizada no andar térreo, a edificação deverá ter um recuo de, no mínimo, de 1,5 metros de distância da divisa com a área de calçada, sendo permitida a inexistência desse recuo apenas se houver marquise sobre a calçada;

II - em se tratando de construção de imóvel para fins residenciais, não será exigido recuo frontal. A edificação a ser realizada em pavimento diferente do térreo deverá ter um recuo de, no mínimo, de 1,5 metros de distância da divisa com a área de calçada, sendo permitida a inexistência desse recuo apenas se houver marquise sobre a calçada.

III - fica proibida a realização de edificação de uso privado sobre o espaço destinado à calçada, seja no solo, subsolo ou aéreo, salvo marquise;

IV - a marquise sobre calçada não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da largura da referida calçada e deverá estar, no mínimo, a 03 metros de altura em relação ao passeio;

V - não será exigido o recuo frontal das edificações residenciais no tocante a garagem, varanda e área de lazer, desde que não cause prejuízo à regular utilização da



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

calçada pelos pedestres e seja respeitada a regra descrita na 2ª parte do inciso II deste artigo.

Art. 8º. O §1º do artigo 25 da Lei Municipal nº 2.000/2008 passa a ter a seguinte redação:

“As regras de recuo e de afastamento previstas nesta lei terão aplicação uniforme em qualquer local deste município, independentemente da zona onde o imóvel a ser edificado se encontre.”

Art. 9º. O caput do artigo 26 da Lei Municipal nº 2.000/2008 passa a ter a seguinte redação:

“Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de, no mínimo, 05 (cinco) metros de cada lado, no perímetro urbano da cidade e dos distritos deste município.

Art. 10. Ficam revogados os §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei Municipal nº 2.000/2008.

Art. 11. O artigo 27 da Lei Municipal nº 2.000/2008 passa a ter a seguinte redação:

“Em relação aos afastamentos laterais e de fundos, será permitido ao proprietário construir até a divisa com o lote confrontante, na forma como descreve o Código Civil, em especial quanto à questão relacionada a varanda, terraço, janelas e aberturas para circulação de ar e iluminação”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

Art. 12. O artigo 28 da Lei Municipal nº 2.000/2008 passa a ter a seguinte redação:

“O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculada de acordo com o Anexo V – Vagas Mínimas para Estacionamento”

Art. 13. Ficam incluídos os §§1º, 2º e 3º ao artigo 28 da Lei Municipal nº 2.000/2008, com a seguinte redação:

§1º. Em se tratando de edificação destinada à instalação de empreendimento de fins não residenciais, o empreendedor não está obrigado a criar vaga de estacionamento para clientes.

§2º. Tendo a edificação natureza residencial, o empreendedor está obrigado a criar vagas de estacionamento de automóvel em relação às unidades habitacionais, na proporção de, no mínimo, 70% dessas unidades, havendo o arredondamento para cima, na hipótese de número fracionado.

§3º. Em se tratando de edificação de natureza mista (não residencial e residencial), será exigida a criação de vagas de estacionamento de automóvel em relação às unidades residenciais, na proporção de, no mínimo, 70%, conforme descrito no parágrafo anterior”.

Art. 14. Ficam incluídos os §§4º e 5º ao artigo 43 da Lei Municipal nº 2.000/2008, com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

“§4º. É lícito ao Poder Público exigir do responsável pelo empreendimento considerado de impacto, na forma desta lei, que execute a adequação da infraestrutura externa, caso esta não seja suficiente para atender à demanda do empreendimento pretendido, sob pena de indeferimento do projeto apresentado pelo empreendedor.

§5º. No caso descrito no parágrafo anterior, após a conclusão das obras e o respectivo aceite por parte do Poder Público competente, caberá a este a manutenção da infraestrutura externa ao empreendimento.”

Art. 15. Ficam incluídos os §§1º e 2º ao artigo 45 da Lei Municipal nº 2.000/2008, com a seguinte redação:

“§1º. Sempre que a edificação a ser construída exceder ao limite de 10 M.C.A (metro de coluna d'água) e o SAAE, após análise de estudo de viabilidade, atestar a inexistência de abastecimento de água com pressão suficiente para atender a esse empreendimento, caberá ao empreendedor, para que tenha o seu projeto aprovado, assumir a responsabilidade de arcar com a instalação e a manutenção dos equipamentos adequados ao bombeamento de água, dentro da sua área, para o atendimento regular de todos os andares do prédio pretendido”.

“§2º. Em se tratando de condomínio de lotes ou outro tipo de empreendimento de impacto, a infraestrutura externa deverá ser avaliada antes da aprovação do projeto



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

apresentado, observando o disposto no §7º do artigo 18 desta lei, bem como o §4º do artigo 43 também desta lei”.

Art. 16. Ficam incluídos os §§1º e 2º ao artigo 83 da Lei Municipal nº 2.000/2008, com a seguinte redação:

“§1º. Fica sob a competência do Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico, a avaliação e a liberação dos projetos de ampliação, reforma e as demolições de imóvel tombado ou inventariado.

§2º. Deverá compor o Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico um técnico da área de Engenharia ou Arquitetura, indicado pelo Chefe do Poder Executivo”.

Art. 17. O caput do artigo 102 da Lei Municipal nº 2.000/2008 passa a ter a seguinte redação:

“O Conselho Municipal do Plano Diretor de Aimorés será composto por 06 membros efetivos, representantes dos seguintes segmentos:

- I - 2(dois) membros do poder Executivo Municipal;
- II - 1(um) membro de institutos e associações técnicas;
- III - 1(um) membro da iniciativa privada;
- IV - 1(um) membro das associações comunitárias urbanas e rurais;
- V - 1(um) membro das organizações não governamentais.”

Art. 18. Fica incluído o §3º ao artigo 103 da Lei Municipal nº 2.000/2008, com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

“Na hipótese de empate nas votações, prevalecerá o voto do Presidente do Conselho.”

Art. 19. O Anexo V da Lei Municipal nº 2.000/2008, que dispõe sobre Vagas Mínimas para Estacionamento, passa a ter a redação descrita no Anexo I da presente lei.

Art. 20. Altera a definição da expressão “número de pavimentos” descrita no Anexo VIII – glossário - da Lei Municipal nº 2.000/2008, passando a ser a seguinte:

“NÚMERO DE PAVIMENTOS – É a quantidade de andares que as edificações podem ter acima do solo.”

Art. 21. Altera a definição da expressão “vaga para estacionamento” descrita no Anexo VIII – glossário - da Lei Municipal nº 2.000/2008, passando a ser a seguinte:

“VAGA PARA ESTACIONAMENTO – Área destinada a estacionamento ou guarda de automóveis.”

Art. 22. Fica incluído o Anexo IX da Lei Municipal nº 2.000/2008, que dispõe sobre parâmetros para a distância e o número máximo de pavimentos a serem observados pelas edificações a serem construídas nas proximidades da pista do aeródromo em Aimorés, passando a ter a redação descrita no Anexo II da presente lei.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Aimorés-MG, 26 de setembro de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671


MARCELO MARQUES
Prefeito Municipal

CERTIDÃO: Certifico que dei publicidade a esta Lei, fazendo afixar o seu texto em locais próprios, públicos e de costume, na data supra.


FERNANDO ANTÔNIO TON ARAÚJO
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS
Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

ANEXO I

ANEXO IV DA LEI MUNICIPAL Nº 2.000/2008 PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

| ZONAS | PARÂMETROS | | |
|-------------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| | MÓDULO MÍNIMO (M ²) | TO MÁXIMA (%) | TP MÍNIMA (%) |
| ZAP (residencial) | 240,00 | 85 | 15 |
| ZAP (misto) | 240,00 | 90 | 10 |
| ZAC | 180,00 | 85 | 15 |
| ZEU | 180,00 | 85 | 15 |
| ZED | 300,00 | 90 | 10 |
| APC | - | - | - |
| AIUA | - | - | - |
| AIA | - | - | - |
| AIS 1 e 2 | 125,00 | 85 | 15 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS
Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

ANEXO II

ANEXO V DA LEI MUNICIPAL Nº 2.000/2008 VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

| USOS | NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO |
|-----------------|---|
| RESIDENCIAL | vagas suficientes para atenderem, no mínimo, 70% das unidades autônomas |
| NÃO RESIDENCIAL | 0 |

No caso de uso misto, só haverá o cálculo do número mínimo de vagas em relação às unidades autônomas com natureza residencial, permanecendo a inexistência de vaga em relação à unidade não residencial.

Se na realização dos cálculos resultar número fracionado, como por exemplo, 9 unidades autônomas ($9 \times 70\% = 6,3$), serão necessárias 7 vagas para automóvel, em razão da regra do arredondamento para o próximo número inteiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS

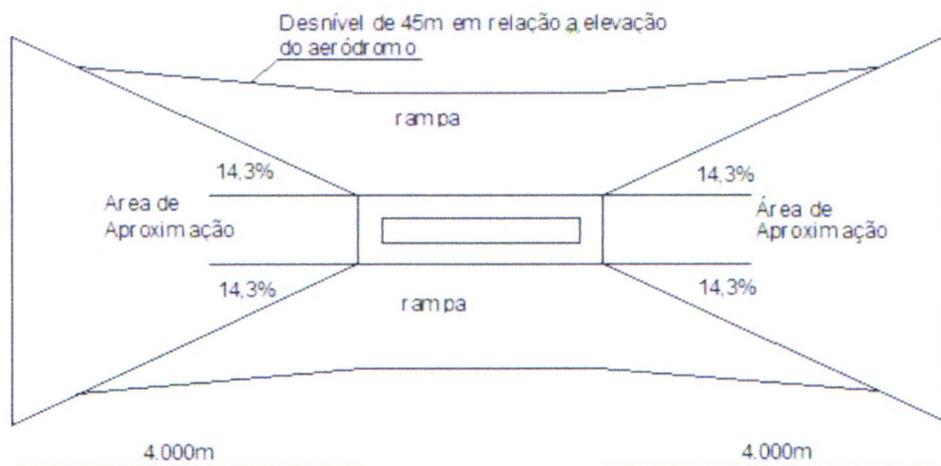
Avenida Raul Soares, 310 - Centro - Aimorés - MG - CEP 35200-000
Site: www.aimores.mg.gov.br; e-mail: prefeitura@aimores.mg.gov.br
CNPJ: 18.348.094/0001-50 - Fone: (33) 3267-1671

ANEXO III

ANEXO IX DA LEI MUNICIPAL Nº 2.000/2008

PARÂMETROS PARA A DISTÂNCIA E A ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

A SEREM CONSTRUÍDAS NAS PROXIMIDADES DA PISTA DO AERÓDROMO EM AIMORÉS



Nas laterais da pista: após a área não edificante, a cada 7 metros subir 1 metro. Ou seja 7x1 metro (Ex. para uma construção de 5 metros de altura será 35 metros a partir do limite ou 110 metros do centro da pista.)

Nas cabeceiras da pista: após a área não edificante (50 pista depois da borda da pista) a cada 50 metros subir 1 metro. Ou seja 50x1 metro. (Ex: para construção de 5 metros de altura o limite será de 250 metros a partir do ponto área de pista ou 310 metros da cabeceira).