

## LEI COMPLEMENTAR Nº 85 DE 23 DE JUNHO DE 2014

“Altera a Lei Municipal nº 1.438/2004, que ‘Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Brumadinho’ e dá outras providências.”

**Texto compilado de acordo com:**

**Lei Complementar nº 88/2014**

**Lei Complementar nº 120/2022**

- **Vide Lei Complementar nº 130/2023**

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

**Art. 1º** - O artigo 6º da Lei Municipal 1.438/2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º - A Zona Urbana do Distrito Sede de Brumadinho compreende:

I – Zona de Uso Misto 1 – ZM 1: As áreas ainda não parceladas deverão possuir quadras com no máximo 200m de extensão e terrenos com área mínima de 360m<sup>2</sup>. Concomitantemente, a abertura de novas vias deverá atender aos parâmetros do Quadro 1 do Decreto Estadual 44.646/2007. As áreas deste zoneamento, ainda não parceladas, deverão ajustar suas glebas à projeção do Anel Viário, no caso de decisão pela abertura de loteamento, conforme inciso VI do Art. 4º. Nestas áreas serão permitidas edificações com no máximo 3 pavimentos (conforme inciso IX do Art. 3º), para o uso habitacional (unifamiliar e multifamiliar), uso misto, uso comercial, de serviços, uso comunitário 1, 2 e 3. As atividades permitidas para esta zona deverão ser de pequeno e médio porte (comércio e serviço vicinal, comércio e serviço de bairro, comércio e serviço setorial);

II – Zona de Uso Misto 2 – ZM 2: As áreas ainda não parceladas deverão possuir quadras com no máximo 200m de extensão e terrenos com área mínima de 360m<sup>2</sup>,

concomitantemente, a abertura de novas vias deverá atender aos parâmetros do Quadro 1 do Decreto Estadual 44646/2007. As áreas deste zoneamento, ainda não parceladas, deverão ajustar suas glebas à projeção do Anel Viário no caso de decisão pela abertura de loteamento, conforme inciso VI do Art. 4º. Nestas áreas serão permitidas edificações com no máximo 6 pavimentos (conforme inciso IX do Art. 3º) para o uso habitacional (unifamiliar e multifamiliar), uso misto, uso comunitário 1, 2 e 3, comercial e de serviços de pequeno e médio porte (comércio e serviço vicinal, comércio e serviço de bairro e comércio e serviço setorial);

**III - Zona Central - ZC:** Nestas áreas serão permitidas edificações com no máximo 6 pavimentos (conforme inciso IX do Art. 3º) para o uso habitacional, uso misto, uso comunitário 1 e 2, uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte (comércio e serviço vicinal, comércio e serviço de bairro, comércio e serviço setorial). Tendo em vista as condições frágeis de infraestrutura e/ou de articulação viária todos os projetos para esta zona deverão ser submetidos a aprovação do COMDESP (Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento);

**IV - Zona de Grandes Equipamentos – ZGE:** Nestas áreas serão permitidas edificações de médio-grande e grande porte com uso industrial e de comércio e serviços gerais e específicos (conforme Anexo I). Este zoneamento está sujeito à análise de parâmetros específicos;

**V – Zona de Interesse Específico – ZIE:** Nestas áreas serão permitidas edificações com no máximo 6 pavimentos (conforme inciso IX do Art. 3º) para o uso misto, uso comunitário 1 e 2, uso comercial e de serviços de pequeno porte (comércio e serviço vicinal, comércio e serviço de bairro, comércio e serviço setorial). Tendo em vista as condições frágeis de infraestrutura e/ou de articulação viária todos os projetos para esta zona deverão ser submetidos a aprovação do COMDESP (Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento).;

**VI - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:** zonas ocupadas desordenadamente, nas quais existe interesse público em promover programas de urbanização e regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando à promoção de melhoria de qualidade de vida de seus habitantes e a sua integração a malha urbana, conforme Lei Complementar 070/2013;

VII – Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: compreende áreas não parceladas e/ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais de demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e/ou os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos, não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidas das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias.”

**Art. 2º** - O artigo 7º, Item ‘X-b’ da Lei Municipal 1.438/2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º - (...)

X (...)

a (...)

b) ZEU 3: áreas não parceladas e destinadas a loteamentos com lotes mínimos de 360m<sup>2</sup>, de acordo com o disposto na Lei de Parcelamento do Solo.”

**Art. 3º** - As normas aplicáveis à Zona Urbana do Distrito Sede de Brumadinho são as seguintes:

## I. INFORMAÇÃO BÁSICA:

Documento em que a Prefeitura de Brumadinho informa:

- Características específicas do lote (área com vegetação expressiva, proximidade de cursos d'água, nascentes, linhas de transmissão, tombamento cultural, decreto de desapropriação e vias com previsão de alargamento, etc.);
- Características gerais do zoneamento em que o lote está situado (tipo de usos e portes permitidos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, afastamentos mínimos, etc.);

- Todos os projetos deverão ter como ponto de partida a Informação Básica expedida pela Prefeitura de Brumadinho, fornecida em no máximo 15 (quinze) dias corridos do seu requerimento.

## **II. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:**

### **• Projetos Arquitetônicos:**

- Plantas de localização e situação, plantas baixas de todos os pavimentos, cortes longitudinais e transversais da edificação, elevações, planta de cobertura, perfis do terreno, memória de cálculo das áreas e cópia do RRT do arquiteto ou ART do engenheiro, correspondente ao projeto;
- Certidão de Registro de Imóvel Atualizada;
- CND- Certidão Negativa de Débitos atualizada;
- ISSQN – Imposto sobre serviço de qualquer natureza (recolhido pelo profissional).

## **III. PARÂMETROS DE CONTROLE URBANÍSTICO:**

Os parâmetros de controle urbanístico servem principalmente para controlar o uso, o adensamento, a ocupação do solo, a permeabilização do solo, os afastamentos entre edificações, a verticalização, a ventilação urbana e privada, o sombreamento urbano e privado. O Anexo I resume em um quadro as formas de controle da ocupação da cidade. Estes parâmetros devem ser todos aplicados simultaneamente e jamais poderão ser entendidos ou aplicados isoladamente.

## **IV. CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO:**

A classificação e definição dos usos do solo contempla a caracterização e determinação dos tipos e portes, claramente definidos nos Anexos I e III.

## **V. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA):**

- Coeficiente de Aproveitamento: É a relação entre a área construída líquida de uma edificação ou conjunto de edificações sobre um terreno e a área do terreno a ser vinculada. Consultar Anexo I;
- No cálculo do CA não são computadas áreas descobertas;

- Poderão ser descontadas, no cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA) máximo, as seguintes áreas:
  - a) Área destinada a estacionamento de veículos;
  - b) A cobertura, se for destinada a lazer e recreação de uso comum, poderá ser totalmente descontada desde que pelo menos 40% de sua área seja descoberta;
  - c) Um único pavimento de pilotis, descontando em sua totalidade, desde que seja destinado ao uso comum;
  - d) A área das rampas de acesso às áreas comuns de edificações destinadas ao uso residencial que sejam adequadas à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes;
  - e) Área relativa a circulação horizontal e vertical, desde que seja de uso comum para edificações destinadas ao uso não unifamiliar;
  - f) A área situada ao nível do subsolo, destinada a lazer e recreação de uso comum em edificações residenciais multifamiliares;
  - g) A caixa-d'água, a casa de máquinas, a subestação e depósito de lixo;
  - h) A guarita de até 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
  - i) A zeladoria de até 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), desde que dotada de instalação sanitária;
  - j) Os compartimentos destinados a depósitos em edificações residenciais e situados nos pilotis ou na garagem;
  - k) A antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndios, previamente aprovado;

Obs: O somatório das áreas a que se referem os itens “e” ao “k” não será computado, para efeito de cálculo do CA, até o limite de 14% (quatorze por cento) do somatório das áreas dos pavimentos-tipo.

## VI. TAXA DE OCUPAÇÃO (TO):

- A Taxa de Ocupação (TO) é a relação percentual definida pela projeção da edificação dividida pela área do terreno, ou seja, ela representa a porcentagem do terreno sobre o qual há edificação (Consultar Anexo I).
- Para a ZC, respeitando o afastamento mínimo frontal, poderá ser ocupado todo o restante do terreno, desde que a taxa de permeabilidade mínima seja substituída

por caixa de captação, calculada conforme item VII, art 3º. Canteiros suspensos poderão substituir a caixa de captação, desde que possuam eficiência volumétrica compatível com a caixa de captação necessária.

## **VII. TAXA DE PERMEABILIDADE (TP):**

- Considera-se Taxa de Permeabilidade a área permeável do terreno em relação à sua área total (Consultar Anexo I);
- A área vegetada, aberta e sob qualquer cobertura com profundidade em até uma vez a altura do pé direito, incluindo beiral e marquise, pode ser considerada área permeável para efeito do cálculo de Taxa de Permeabilidade mínima (ver anexo IV);
- A taxa de permeabilidade poderá ser substituída, inteiramente ou qualquer fração, por caixa de captação e drenagem desde que seja construída caixa de captação e drenagem que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da área de que trata o item anterior. Esta caixa deverá ter capacidade para reter no mínimo trinta litros de água pluvial por metro quadrado de terreno impermeabilizado que atenda o limite previsto no Anexo I;
- Na hipótese da área permeável ser revestida com bloquetes ou similares que permitam a permeabilidade da água pluvial, o fator de permeabilidade a ser considerado no cálculo será de 70%.

## **VIII. GABARITO (Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS):**

- Considera-se Gabarito a determinação do número máximo de pavimentos de uma edificação (Consultar Anexo I);
- A cobertura, se for destinada a lazer e recreação de uso comum, poderá não entrar no cálculo do gabarito, desde que pelo menos 40% de sua área seja descoberta;
- O pavimento técnico (caixa d'água, barrilete e etc.) não será contado para a aplicação do Gabarito de Altura das Edificações.

## **IX. REGRAS DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS (RAM):**

- O afastamento frontal para a edificação deverá ter no mínimo 3m;
- No caso da rua do lote que se pretende construir ter previsão de alargamento de via, o afastamento frontal da construção deverá ser aquele indicado na informação básica, e ainda, a faixa do terreno determinada entre a testada do lote e este afastamento, não poderá ser edificada em nenhuma hipótese, podendo ser pavimentado em até 50% e devendo apresentar no mínimo 50% de sua área como área permeável. A faixa do afastamento frontal (quando houver previsão de alargamento) será uma extensão do passeio, devendo ser ajardinada, não sendo permitida a construção de muros ou gradis que isolem essa área da via pública.
- Para a definição dos afastamentos mínimos laterais e de fundos, será utilizada a seguinte regra:

$0 < H \leq 9m = 1,5m$

$9 < H \leq 12m = 2,0m$

$12 < H \leq 18m = 2,5m$

Onde H é a altura em metros.

- Definição de "H": diferença vertical, em metros, entre a laje de piso do pavimento imediatamente acima do nível médio do passeio até a laje de cobertura do último pavimento;
- Os afastamentos laterais e de fundo poderão ser dispensados no pavimento térreo e nos pavimentos em subsolo das edificações, desde que se respeite a taxa de permeabilidade e que a altura da edificação na divisa não seja maior que 6 metros, medidos em relação ao nível médio do terreno no trecho edificado, contanto que não haja vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes contíguos;
- Lotes de esquina serão considerados as duas frentes que confrontam com as ruas, tendo os mesmos que deixar dois afastamentos frontais, portanto os mesmos possuem duas frentes e dois fundos;
- Lotes com testada menor que 12m poderão ter afastamentos laterais e de fundos de no mínimo 1,00m.

## **IX – REGRAS DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS (RAM):**



- a. O afastamento frontal para a edificação deverá ter no mínimo 3 (três) metros;
- b. No caso da rua do lote que se pretende construir ter previsão de alargamento de via, o afastamento frontal da construção deverá ser aquele indicado na informação básica, e ainda, a faixa do terreno determinada entre a testada do lote e este afastamento, não poderá ser edificada em nenhuma hipótese, podendo ser pavimentado em até 50% (cinquenta por cento) e devendo apresentar no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área como área permeável. A faixa do afastamento frontal (quando houver previsão de alargamento) será uma extensão do passeio, devendo ser ajardinada, não sendo permitida a construção de muros ou gradis que isolem essa área da via pública;
- c. Para a definição dos afastamentos mínimos laterais e de fundos, será utilizada a seguinte regra:

1. $0 < H \leq 9\text{ m} = 1,5\text{ m}$
2. $9 < H \leq 12\text{ m} = 2,0\text{ m}$
3. $12 < H \leq 18\text{ m} = 2,5\text{ m}$
Onde "H" é a altura em metros.
- d. Definição de "H": diferença vertical, em metros, entre a laje de piso do pavimento imediatamente acima do nível médio do passeio até a laje de cobertura do último pavimento;
- e. Os afastamentos laterais e de fundo poderão ser dispensados no pavimento térreo e nos pavimentos em subsolo das edificações, desde que se respeite a taxa de permeabilidade e que a altura da edificação na divisa não seja maior que 6 (seis) metros, medidos em relação ao nível médio do terreno no trecho edificado, contanto que não haja vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes contíguos;
- f. Para definição de afastamento frontal mínimo em lotes de esquina, em todas as zonas urbanas do município, serão consideradas as duas frentes que

confrontam com as ruas, tendo os mesmos que deixar dois afastamentos frontais, um afastamento de fundo e um afastamento lateral; (NR)

g. Lotes com testada menor que 12 (doze) metros poderão ter afastamentos laterais e de fundos de no mínimo 1,00 (um) metro.

**(Inciso IX com redação dada pela Lei Complementar nº 120/2022)**

**(Vide parágrafo único do art.24 da Lei Complementar nº 120/2022)**

#### **X. PAVIMENTOS EM SUBSOLO:**

- São considerados pavimentos em subsolo aqueles abaixo do nível médio do passeio;
- Serão permitidas construções de unidades residenciais e/ou comerciais abaixo do nível médio do passeio desde que atendam aos parâmetros do inciso IX (Regras de Afastamentos Mínimos) deste artigo;

#### **XI. OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DO ELEVADOR:**

- A instalação de elevador será obrigatória em edificações com deslocamento vertical acima de 10m, contados a partir do primeiro piso, inclusive subsolo;
- A quantidade de elevadores a serem instalados deverá se basear em normas de cálculo de tráfego;
- Para o cálculo do desnível, devem ser considerados todos os níveis acessados pela circulação vertical coletiva;
- Nos casos de terrenos em declive, os deslocamentos verticais, externos à edificação, para acesso a espaços de uso comum, destinados a lazer e recreação, resultantes do desnível do terreno natural, não são computados no cálculo do desnível da circulação vertical, para definição da obrigatoriedade de instalação de elevador. É importante ressaltar que as áreas de uso comum devem ter acesso que esteja de acordo com os preceitos de acessibilidade.

#### **XI. OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DO ELEVADOR:**

- a. A instalação de elevador será obrigatória em edificações com deslocamento vertical acima de 10m, contados a partir do primeiro piso, inclusive subsolo;
- b. A quantidade de elevadores a serem instalados deverá se basear em normas de cálculo de tráfego;
- c. Para o cálculo do desnível, devem ser considerados todos os níveis acessados pela mesma caixa de circulação vertical coletiva; (NR)
- d. Nos casos de terrenos em declive, os deslocamentos verticais, externos a edificação, para acesso a espaços de uso comum, destinados a lazer e recreação, resultantes do desnível do terreno natural, não são computados no cálculo do desnível da circulação vertical, para definição da obrigatoriedade de instalação de elevador. É importante ressaltar que as áreas de uso comum devem ter acesso que esteja de acordo com os preceitos de acessibilidade.

**(Inciso XI com redação dada pela Lei Complementar nº 120/2022)**

## **XII. VAGAS DE GARAGEM:**

~~O número mínimo de vagas de estacionamento de veículos exigido para uma edificação é calculado conforme tabela a seguir:~~

Uso	Área da unidade	Nº Mínimo de vagas
Residencial Unifamiliar	< ou = 100m <sup>2</sup>	1 vaga
	> 100m <sup>2</sup> e < ou = 150m <sup>2</sup>	2 vagas
	>200,00m <sup>2</sup>	3 vagas
Residencial Multifamiliar	> 50m <sup>2</sup> e < ou = 120m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade
	>120m <sup>2</sup> e < ou = 200m <sup>2</sup>	2 vagas por unidade
	>200,00m <sup>2</sup>	3 vagas por unidade
Não residencial	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> ou fração de área líquida	

## **I. Altura Máxima na divisa:**



- Construções nas divisas laterais e de fundos poderão ser edificadas respeitando o limite de 5,50 m de altura, tendo como referência o perfil natural do terreno traçado nesta mesma divisa, desde que não haja vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes contíguos;
- Não poderão ser construídos muros de divisa separando o afastamento frontal entre lotes contíguos de vias com previsão de alargamento, para não romper com a continuidade física e visual da faixa ajardinada obrigatória (determinada no Inciso X).

## **II. Chanfro das esquinas:**

- Nos casos em que couber o fechamento frontal abrangendo esquinas, este fechamento não poderá exceder à projeção de chanfro máximo;
- Projeção de chanfro máximo: Na concordância das esquinas, fechamento frontal com canto chanfrado de extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento.

## **III. Banheiros:**

- Qualquer edificação com área líquida superior a 1500 m<sup>2</sup> deverá possuir no mínimo um banheiro para portadores de necessidades especiais situado em área de acesso comum, conforme especificações da NBR 9050;
- Em edificações de uso habitacional e comercial, a iluminação/ventilação natural de banheiros poderá ser substituída por sistema artificial/mecânico, respectivamente, desde que atendidas os padrões de higiene e saúde.

## **IV. Vias com previsão de alargamento:**

Para investimentos em mobilidade urbana, pode se fazer necessário o alargamento de vias, sendo assim algum projeto específico da Prefeitura de Brumadinho poderá selecionar lotes que deverão obedecer um afastamento superior ao determinado no Anexo I. A Informação Básica irá informar sobre a previsão de alargamento de via.

## XII. VAGAS DE GARAGEM:

a. **Vagas de Garagem:** O número mínimo de vagas de estacionamento de veículos exigido para uma edificação é calculado conforme a tabela a seguir:

<b>Uso</b>	<b>Área da unidade</b>	<b>Nº mínimo de vagas</b>
<b>Residencial unifamiliar</b>	< ou = 100m <sup>2</sup>	1 vaga
	> 100m <sup>2</sup> e ≤ 200m <sup>2</sup>	2 vagas
	>200m <sup>2</sup>	3 vagas
<b>Residencial multifamiliar</b>	>50m <sup>2</sup> e ≤120m <sup>2</sup>	1 vaga por unidade
	>120m <sup>2</sup> e ≤ 200m <sup>2</sup>	2 vagas por unidade
	> 200m <sup>2</sup>	3 vagas por unidade
<b>Não residencial</b>	1. Para o uso não residencial a quantidade mínima de vagas será obtida pelo somatório das vagas destinadas a unidades autônomas para o logradouro público mais as vagas destinadas as demais unidades autônomas, da seguinte forma:  1.1. Uma vaga para cada 100m <sup>2</sup> ou fração de área útil, calculada individualmente para cada unidade autônoma voltada para o logradouro público, acrescida de; 1.2. Uma vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área útil remanescente total, considerada a somatória das áreas das demais unidades autônomas.	

(Quadro alterado pela Lei Complementar nº 120/2022)

(Vide [Lei Complementar nº 120/2022](#) e [130/2023](#))

### b. Altura Máxima na divisa:

- Construções nas divisas laterais e de fundos poderão ser edificadas respeitando o limite de 6 (seis) metros de altura, tendo como referência o perfil médio do terreno no



trecho edificado, desde que não haja vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes contíguos; (NR)

2. Não poderão ser construídos muros de divisa separando o afastamento frontal entre lotes contíguos de vias com previsão de alargamento, para não romper com a continuidade física e visual da faixa ajardinada obrigatória (determinada no inciso X).

**c. Chanfro das esquinas:**

1. Nos casos em que couber o fechamento frontal abrangendo esquinas, este fechamento não poderá exceder à projeção de chanfro máximo;
2. Projeção de chanfro máximo: Na concordância das esquinas, fechamento frontal com canto chanfrado de extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento.

**d. Banheiros:**

1. Qualquer edificação com área líquida superior a 1500 m<sup>2</sup> deverá possuir no mínimo um banheiro para portadores de necessidades especiais situado em área de acesso comum, conforme especificações da NBR 9050;
2. Em edificações de uso habitacional e comercial, a iluminação/ventilação natural de banheiros poderá ser substituída por sistema artificial/mecânico, respectivamente, desde que atendidas os padrões de higiene e saúde.

**e. Vias com previsão de alargamento:**

Para investimentos em mobilidade urbana, pode se fazer necessário o alargamento de vias, sendo assim algum projeto específico da Prefeitura de Brumadinho poderá selecionar lotes que deverão obedecer a um afastamento superior ao determinado no Anexo I. A Informação Básica irá informar sobre a previsão de alargamento de via.  
**(Inciso XII – “Vagas de Garagem” com redação dada pela Lei Complementar nº 120/2022)**

**Art. 4º** - São os seguintes os parâmetros válidos para todo território do município de Brumadinho:

**I. Áreas de Preservação Permanente – APP:**

- Compreende áreas não parceladas e/ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização ou pelas condições geológicas específicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos. APPs não poderão ser parceladas.

**II. Área *Non Aedificandi* da Rodovia MG-040 – ANA Rodovia MG-040:**

- Áreas não passíveis de construção ou parcelamento numa faixa de 30 m contados a partir do eixo da Rodovia;

**III. Área *Non Aedificandi* da Estrada para Alberto Flores – ANA Estrada para Alberto Flores:**

- Áreas não passíveis de construção ou parcelamento numa faixa de 15 m contados a partir do eixo da estrada.

**IV. Área *Non Aedificandi* da Estrada para Pires – ANA Estrada para Pires:**

- Áreas não passíveis de construção ou parcelamento numa faixa de 15 m contados a partir do eixo da estrada.

**V. Faixas de domínio:**

- Não poderão ser ocupadas em hipótese alguma: as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, as faixas de servidão de oleodutos da REGAP, as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

## **VI. Direito de preempção:**

O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

## **VII. Estudos de Impacto:**

Todas as edificações com área líquida superior a 1.500m<sup>2</sup> deverão realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança. Este estudo e o projeto deverão passar pela aprovação do COMDESP, este conselho poderá exigir adequações/condicionantes neste projeto de forma a amenizar os impactos constatados.

**Art. 5º** - O uso do imóvel no Distrito Sede do Município de Brumadinho será classificado:

I - Como “uso conforme”, quando se enquadrar nas categorias de uso permitidas pela presente Lei;

II - Como “uso não conforme”, quando não se enquadrar nas categorias de uso permitidas pela presente Lei.

**Parágrafo Único:** O “uso não conforme” será tolerado e sua licença de funcionamento renovada, desde que atenda simultaneamente aos seguintes requisitos:

I - Seja comprovada sua licença para funcionamento até a data de aprovação desta Lei;

II - Não ocorra ampliação das instalações;

III - Sejam respeitadas as normas estabelecidas pelos órgãos ambientais competentes, com relação às condições de instalação e de operação da atividade.

IV - Edificações comprovadamente existentes anteriores à promulgação da Lei 1.438/2004 tornam-se isentas do enquadramento nesta legislação ou suas alterações posteriores, exceto em caso de reforma, com alteração de afastamentos e/ou área construída.

**Art. 6º** - São partes integrantes desta Lei Complementar os anexos I, anexo II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo, anexo III - Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo e, anexo IV - Figura ilustrativa do item VII do artigo 2º.

**Art. 7º** - Aplica-se esta Lei, no que couber, às edificações que a antecederam.

**(Art.7º revogado pela Lei Complementar nº 88/14)**

**Art. 8º** - Esta Lei entra em vigor na sua data de publicação.

Brumadinho, 23 de junho de 2014.

Antônio Brandão  
**Prefeito Municipal**

