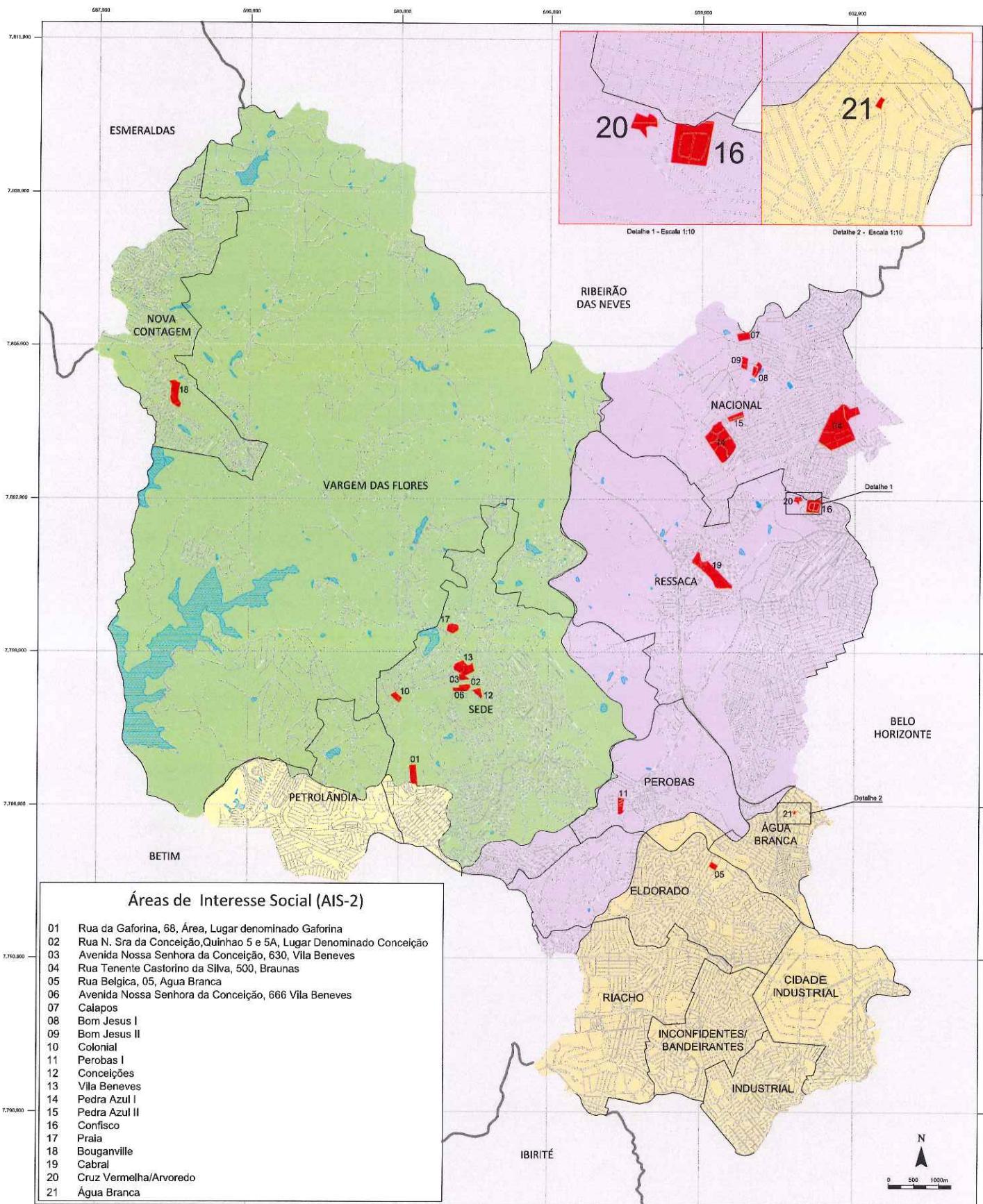




ANEXO I

(de que trata o art. 7º da Lei Complementar nº 006, de 08 de novembro 2021)

MAPA DE AIS–2





ANEXO II

(de que trata o art. 9º da Lei Complementar nº 006, de 08 de novembro de 2021)

PARÂMETROS INCIDENTES EM AIS-2

ANEXO II-A – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Área mínima de lote (m ²)	Área máxima de lote (m ²)	Frente mínima de lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Nº mínimo de vagas
90m ²	10.000m ²	6m	1,5	1 vaga de carro e 1 vaga de moto por cada 3 UH 1 vaga de bicicleta por cada UH

ANEXO II-B – PARÂMETROS REFERENTES A SISTEMA VIÁRIO

Categorias	Largura mínima da via (m)	Extensão máxima da via (m)
Via Mista (1 e 2)	10m	200m
Via de Pedestres	3m	100m

Notas:

(1) A Via Mista com extensão de até 100m deve, obrigatoriamente, articular-se com pelo



menos uma via de hierarquia superior.
 (2) A Via Mista com extensão superior a 100m deve, obrigatoriamente, articular-se com pelo menos duas vias de hierarquia superior.

ANEXO II-C - PARÂMETROS DE EDIFICAÇÕES

Ambiente	Quantidade e dimensões mínimas de móveis	Espaço mínimo de circulação e manobra	Exigências complementares
Dormitório de casal	1 cama: 1,40 m x 1,90 m 1 mesa lateral: 0,50 m x 0,50 m 1 guarda-roupa: 1,60 m x 0,50 m	Circulação entre mobiliário e/ou paredes: 0,50 m Manobra sem deslocamento, livre de obstáculos, que permita rotação de 180°: 1,20 m x 1,50 m Espaço livre de obstáculos em frente a portas: 1,20 m	
Dormitório de 2 pessoas	2 camas (0,80 m x 1,90 m) 1 mesa lateral (0,50 m x 0,50 m) 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m)	Circulação entre camas: 0,80 m Demais circulações: 0,50 m Manobra sem deslocamento, livre de obstáculos, que permita rotação de 180°: 1,20 m x 1,50 m Espaço livre de obstáculos em frente a portas: 1,20 m	
Cozinha	Bancada da pia: 1,20 m x 0,50 m Fogão: 0,55 m x 0,60 m Geladeira: 0,70 m x 0,70 m	Circulação entre a bancada da pia e mobiliário e/ou paredes: 0,90 m Manobra sem deslocamento, livre de obstáculos, que permita rotação de 180°: 1,20 m x 1,50 m Espaço livre de obstáculos em frente à portas: 1,20 m	Previsão de armário sob bancada da pia.
Sala de estar/refeições	Sofás c/ nº de assentos igual ao nº de leitos Mesa para 4 pessoas Estante/Armário de televisão	Manobra sem deslocamento, livre de obstáculos, que permita rotação de 180°: 1,20 m x 1,50 m Espaço livre de obstáculos em frente à	Largura mínima do ambiente: 2,40 m.



Banheiro	1 lavatório sem coluna 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada 1 box com ponto para chuveiro: 0,90 m x 0,95 m de espaço livre	portas: 1,20 m Manobra sem deslocamento que permita rotação de 360°: D = 1,50 m Espaço livre de obstáculos em frente a portas: 1,20 m	Previsão de barras de apoio e banco articulado no box. Desnível máximo no box: 15 mm Área p/ transferência ao vaso sanitário e ao box.
Área de Serviço	1 tanque: 0,52 m x 0,53 m 1 máquina de lavar: 0,60 m x 0,65 m	Manobra sem deslocamento, livre de obstáculos, que permita rotação de 180°: 1,20 m x 1,50 m Espaço livre de obstáculos em frente a portas: 1,20 m	Previsão de espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.



ANEXO III

(de que trata o § 4º do art. 25 da Lei Complementar nº 006, de 08 de novembro de 2021)

DESCONTOS E ISENÇÕES REFERENTES A COMPENSAÇÕES PARA EHIS

DESCONTOS E ISENÇÕES REFERENTES A COMPENSAÇÕES EM EHIS, DEFINIDOS POR ATO DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Nº de UH	ZAD	ZOR-1	ZEU-1	ZUI-2	ZUI-1 (1)	ZOR-2, ZOR-3, ZEU-2 e ZEU-3 (2)
ATE 64 UH	Isento	Isento	Isento	Isento	Isento	Isento
DE 65 A 96 UH	Isento	Isento	Desconto 75%	Desconto menor 50%	Isento	Desconto menor 50%
DE 97 A 160 UH	Isento	Desconto 75%	Desconto menor 50%	Desconto menor 50%	Isento	Desconto menor 25%

Notas:

(1) Somente para terrenos localizados na Cidade Industrial Juventino Dias destinados ao reassentamento de famílias oriundas de Áreas de Especial Interesse Social 1 (AES-1) existentes nesse distrito industrial.

(2) Somente para terrenos com reversão de esgotos integrada a Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) com capacidade para atender à demanda e com garantia de tratamento do efluente.



ANEXO IV

(de que trata o inciso IV do art. 36 da Lei Complementar nº 006, de 08 de novembro de 2021)

GLOSSÁRIO

CIRCULAÇÃO – tráfego de veículos e pedestres.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – relação entre a área edificada e a área total do terreno.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - parâmetro que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima que pode ser edificada no terreno sem a exigência de contrapartida para o Executivo Municipal.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - parâmetro que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima que pode ser edificada nesse terreno.

CONDOMÍNIO DE LOTES – condomínio constituído por partes que são propriedade exclusiva, designadas de lotes, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO - instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de viabilizar a urbanização e/ou edificação de áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - edificação destinada a habitação permanente com mais de uma unidade habitacional.

DIREITO DE PREEMPÇÃO – instrumento que confere ao Executivo Municipal o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis objeto de alienação onerosa entre particulares.

DIVISA – linha que separa o terreno da(s) propriedade(s) confrontante(s).

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

EQUIPAMENTOS URBANOS – equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE – destino que deverá ter uma propriedade, conforme definido neste Plano Diretor, e que garantirá a sua correta coexistência com os interesses de todo o Município.

GLEBA – terreno que não sofreu processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA - instrumentos voltados para a consecução dos objetivos da política de desenvolvimento urbano do Município.

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA – instrumentos que podem ser aplicados sucessivamente pelo Executivo Municipal em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para o



parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, conforme o disposto nas Seções III e IV do Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

LICENCIAMENTO – processo mediante o qual são concedidas pelo Poder Público as licenças relativas a parcelamento do solo, construção ou demolição e localização e funcionamento de atividade.

LOTEAMENTO - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas áreas de vias e logradouros públicos ou modificação das existentes.

LOTE – unidade imobiliária com frente para via pública oficial, resultante de loteamento ou desmembramento para fins urbanos.

MEIO AMBIENTE – conjunto de condições, influências e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e política que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

OCUPAÇÃO DO SOLO – expressão utilizada para designar o modo de implantação das edificações no território.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - conjunto de intervenções e medidas coordenadas pela Administração Pública Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo geral de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em determinada área.

OPERAÇÃO URBANA SIMPLIFICADA - intervenção coordenada pelo Poder Executivo Municipal, com a participação de agentes públicos ou privados, aprovada por lei específica, com o objetivo de viabilizar projetos urbanos de interesse público, podendo ocorrer em qualquer área do Município

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – instrumento por meio do qual se permite o direito de construir acima do potencial construtivo do terreno dado pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do potencial construtivo dado pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida a ser prestada pelo proprietário ao Município.

PARCELAMENTO DO SOLO – divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação ou utilização do solo.

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – instrumento que permite ao Executivo Municipal determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios de imóvel não utilizado ou subutilizado, observadas as potencialidades e as vocações das diferentes áreas do Município, visando ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EDILÍCIA – conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a incorporação de assentamentos irregulares ao ordenamento territorial urbano bem como a constituição de direitos reais aos seus beneficiários.

RISCO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO – situação de perigo, perda ou dano, ao homem e suas propriedades, em razão da possibilidade de ocorrência de processo geológico, induzido ou não (CERRI E AMARAL, 1998), ou seja, é a probabilidade de um evento provocar perdas ou danos na área que é potencialmente afetada pelo processo geodinâmico.

RISCO GEOHIDROLÓGICO – probabilidade de ocorrência de acidentes danosos à população, aos bens públicos e privados e à infraestrutura, resultantes de



processos naturais (movimentos gravitacionais de massa, inundações, enchentes, enxurradas, alagamentos, erosão linear e de margens de canais) em ambientes modificados pela implantação do tecido urbano e pela ação cotidiana do homem.

TERRENO – porção do território que pode ser caracterizada como área, gleba, lote ou conjunto de lotes.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - instrumento que concede ao proprietário de imóvel, privado ou público, a faculdade de exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística relativo ao Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno.

USO CONVIVENTE – uso não residencial cuja repercussão no meio ambiente e na vizinhança é baixa ou tem condições de ser efetivamente mitigada com medidas de fácil aplicação; é considerado compatível com a moradia, podendo ser instalado próximo de residências.

USO DO SOLO – utilização de terreno e edificação para o exercício de atividade humana.

USO RESIDENCIAL – uso em edificação destinada a habitação permanente.

VIA – terreno destinado ao uso e trânsito de veículos ou pedestres.

ZONAS – porções do território do Município caracterizadas por funções sociais diferenciadas.

ÁREAS ESPECIAIS – porções do território que por suas características especiais demandam políticas e normas específicas complementares, que preponderam sobre as das Zonas.

ZONEAMENTO – divisão do território do Município em zonas.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2021

MENSAGEM Nº 8

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Nos termos do inciso VI do art. 92 da Lei Orgânica do Município, submeto à elevada apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que “*Regulamenta a Área de Especial Interesse Social 2 – AIS-2, e institui e regulamenta o programa de implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social*”.

A Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS – do Município de Contagem é o conjunto de princípios, objetivos, diretrizes, ações e programas que orientam o Poder Público na promoção do acesso à habitação adequada para a população de baixa renda, de acordo com o art. 104 da Lei Complementar nº 248, de 2018, que institui o Plano Diretor municipal.

O déficit habitacional corresponde à necessidade de acesso à moradia pelas famílias que sofrem com situações como o ônus excessivo com aluguel, coabitação forçada, residência em cômodos alugados ou em domicílios improvisados, entre outras. Segundo dados da Fundação João Pinheiro, com base no Censo 2010 (FJP, 2013), o déficit habitacional em Contagem era de 22.349 domicílios, um número muito expressivo que correspondia a 11% do total de domicílios do Município.

Dessa forma, entende-se que a função social da AIS-2 é destinar moradia de interesse social, e sua finalidade geral é contribuir para o atendimento efetivo das famílias da população de baixa renda que compõem o déficit habitacional do Município. O Programa de implementação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, por sua vez, tem como objetivos específicos incentivar, promover e monitorar a produção habitacional nas AIS-2 por meio da implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social nessas áreas.

De acordo com o art. 21 da Lei Complementar nº 248, de 2018, “*A regulamentação dos procedimentos e parâmetros urbanísticos especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo das AIS serão definidos por lei municipal*”. Ainda, os art. 24 e 26 da mesma lei complementar dispõem que:

Art. 24 O mapeamento de AIS-2 e a fixação de normas especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo para as áreas desta categoria serão objeto de regulamentação mediante Lei específica.

(...)

Art. 26 Lei de Iniciativa do Poder Executivo estabelecerá Programa municipal específico para implantação de empreendimentos em áreas de AIS-2 estabelecendo diretrizes e parâmetros urbanísticos especiais, instituindo os benefícios fiscais e demais incentivos exclusivamente para empreendimento habitacional em área de AIS-2.

Por todo exposto, certa de que este projeto de lei complementar receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus pares, submeto-o à apreciação dessa Casa, e, na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.

Palácio do Registro, em Contagem, 08 de novembro de 2021

MARILIA APARECIDA
CAMPOS:49192124615

Assinado de forma digital por MARILIA
APARECIDA CAMPOS:49192124615
Dados: 2021.11.09 08:05:12 -03'00'

MARÍLIA APARECIDA CAMPOS
Prefeita de Contagem