



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR N.º 214,

DE 23 DE NOVEMBRO DE 2020.

Altera os anexos I e II da Lei Complementar nº. 176, de 18 de maio de 2017, que “aprova o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Andradas.”

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Os anexos I e II da Lei Complementar nº. 176, de 18 de maio de 2017, que “aprova o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Andradas”, passam a vigorar com a redação contida nos anexos I e II desta Lei, respectivamente.

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos vinte e três dias do mês de novembro de 2020.



Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

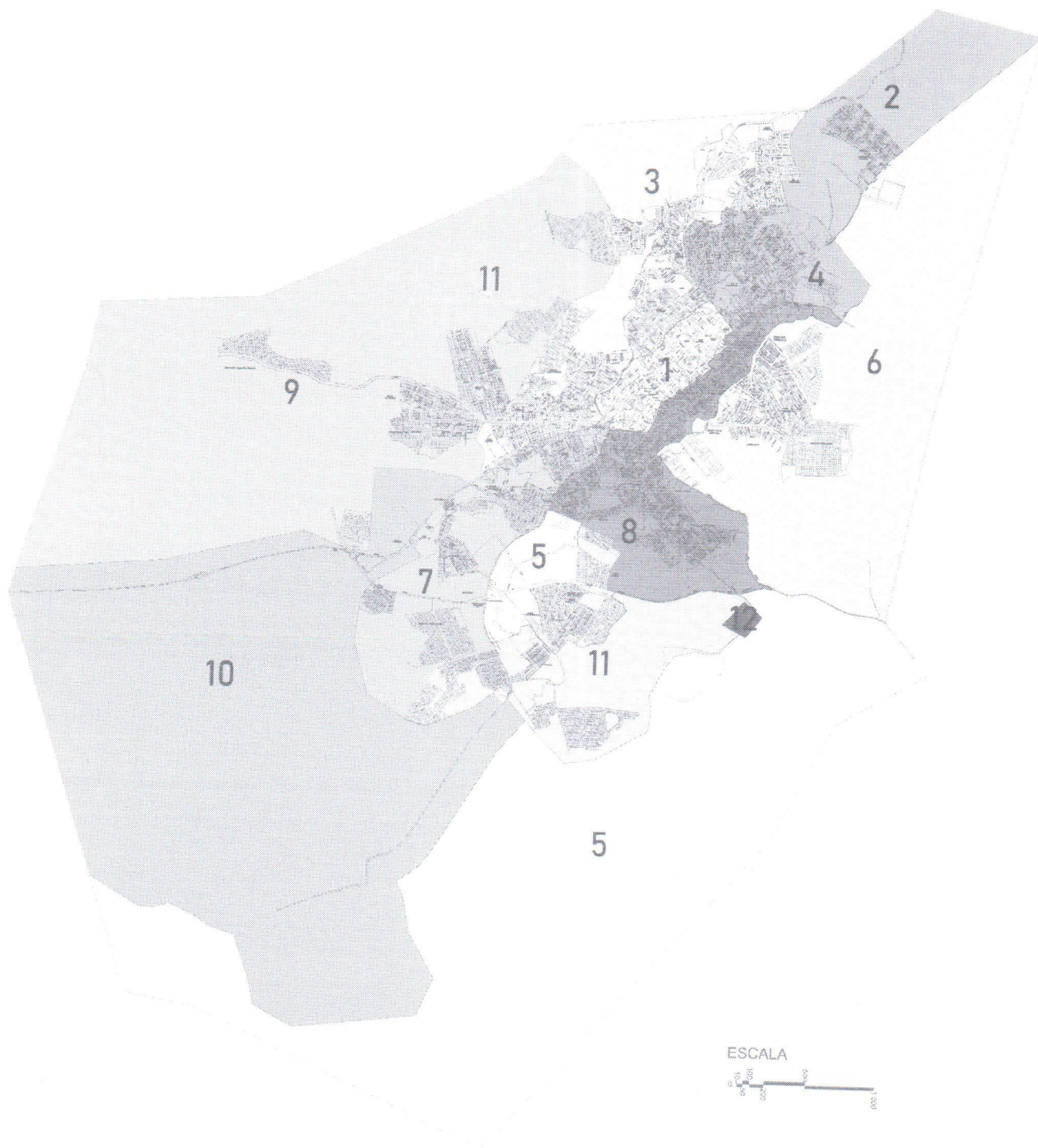
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR N.º 214, DE 23 DE NOVEMBRO 2020

ANEXO I - MACROZONEAMENTO





Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO II

MACROZONAS		LOTE MÍNIMO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A.)				BAIRROS EXISTENTES		BAIRROS APROVADOS POSTERIORMENTE A ESTA LEI		GABARITO (M)	
		ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	MÍNIMO	BÁSICO	LÍMITE	MÁXIMO COM OUTORGA	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O)(%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P)(%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O)(%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P)	LÍMITE	MÁXIMA COM OUTORGA
1	ZAR - 1	200,00	10,00	0,2	0,9	3,6	13,5	90	5	80	10	12	45
2	ZAR - 2	200,00	10,00	0,2	0,8	1,6	4,0	80	10	80	10	7	15
3	ZAC - 1	200,00	10,00	0,2	0,8	3,2	4,8	80	10	80	10	12	18
4	ZAC - 2	200,00	10,00	0,2	0,8	1,6	12,0	80	10	80	10	7	45
5	ZAC - 3	200,00	10,00	0,2	0,8	3,2	4,8	80	10	80	10	12	18
6	ZAM - 1	200,00	10,00	0,2	0,8	4,8	6,4	80	10	80	10	18	24
7	ZAM - 2	200,00	10,00	0,2	0,8	4,8	6,4	80	10	80	10	18	24
8	ZAP - 1	200,00	10,00	0,2	0,8	6,4	9,6	80	10	80	10	24	36
9	ZAP - 2	200,00	10,00	0,2	0,8	4,8	6,4	80	10	80	10	18	24
10	ZIE	200,00	10,00	0,2	0,8	3,2	4,8	80	10	80	10	12	18
11	ZEIS	160,00	8,00	0,2	0,8	3,2	4,8	80	10	80	10	12	18
12	ZES	-	-	0,2	0,8	3,2	-	80	10	80	10	12	-

Definições das Macrozonas de Zoneamento

ZAR 1 e 2 (Zona de Adensamento Restrito): são aquelas onde as condições do meio físico e a sobrecarga de infraestrutura existente restringem o maior adensamento populacional, sendo permitidos usos residenciais previamente analisados e não-residenciais, exceto uso industrial. Nas quadras localizadas no entorno imediato das Praças Dr. Alcides Mosconi e Cel. Luiz Venturelli, será permitida a incidência de Outorga Onerosa;

ZAC 1, 2 e 3 (Zona de Adensamento Controlado): são aquelas onde as condições do meio físico e a disponibilidade de infraestrutura existente requerem maior controle quanto ao adensamento populacional, com o propósito de se evitar sobrecargas desnecessárias, sendo permitidos usos residenciais e não-residenciais previamente analisados;

ZAM 1 e 2 (Zona de Adensamento Médio): são aquelas áreas que possibilitam uma diversidade de usos, respeitando a infraestrutura disponível existente, visando a ocupação moderada.

ZAP 1 e 2 (Zona de Adensamento Preferencial): são aquelas onde as condições do meio físico e disponibilidade de infraestrutura possibilitam maior adensamento populacional, sendo permitidos usos residenciais e não-residenciais;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ZEIS (Zona Especial de Interesse Social): caracterizam-se por reunir atributos especiais e particulares passíveis de requalificação e melhorias para a ocupação de habitações ou de núcleos de habitações de interesse social, desde que a implantação ou requalificação assegure a melhoria da qualidade ambiental e urbana, bem como de seus habitantes, e são aquelas áreas não-edificadas, necessárias à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, ou onde se encontrem implantados núcleos habitacionais precários, visando à aplicação de programas de reurbanização e, ou, regularização urbanística e fundiária;

ZIE (Zona Interesse Econômica): compreende porções do território destinadas à instalação, preferencialmente, de edificações comerciais, industriais e de prestação de serviços ou atividades correlatas.

ZES (Zona Especial de Segurança): compreende a área onde se localiza o presídio, considerando como cinturão de segurança com o uso restrito a este fim.

ZAD (Zona de Adensamento Distrital): são aquelas direcionadas para os Distritos do Município que são voltados administrativamente à sede. São áreas que possibilitam uma diversidade de usos, respeitando a infraestrutura disponível existente, visando a ocupação moderada.

MACROZONAS	LOTE MÍNIMO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A.)				BAIRROS EXISTENTES		BAIRROS APROVADOS POSTERIORMENTE A ESTA LEI		GABARITO (M)	
	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	MÍNIMO	BÁSICO	LIMITE	MÁXIMO COM OUTORGA	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%)	LIMITE	MÁXIMA COM OUTORGA
ZAD	200,00	10,00	0,2	0,8	1,6	-	80	10	80	10	7	-

ESPECÍFICOS

Condomínio verde é o empreendimento que se estabelece em glebas, destinado à construção de edificações de uso residencial.

CONDOMÍNIO VERDE	LOTE MÍNIMO - NOVOS EMPREENDIMENTOS		LOTE MÍNIMO - EMPREEND. PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A.)			OCUPAÇÃO		GABARITO (M)
	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	MÍNIMO	BÁSICO	LIMITE	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%)	LIMITE
	1000,00	12,00	-	-	0,2	0,8	1,6	50	20	7

Loteamento industrial, comercial e de serviços fechados é o empreendimento que se estabelece em glebas, destinado à construção de edificações com a predominância de atividade industrial, sendo vetado o uso habitacional.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE SERVIÇOS FECHADOS	LOTE MÍNIMO - NOVOS EMPREENDIMENTOS		LOTE MÍNIMO - EMPREENDIMENTOS PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A)			OCUPAÇÃO		GABARITO (M)
	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	MÍNIMO	BÁSICO	LIMITE	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%)	
	500,00	15,00	-	-	0,1	0,7	1,5	70	20	CONFORME ZONA DE SITUAÇÃO

*A autorização e aprovação de empreendimentos que se enquadram na utilização dos mecanismos da outorga onerosa do direito de construir se limita a uma ocupação de 30% (trinta por cento) da área total do quarteirão e ainda a duas outorgas por quadra, evitando a sobrecarga na infraestrutura e/ou a interferência na paisagem natural.

** Poderão ser urbanizadas áreas para fins de interesse social em zonas diversas às ZEIS, desde que tais áreas sejam previamente autorizadas pelo Poder Executivo e estejam contempladas no Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de 2020.


Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal