



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº. 0958/2019

Altera a Lei Complementar nº. 908/2018, que "Institui o Perímetro Urbano de Água Comprida-MG, a Política de Ocupação e Uso do Solo, o Plano de Expansão Urbana e suas diretrizes e ferramentas e dá outras disposições", adequando os índices urbanísticos, o Anexo I, Anexo II e Anexo III, dando nova redação e dá outras providências.

Os Vereadores da Câmara Municipal Água Comprida - Minas Gerais, usando de suas atribuições legais, aprovaram, e eu, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Altera o artigo 39 da Lei Complementar nº. 0908/2018, Seção III - Dos Índices Urbanísticos, que passará a conter a seguinte redação:

(...)

Art. 39 - Os índices urbanísticos a serem adotados para as áreas de uso definido nesta Lei são:

§ 1º - Área Antropizada de Regularização (AAR)

I- Lote mínimo: (de acordo com a situação que se encontra anterior ao a lei do plano diretor).

II - Testada mínima: 10,00 metros.

III - Recuos mínimos: 1,50 metros.

IV - Frontal: 5 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

V- Lateral: 1,5 metros.

VI- Fundos: 5 metros (após faixa não edificante).

VII - Taxa de Ocupação: 40%.

VIII - Taxa de permeabilidade: 60%.

IX - Número máximo de pavimentos: 2.

XI - Altura máxima da edificação: 9,00 metros.

XII - Coeficiente de aproveitamento: 1.

§ 2º - Área de Baixa Densidade (ABD)

I - Lote mínimo: 1.000 m².

II - Testada mínima: 15,00 metros.

III - Comprimento máximo da quadra sem acesso à água: 300,00 metros.

IV Comprimento máximo da quadra com acesso à água: 600,00 metros.

V- Frontal: 5 metros.

VI- Lateral: 3,00 metros.

VII- Fundos: 5,00 metros (após faixa não edificante).

VIII - Taxa de Ocupação: 40%.

IX - Taxa de permeabilidade: 60%.

X - Número máximo de pavimentos: 2.

XI - Altura máxima da edificação: 9 metros.

XII - Coeficiente de aproveitamento: 0,5.

§ 3º - Área de Média a Alta Densidade (AMAD)

I - Lote mínimo: 500m².

II - Testada mínima: 15 m.

III - Comprimento máximo da quadra sem acesso à água: 300,00 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

IV - Comprimento máximo da quadra com acesso à água: 600,00 metros.

V- Frontal: 5 metros.

VI- Lateral: 1,5 metros.

VII- Fundos: 5 metros (após faixa não edificante).

VIII -Taxa de Ocupação: 40%.

IX - Taxa de permeabilidade: 60%.

X - Número máximo de pavimentos: 2.

XI - Altura máxima da edificação: 9 metros.

XII - Coeficiente de aproveitamento: 1.

§ 4º - Área de Interesse Turístico (AIT)

I - Lote mínimo: 1.000 m².

II - Testada mínima: 20 m.

III - Comprimento máximo da quadra sem acesso à água: 300,00 metros.

IV - Comprimento máximo da quadra com acesso à água: 300,00 metros.

V- Frontal: 5 metros.

VI- Lateral: 1,5 metros.

VII- Fundos: 5 metros (após faixa não edificante).

VIII - Taxa de Ocupação: 50%.

IX - Taxa de permeabilidade: 50%.

X - Número máximo de pavimentos: 4.

XI - Altura máxima da edificação: 16 metros.

XII - Coeficiente de aproveitamento: 2,5.

§ 5º - Área de Interesse Social (AIS)

I - Lote mínimo: 500 m².

II - Testada mínima: 10 m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

III - Comprimento máximo da quadra sem acesso à água: 300,00 metros.

IV - Comprimento máximo da quadra com acesso à água: 600,00 metros.

V - Frontal: 5 metros.

VI - Lateral: 1,5 metros.

VII - Fundos: 5 metros (após faixa não edificante).

VIII - Taxa de Ocupação: 40%.

IX - Taxa de permeabilidade: 60%.

X - Número máximo de pavimentos: 2.

XI - Altura máxima da edificação: 9 metros.

XII - Coeficiente de aproveitamento: 1.

§ 6º - Área de Relevante Interesse Ambiental (ARIA)

Esta área não conta com diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo, pois sua função é a recuperação ambiental dos fragmentos de cerrado, podendo existir empreendimentos sustentáveis, preferencialmente vinculados ao ecoturismo, devendo estes serem analisados caso a caso pode poder público municipal.

§ 7º - DIRETRIZES GERAIS

Neste capítulo são apresentadas diretrizes gerais que visam ordenar o processo de ocupação do perímetro urbano.

I - Áreas públicas:

Cada loteamento a ser implantado deverá doar à municipalidade uma porção da gleba como área pública.

De acordo com o Decreto Estadual 44.646 de 31 de Outubro de 2007 o percentual de áreas públicas não poderá ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, observando-se maiores restrições da legislação municipal. Ainda segundo esta legislação constituem as áreas públicas: o sistema viário, as áreas institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba; e os espaços livres de uso público (Área Verde), perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da gleba.

Vale ressaltar que se consideram urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares e consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

Portanto devem ser respeitadas as seguintes minimamente as seguintes porcentagens de áreas públicas.

II - Porcentagem de áreas públicas (vide tabela 04)

- a) Área: % (Por cento).
- b) Área Livre (Área Verde): 10 %.
- c) Área Institucional (Área de Equipamento Público Comunitário) 5%.
- d) Sistema viário: % - (não será exigido uma porcentagem mínima de sistema viário).
- e) Área Pública Total: 35%.

III - APP e áreas não edificantes

Com a indefinição das áreas de APP do reservatório até o momento é previsto que os loteamentos respeitem as APPs a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

serem definidas pelo órgão ambiental IBAMA e pelo PACUERA da UHE Volta Grande.

Caso não exista APP definida nas margens do reservatório deverá ser respeitada uma faixa de 30 m definida como área não edificante.

Nos casos em que hajam APP definida esta deverá ser separada fisicamente com uma via cênica, conforme o capítulo 7.3.

III - Sistema viário

Ficam estabelecidas 3 (três) tipologias de vias estruturantes:

- a) **Via Arterial:** via que permite interligação em nível, podendo ser controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. Sendo a velocidade máxima permitida de 60 km/h. Estabelecendo maior fluxo de automóveis e caminhões de carga, tendo mão dupla com largura total de 31,00 (trinta e um) metros de largura em sua totalidade, contendo: passeio com largura igual a 3,00 metros sendo: 1,80m de faixa livre e 1,20 metros de faixa de acesso de cada lado da pista; canteiro central de 6,00m de largura contendo uma ciclovia com 2,30 metros de largura, uma faixa de acesso de 1,70 metros de cada lado da ciclovia; duas pistas de rolagem com largura de 9,50 metros cada sendo: duas pistas de 3,50m e um acostamento com largura igual a 2,50m de largura. (figura 01 - Anexo III).
- b) **Via Coletora:** esta via tem a função de receber o tráfego proveniente das vias Arteriais possibilitando o trânsito em glebas. Tem também papel de desafogar o trânsito das Vias Arteriais, pois possui uma largura considerável podendo ser chamada também de Avenida. Sendo a velocidade máxima permitida de 60 km/h. Estabelecendo maior fluxo de automóveis e caminhões de carga, tendo mão dupla com largura total de 24,00 (vinte



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

e quatro) metros de largura em sua totalidade, contendo: passeio com largura igual a 3,00 metros sendo: 1,80m de faixa livre e 1,20 metros de faixa de acesso de cada lado da lista; canteiro central de 6,00m de largura contendo uma ciclovia com 2,30 metros de largura, uma faixa de acesso de 1,70 metros de cada lado da ciclovia; duas pistas de rolagem com largura de 6,00 metros cada sendo: uma pista de 3,50m e um acostamento com largura igual a 2,50m de largura. (figura 02 - Anexo III).

c) **Via Local de 15,00m:** estas vias permitem interligação com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias arteriais e coletoras possibilitando o trânsito entre as quadras do loteamento em geral. Sendo a velocidade máxima permitida de 20 km/h. Estabelecendo o fluxo de automóveis e caminhões de pequeno porte, tendo mão dupla com largura total de 15,00 metros (quinze) metros contendo: passeio com largura igual a 2,50 metros sendo: 1,80m de faixa livre e 0,70 metros de faixa de acesso do lado predial e 1,70 do lado do referido parque ou APP; contendo uma ciclovia com 2,50 metros de largura; uma pista de rolagem com largura de 7,00 metros sendo: duas pistas de 3,50m. (figura 03 - Anexo III).

d) **Via Local de 13,00m:** estas vias permitem interligação com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias arteriais e coletoras possibilitando o trânsito entre as quadras do loteamento em geral. Sendo a velocidade máxima permitida de 20 km/h. Estabelecendo o fluxo de automóveis e caminhões de pequeno porte, tendo mão dupla ou não, com largura total de 13,00 metros (treze) metros contendo: passeio com largura igual a 3,00 metros sendo: 1,80m de faixa livre e 1,20 metros de faixa de acesso em ambos os lados da pista; uma pista de rolagem com largura de 7,00 metros sendo: duas pistas de 3,50m. (figura 04 - Anexo III).

e) **Via Local de 12,00m:** estas vias permitem interligação com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias arteriais e coletoras possibilitando o trânsito entre as quadras do loteamento em geral. Sendo a velocidade máxima permitida de 20 km/h. Estabelecendo o fluxo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

automóveis e caminhões de pequeno porte, tendo mão dupla ou não, com largura total de 12,00 metros (treze) metros contendo: passeio com largura igual a 3,00 metros sendo: 1,50m de faixa livre e 1,00 metros de faixa de acesso em ambos os lados da pista; uma pista de rolagem com largura de 7,00 metros sendo: duas pistas de 3,50m. (figura 05 - Anexo III).

(...)

Art. 2º - O Anexo I da Lei Complementar nº. 908/2018, passará a conter a seguinte redação:

ANEXO I - DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS, VIAS, LOTES, QUADRAS E ÁREAS DE USO PÚBLICO.

Tabela 1 - Largura das calçadas

Vias	Faixa livre (passeio concretado)	Faixa de acesso (grama / Postes de energia)	Total Recomendada
Arteriais	1,50 a 1,80m	1,20m	2,50 a 3,00m
Coletoras	1,50 a 1,80m	1,20m	2,50 a 3,00m
Locais 15,70m	1,80m	0,70 a 1,20m	2,50m
13,00m	1,80m	1,20m	3,00m
12,00m	1,50m	1,00m	2,50m



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

Tabela 2 - Largura mínima das faixas de rodagem

Vias	Faixa de rodagem mínima
Arteriais	Duas pistas de 9,50m sendo: estacionamento de 2,50m e duas pistas de 3,50m cada.
Coletoras	Duas pistas de 6,00m sendo estacionamento de 2,50m e uma pista de 3,50 metros.
Locais 15,70m	Uma pista de 7,00m sendo duas pistas de 3,50m.
13,00m	Uma pista de 7,00m sendo duas pistas de 3,50m.
12,00m	Uma pista de 7,00m sendo duas pistas de 3,50m.

Tabela 3 - Dimensões das quadras, lotes e testada por área

Áreas	Dimensões			
	Quadra com Acesso à Água	Quadra sem Acesso à Água	Lotes Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)
Área de Baixa Densidade (ABD)	600,00m	300,00m	1000,00m ²	15,00m
Área de Média Densidade (AMD)	600,00m	300,00m	500,00m ²	15,00m
Área de Interesse	300,00m	300,00m	1000,00m ²	20,00m



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

Turístico (AIT)				
Área Antropizada de Regularização (AAR)	-	-	500,00m ²	-
Área de Interesse Social (AIS)	300,00m	300,00m	500,00m ²	10,00m

Tabela 4 - Porcentagem de área livre, institucional e de sistema viário

Área	%
Área Livre ou Área Verde	10 % da área total da gleba descontada a área de APP (no mínimo) .
Área Institucional (área de equipamento Público Comunitário)	5 % da área total da gleba descontada a área de APP (no mínimo) .
Área Sistema Viário	Não será estipulado uma porcentagem de área destinada para sistema viário.
Área Pública Total	Deverão ser destinado 35% da total da gleba descontada a área de APP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

Art. 3º - O Anexo II da Lei Complementar nº. 908/2018,
passará a conter a seguinte redação:

**ANEXO II - MAPAS DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE ÁGUA
COMPRIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br



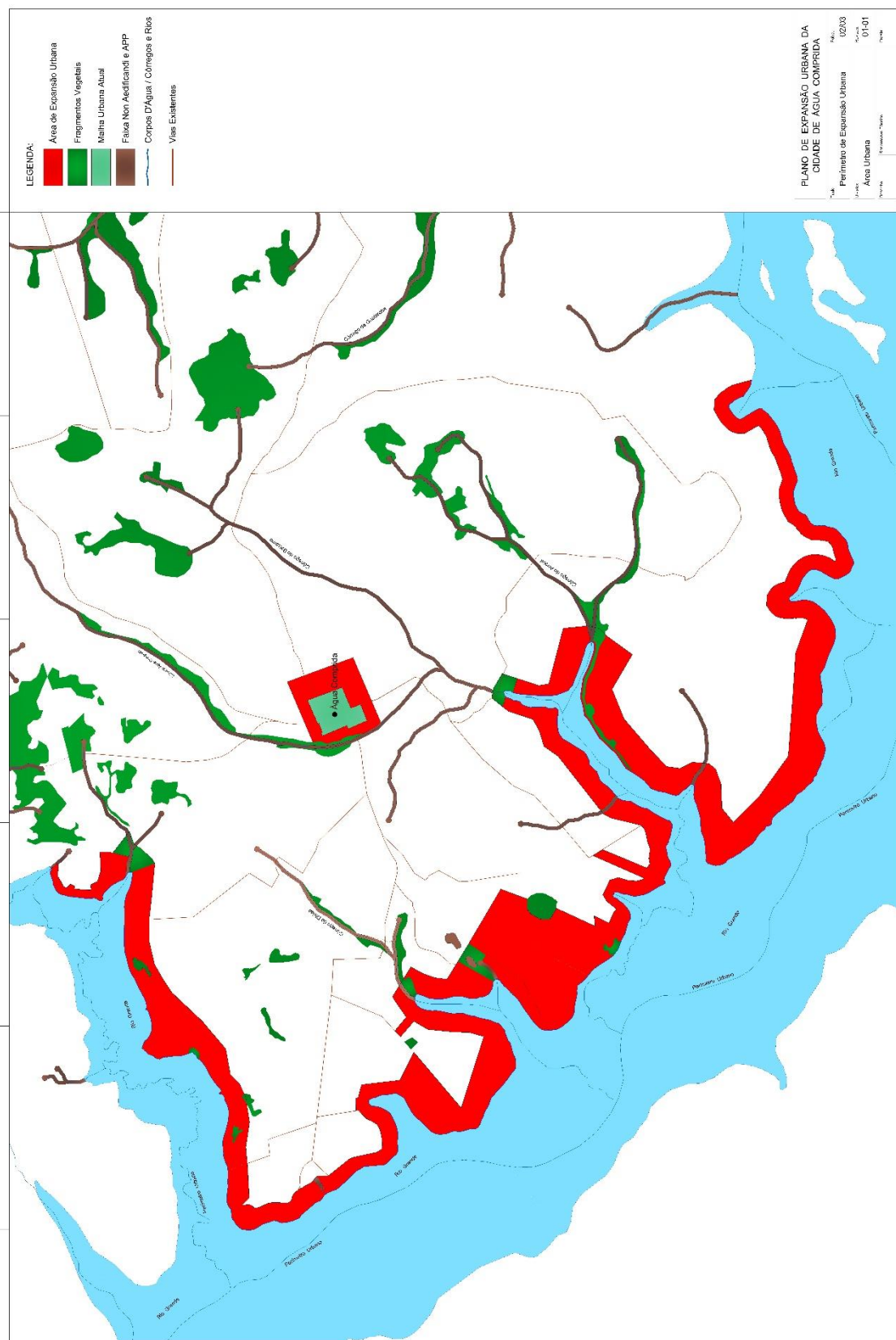


PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br

Art. 4º - O Anexo III da Lei Complementar nº. 908/2018,
passará a conter a seguinte redação:

ANEXO III - PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO.

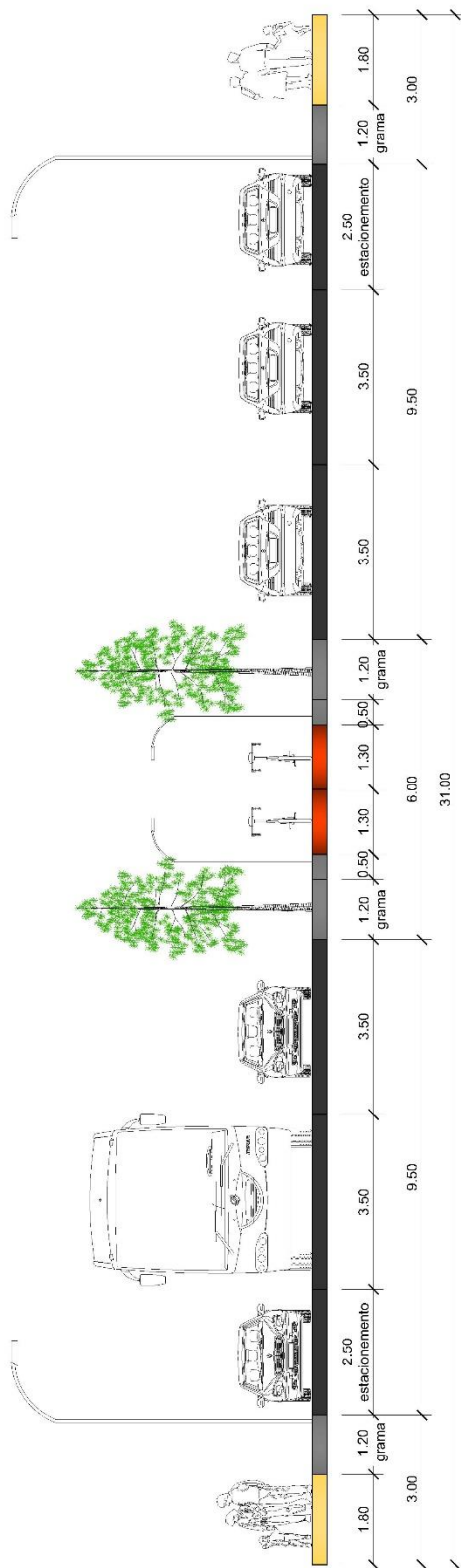


PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br



Via Arterial - Largura de 31,00 metros
Sem Escala

Via Coletora - Largura de 24,00 metros
Sem Escala

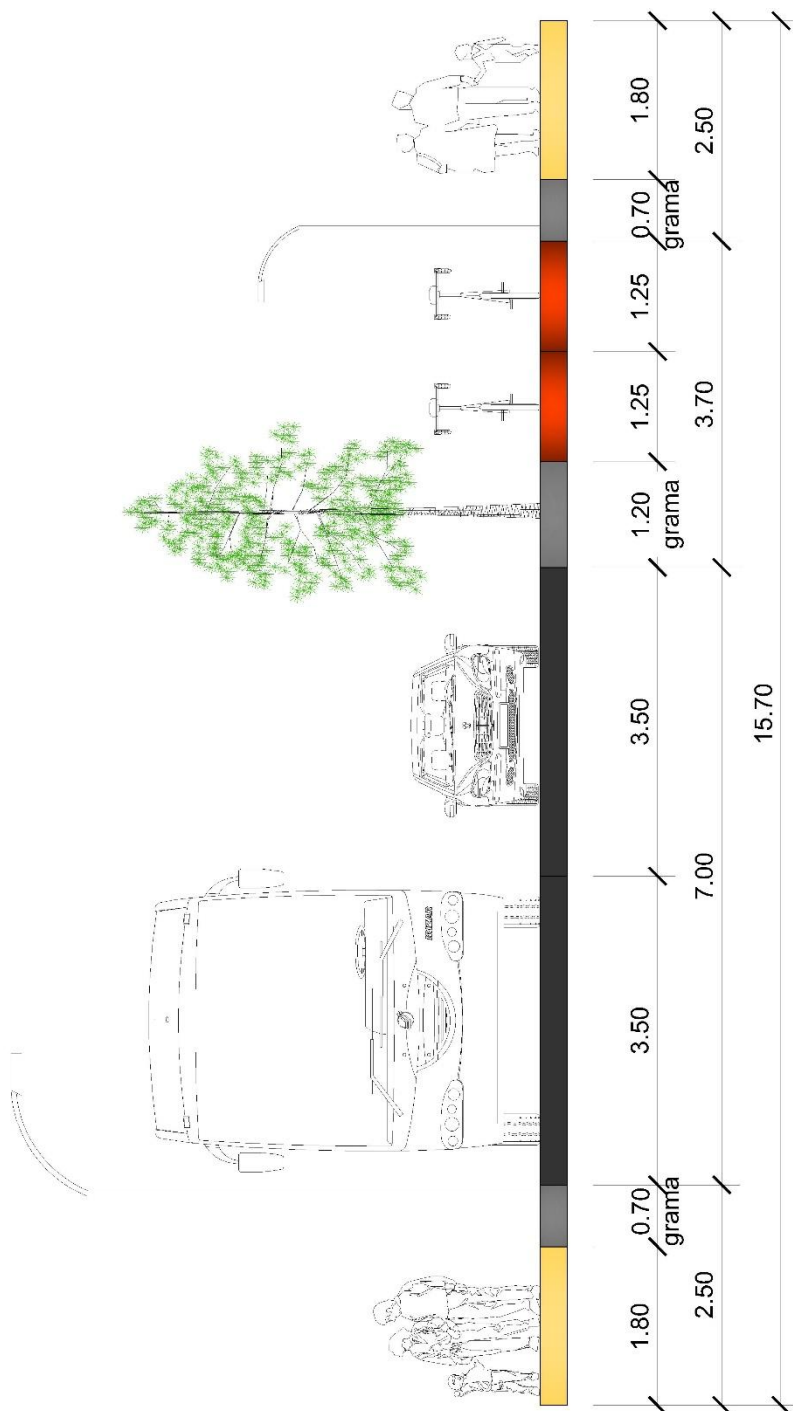


PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br



Via Local - Largura de 15,70 metros (ao longo de APPs e parques)
Sem Escala

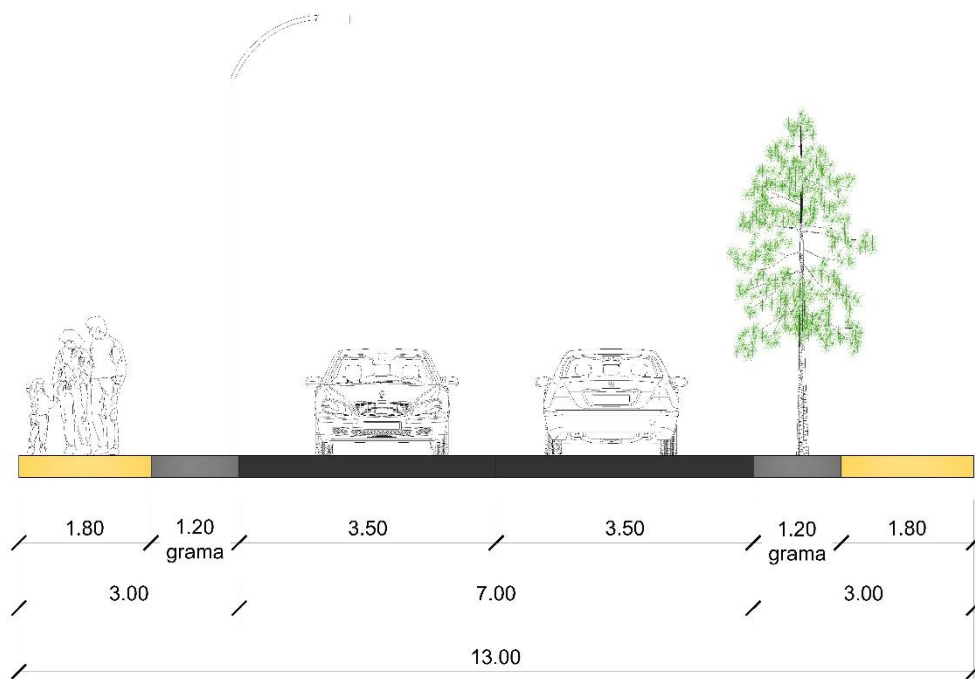


PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br



Via Local - Largura de 13,00 metros

Sem Escala

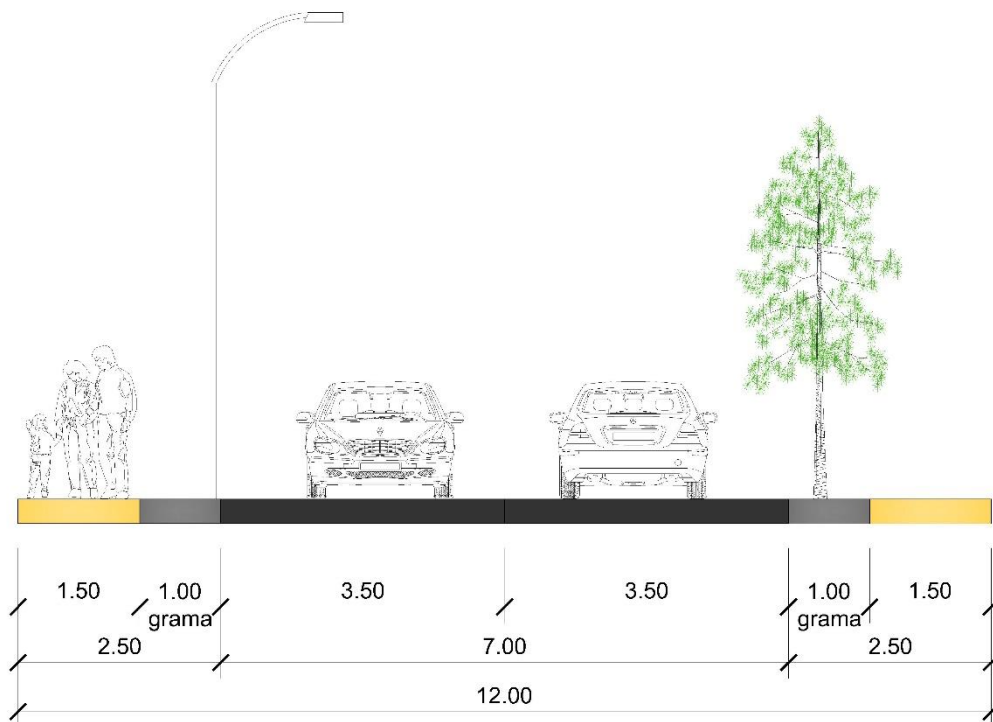


PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA COMPRIDA

PRAÇA CAROLINA DE ALMEIDA, Nº 06 - CEP 38110-000 - ÁGUA COMPRIDA - MG

PABX: (34) 3324-1228 / FAX: (34) 3324-1263

E-mail: pref.aguacomprida@terra.com.br - www.aguacomprida.mg.gov.br



Via Local - Largura de 12,00 metros
Sem Escala

Art. 5º - Revogadas as disposições em contrário.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Água Comprida-MG, 03 de dezembro de 2019.

Gustavo de Almeida Gonçalves
Prefeito Municipal