



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## LEI COMPLEMENTAR Nº 013 de 2020

*"Dispõe sobre as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município de Cambuí e dá outras providências."*

O **POVO DO MUNICÍPIO DE CAMBUÍ**, Estado de Minas Gerais, por seus legítimos representantes legais, aprovou, e eu, **Tales Tadeu Tavares**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas e as condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município de Cambuí.

Parágrafo único - Esta lei revoga todas as disposições em contrário.

Art. 2º - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I - a execução de parcelamentos do solo;

II - as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com Coeficientes de Aproveitamento do solo, quota de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, gabarito, Taxa de Permeabilidade, afastamentos, altura na divisa, saliências e área de estacionamento;

III - a localização de usos e o funcionamento de atividades.

Art. 3º - As definições dos termos técnicos utilizados nesta Lei, ressalvadas as feitas em seu texto, são as constantes do Anexo I.

### CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 4º - O perímetro urbano do município, contemplando o bairro do Rio do Peixe e Congonhal, está definido no anexo XI do Plano Diretor Participativo de Cambuí como "Zoneamento Urbano".

Art. 5º - O ordenamento territorial urbano é correspondente à Macrozona de Desenvolvimento Urbano, a qual contempla as 5 (cinco) macroáreas urbanas definidas nos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

incisos I a V, do §1º deste artigo, que juntas contemplam diretrizes setoriais de cada região do perímetro urbano.

§ 1º A Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) subdivide-se em 5 (cinco) Macroáreas e encontra-se delimitada como:

- I – Macroárea de urbanização consolidada;
- II – Macroárea de qualificação urbana;
- III – Macroárea de resiliência urbana;
- IV – Macroárea de industrialização e desenvolvimento econômico; e
- V – Macroárea de transição urbana-rural.

Art. 6º - A Macrozona de Desenvolvimento Urbano é subdividida em onze zonas, a seguir denominadas, delimitadas e classificadas como:

- I – Zonas Mistas (ZM);
- II - Zonas Centrais (ZC);
- III - Eixos de Verticalização (EV);
- IV - Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE);
- V - Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP);
- VI - Zonas de Projetos Urbanos (ZEPU);
- VII - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VIII - Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC);
- IX - Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM);
- X - Zonas de Expansão Mista (ZEM); e
- XI - Zonas de Expansão de Empreendimentos de Porte (ZEEP).

Art. 7º - As Zonas Mistas (ZM) são áreas adequadas ao adensamento controlado ou que tenham um adensamento já consolidado, sendo permitidos os usos residenciais e comerciais, com restrição a usos industriais ou de atividades logísticas, possuindo essas áreas os maiores índices de coeficientes construtivos do município, com exceção da Zona de Verticalização.

§1º - Poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

§2º - As Zonas Mistas são subdivididas em quatro, conforme delimitação, a saber:

- I - ZM1: composta pelas áreas já consolidadas e com a maior densidade populacional;
- II - ZM2: referentes a zonas com uma densidade populacional média e que possui infraestrutura de boa qualidade;
- III - ZM3: representada pelas zonas carentes de equipamentos urbanos; e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - ZM4: relativa as zonas de adensamento restrito, que engloba os bairros com características e parâmetros mais restritivas, com aplicação de instrumentos específicos para cada uma delas.

Art. 8º - As Zonas Centrais são correspondentes às áreas de centralidades econômicas do município, com uso predominantemente comercial, onde o adensamento já está saturado.

§1º - Poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

§ 2º - Devem ser adotadas para essas zonas estratégias de redução do fluxo de veículos, preservação de imóveis históricos e restrição a usos que geram fluxos de trânsito em horários pontuais como escolas ou que geram fluxo de veículos de carga, como transportadoras e distribuidoras.

Art. 9º - Eixos de Verticalização (EV) são áreas destinadas à verticalização de edifícios, contemplando capacidade viária para atender a verticalização e infraestrutura adequada, principalmente no que diz respeito ao abastecimento de água e coleta de esgoto.

Parágrafo único - Poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 10 - As Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE) contemplam as áreas de interesse para o desenvolvimento econômico do município, que possibilitam também o uso residencial. São áreas voltadas preferencialmente para as atividades logísticas e indústrias de pequeno porte, podendo também ter usos residenciais e comerciais.

§1º - Poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

§2º - A restrição de uso para essa área é de indústrias de médio e grande porte, que geram impactos maiores como ruídos, odores e outros que podem ser prejudiciais para os habitantes da região.

Art. 11 - As Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP) são as áreas voltadas para indústrias de médio e grande porte e que atendem às necessidades da indústria, como pavimentação, proximidade de rodovias e infraestrutura e que também mantêm uma certa distância das zonas em que é permitido o uso residencial, para não conflitar em questões de ruídos, odores, fluxo de veículos de carga e outros problemas que não são consideráveis adequados para zonas residenciais.

§1º - Nas ZEP também é permitido o uso de atividades logísticas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§2º - Poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 12 - As Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU) são áreas de vazios urbanos que necessitam de projetos urbanísticos especiais, como implementação de praças, vias e outros projetos que venham a ocupar esses vazios e que agregam com esporte, lazer ou cultura para a região.

§1º As ZEPU são divididas em duas, conforme delimitação desta Lei, a saber:

I – ZEPU 1: referente aos equipamentos de lazer e cultura; e

II – ZEPU 2: destinada aos dispositivos de drenagem e contenção de enchentes.

§2º As ZEPU são propensas para o crescimento de ocupação irregular e através desses projetos, o município faz a correta ocupação, com bônus para a população do município.

§3º - Poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 13 - Consideram-se Zonas de Transição as áreas limítrofes entre zonas de preservação ambiental e zonas industriais.

§1º - Poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 14 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas destinadas à população de baixa renda e à implantação de projetos de habitação social de caráter público ou privado.

§1º- As ZEIS são subdivididas em três zonas, conforme delimitação apresentada nesta Lei, a saber:

I - ZEIS 1: refere-se a áreas de habitação social já consolidadas e regularizadas;

II - ZEIS 2: refere-se às áreas de vazios destinadas à implementação de programas de habitação de interesse social;

III – ZEIS 3: refere-se às áreas destinadas à regularização fundiária.

§2º - As ZEIS ficam sujeitas a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e à sua integração à malha urbana.

§ 3º - A lei que estabelecer novas ZEIS deve fixar os parâmetros urbanísticos a que estarão sujeitas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 15 - Consideram-se Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) as áreas de interesse cultural, paisagístico, turístico e de lazer, que merecem políticas de preservação específicas em relação às diversas áreas urbanas.

§1º - Poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

§2º - As ZEPEC são subdivididas em três, conforme delimitação apresentada nesta Lei, sendo elas:

I - ZEPEC 1: refere-se as áreas onde há a presença de edificações de relevância cultural e histórica e que, portanto, necessitam de políticas mais restritivas para seu entorno;

II - ZEPEC 2: refere-se aos ambientes construídos, como praças, parques e academias ao ar livre, que contribuam para o fomento da qualidade de vida e o exercício de atividades esportivas e culturais; e

III - ZEPEC 3: referente às áreas peculiares de formação natural, normalmente de interesse paisagístico e turístico, que permitam seu desfrute ecologicamente.

Art. 16 - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) abrangem todas as áreas que devem ser preservadas por questões ambientais, sendo divididas em duas, conforme delimitação apresentada nesta Lei:

I - ZEPAM 1: envolve as frações da zona urbana que possuem fragmentos de vegetação nativa, remanescentes florestais significativos, nascentes e todas as áreas que possam prestar serviços ambientais;

II - ZEPAM 2: será destinada para as unidades de conservação já existentes ou que venham a ser criadas no município.

§ 1º - É vedada a ocupação do solo nas ZEPAMs de propriedade pública, exceto por edificações destinadas, exclusivamente, ao seu serviço de apoio e manutenção.

Art. 17 - Zonas de Expansão Mista (ZEM) são as áreas de crescimento da mancha urbana, com usos permitidos de residências, comércio, pequenas indústrias, áreas culturais e de lazer.

§ 1º - As subdivisões realizadas dentro dessa zona de expansão ficam a critério do município de acordo com as Macroáreas definidas no macrozoneamento, que especificam a estratégia de desenvolvimento de cada região de expansão urbana.

§ 2º - As áreas de propriedade particular classificadas como ZEPAMs poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 18 - As Zonas de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP) são áreas de expansão industrial, contemplando vazios próximos às zonas industriais já consolidadas e/ou vazios próximos a regiões estratégicas para o município, principalmente no que diz respeito às rodovias.

§1º - As ZEEP são áreas com restrição do uso residencial e que não devem ser subdivididas, seguindo os mesmos padrões da ZEP.

§ 2º - As ZEEP poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

## CAPÍTULO III DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 19 - Os instrumentos de política urbana serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste código e do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

Parágrafo Único - As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

### SEÇÃO I Instrumentos Sobre o Direito de Construir

#### SUBSEÇÃO I Direito Real de Superfície

Art. 20 - O município de Cambuí poderá receber ou ceder em concessão, gratuita ou onerosa, diretamente ou por meio dos seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície e/ou a utilização do espaço aéreo e subterrâneo de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e programas que os beneficiem, mediante escritura pública registrada em Cartório de Imóveis.

Parágrafo único - A responsabilidade pelos tributos cujo fato gerador seja o exercício do Direito de Superfície é do superficiário.

#### SUBSEÇÃO II Direito de Laje



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 21 - O município de Cambuí, desde que atendidos os requisitos da legislação em vigor, os princípios e diretrizes estabelecidos neste código, no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí e no interesse público, poderá incentivar, mediante regulamento, a utilização do direito real de laje como um dos instrumentos de regularização urbana.

## SUBSEÇÃO III

### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 22 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir, cujos limites estão estabelecidos no anexo XVII do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, é o instrumento que permite ao município definir áreas onde o coeficiente de aproveitamento pode ser exercido acima do básico adotado, até o limite estabelecido para o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante pagamento de compensação pelo beneficiário, conforme as disposições dos artigos 28 a31 e seguintes do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos neste código e no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

Art. 23 - O Potencial Construtivo Adicional, bem jurídico dominical de titularidade do Município de Cambuí, possui funções urbanísticas e socioambientais, e consiste no resultado da diferença entre o potencial construtivo básico e o potencial construtivo utilizado para cada terreno.

§ 1º - A equação para se chegar ao Potencial Construtivo Adicional é a seguinte:

Potencial Construtivo Adicional =  $A_t \times (C_a - C_a \text{ básico})$ , em que:

$C_a$  – coeficiente de aproveitamento utilizado;

$C_a$  básico – coeficiente de aproveitamento básico;

$A_t$  – área do terreno em  $m^2$ .

§ 2º - A Contrapartida Financeira a ser paga pelo beneficiário ao Poder Público, que corresponde à Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional, é calculada pela seguinte fórmula:

Contrapartida Financeira por  $m^2 = \left(\frac{A_t}{A_c}\right) \times V \times F_s \times F_p \times F_i$ , onde:

$A_t$  – área do terreno em  $m^2$ ;

$A_c$  – área construída computável pretendida no empreendimento em  $m^2$ ;

$V$  – valor do  $m^2$  real do terreno;

$F_s$  – fator de interesse social;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Fp – fator de planejamento;

Fi – fator de incentivos públicos.

§ 3º - Área construída computável é a soma de todas as áreas construídas que são consideradas para o cálculo da contrapartida financeira.

§ 4º - O valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno refere-se ao valor real do terreno para fins de outorga onerosa, que será estipulado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, ou órgão que venha a sucedê-la, através da publicação de um Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa que deve ser atualizado todos os anos, ficando essa responsabilidade a cargo do Poder Executivo.

§ 5º - A partir da data de vigência desta Lei, a Secretaria de Administração e Fazenda terá o prazo de até 365 dias, prorrogáveis por igual período para a divulgação do Cadastro de Valor de Terreno que deverá passar por aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

§ 6º - Durante o período de transição entre a aprovação desta Lei e a divulgação da planta de Cadastro de Valores de Terreno, o valor real do terreno para fins de outorga onerosa será referente a Planta Genérica de Valores vigente no município, instituída pela Lei nº 1.383/1997.

§ 7º - O Fator de Interesse Social é utilizado para diferenciar as tipologias construtivas e o uso de cada edificação, cujos valores para cada tipologia consta na tabela 1 integrante do anexo XVII do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

§ 8º - O Fator de Planejamento é utilizado para conferir pesos diferenciados baseados nas estratégias do Macrozoneamento, incentivando o equilíbrio na distribuição de moradia e emprego na cidade, cujos valores apresentam-se na tabela 2 integrantes do anexo XIX do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

§ 9º - O Fator de Incentivo Público é utilizado para estimular a aplicação dos incentivos ao aumento e melhoria de áreas públicas no município, como alargamento de calçadas, fachada ativa e fruição pública, cujos valores referentes à porcentagem de desconto estão dispostos na tabela 3 integrantes do anexo XVII do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

§ 10 - A Contrapartida Financeira Total é calculada pela multiplicação entre a contrapartida correspondente a cada m<sup>2</sup> (metro quadrado) e o Potencial Construtivo Adicional pretendido para o empreendimento.

Art. 24 - A cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir relativa às vagas de estacionamento adicionais obedecerá à fórmula  $CT = (30 \times N \times V / Cab) \times FV$ , na qual:

I - CT corresponde ao valor da contrapartida do beneficiário;

II - 30 (trinta) corresponde à área de cada vaga de garagem adicional, medida em metros quadrados;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

III - N corresponde ao número de vagas de garagem adicionais,  
IV - V corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno;  
V - CAb corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento Básico;  
VI - FV - corresponde ao fator de volumetria, variável conforme o impacto, no meio urbano, do acréscimo do direito de construir relativo às vagas de garagem adicionais, limitado a 0,5 (cinco décimos).

Art. 25 - Ficam isentos de pagamento referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I - Equipamentos públicos destinados à educação, saúde, lazer, assistência social e segurança;

II - Hospitais;

III - Estabelecimentos culturais destinados, exclusivamente, a cinemas, teatros, auditórios, bibliotecas e museus, conforme disposto em regulamento.

§ 1º - Para os equipamentos previstos no inciso II do caput deste artigo, considerados de interesse público, o coeficiente de aproveitamento máximo é 5,0 (cinco), e desde que:

I - não se situem em ZEPAM,;

II - observem integralmente as regras e limitações das Áreas de Diretrizes Especiais, quando for o caso.

§ 2º - São aplicáveis às edificações destinadas à atividade de hospital existentes na data da publicação desta lei, quando situadas nas zonas mencionadas no inciso I do § 1º deste artigo, os seguintes parâmetros urbanísticos.

I - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos);

II - taxa de ocupação máxima de 45% (quarenta e cinco por cento);

III - taxa de permeabilidade mínima de 40% (quarenta por cento).

§ 3º - Não se aplicam às edificações de que trata o § 2º deste artigo a condição prevista no inciso II de seu § 1º, desde que não haja ampliação de desconformidade em relação aos parâmetros urbanísticos não excepcionados neste artigo.

§ 4º - A concessão da isenção da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a utilização de qualquer parâmetro urbanístico excepcional previsto neste artigo ficam condicionadas à manutenção do funcionamento da atividade, na respectiva edificação, pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos para os equipamentos de que trata o inciso II do caput deste artigo e de 10 (dez) anos para os demais, contados da data de emissão do Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 5º - O descumprimento do disposto no § 4º deste artigo, no caso de empreendimento privado, sujeita o infrator à transferência, ao Executivo, de valor equivalente ao potencial construtivo excedente, calculado com base no valor atualizado do metro quadrado de terreno apurado para fins de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI -, conforme o cadastro do Município, observada a fórmula  $VP = (CP - CAb) \times AT \times V$ , na qual:

I - VP corresponde ao valor a ser pago pelo potencial construtivo adicional;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- II - CP corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento praticado, limitado a 5,0 (cinco);
- III - CAb corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento básico;
- IV - AT corresponde à área do terreno;
- V - V corresponde ao valor do metro quadrado de terreno, apurado conforme previsto no § 3º deste artigo.

§ 6º - Somente farão jus aos parâmetros urbanísticos excepcionais previstos neste artigo os hospitais que:

I - dispuserem de serviço de internação, meios diagnósticos e terapêuticos, com o objetivo de prestar assistência médica curativa e de reabilitação que requeira a permanência do paciente na unidade por período superior a 24 (vinte e quatro) horas;

II - destinarem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área líquida da edificação ao funcionamento de leitos hospitalares, enfermaria e bloco cirúrgico e o percentual remanescente a setores de apoio hospitalar;

III - disponibilizarem estrutura de assistência destinada ao atendimento:

a) de urgências e emergências adultas e pediátricas, nas hipóteses em que houver serviço de pronto atendimento no estabelecimento;

b) adulto e infantil nas especialidades médicas e nos serviços ofertados no estabelecimento.

§ 7º - Os hospitais de que trata este artigo poderão dispor de atividades de prevenção, assistência ambulatorial e de ensino e pesquisa.

Art. 26 - Para as Zonas Especiais de Interesse Social, fica estabelecido o direito de exercer o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite máximo estabelecido, de forma gratuita para todas as categorias de ZEIS.

Art. 27 - Os recursos auferidos com a Contrapartida Financeira advindos da Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional serão destinados à construção, aquisição, manutenção e reforma de habitações de Interesse Social, equipamentos urbanos e sociais, patrimônio cultural e conservação e manutenção das áreas verdes e unidades de Conservação Ambiental do município de Cambuí.

## SUBSEÇÃO IV

### Da Aplicação Transferência do Direito de Construir

Art. 28 - A transferência do Direito de Construir, prevista no artigo 35 do Estatuto da Cidade, é o instrumento que, nos termos, condições e parâmetros estabelecidos neste código e no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, permite que o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, exerça em outro local, ou aliene mediante escritura pública, o potencial construtivo básico referente ao lote próprio quando esse não possa vira ser exercido, no todo ou em parte do terreno, por razões de interesse público.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 29 - Fica autorizada a transferência do potencial construtivo quando:

- I – se tratar de imóvel de interesse do patrimônio;
- II – for para viabilizar a preservação de bens históricos, paisagísticos e socioculturais;
- III – se tratar de imóvel lindeiro ou defrontante a implantação de Parques Públicos situados na Macrozona de Desenvolvimento Urbano;
- IV – se tratar de imóvel que exerça função ambiental essencial ou a função de preservação de áreas de propriedade particular localizadas em ZEPAM, situadas dentro da Macrozona de Desenvolvimento Urbano, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente; e
- V – se tratar de imóvel que sirva a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou Habitação de Interesse Social.
- VI – melhoramentos viários;

Parágrafo único - Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do caput, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

§ 1º - O potencial construtivo adquirido, somado ao potencial construtivo básico do imóvel receptor, fica limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo definido para a zona de sua localização.

§ 2º - O potencial construtivo transferido, que pode advir de mais de um imóvel transmissor, pode ser utilizado em um ou mais imóveis desde que se respeite a quantidade de metros quadrados dos imóveis transmissores e os limites de coeficiente de aproveitamento da zona onde estão situados os imóveis receptores.

Art. 30 - Nos casos de transferência do direito de construir que não há a doação do imóvel cedente aos órgãos públicos, o potencial construtivo passível de transferência será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$PC_{pt} = A_{tc} \times C_{abas} \times F_i$ , onde:

$PC_{pt}$  - Potencial construtivo passível de transferência;

$A_{tc}$  – Área do terreno cedente em m<sup>2</sup>;

$C_{abas}$  – Coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente, vigente na data de referência;

$F_i$  – Fator de incentivo = 1,0.

§ 1º - A transferência do potencial construtivo sem doação fica condicionada às disposições previstas nesta Lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis de natureza ambiental, sem prejuízo de outras aplicáveis à espécie.

§ 2º - O controle da transferência de potencial construtivo será realizado por setor do município definido por Decreto do Executivo, que expedirá, mediante requerimento, declaração de potencial construtivo passível de transferência e certidão de transferência de potencial construtivo, cuja transferência ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual o proprietário do imóvel cedente assumirá as obrigações de preservação das características da área e as sanções de natureza ambiental e outras aplicáveis à espécie, no caso de descumprimento das obrigações assumidas.

§ 3º - Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá constar no mínimo:

- I - o potencial construtivo passível de transferência;
- II - a data de referência;
- III - valor unitário, valor por m<sup>2</sup> (metro quadrado), do terreno cedente de acordo com o valor estipulado para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de referência; e
- IV - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado de terreno doado ou não.

§ 4º - Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência ao setor municipal competente.

Art. 31 - Nos casos de transferência do direito de construir com a ocorrência de doação do imóvel cedente, o potencial construtivo passível de transferência será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$PC_{pt} = A_{tc} \times C_{Am\acute{a}x} \times F_i$ , onde:

$PC_{pt}$  - Potencial construtivo passível de transferência;

$A_{tc}$  - Área do terreno cedente em m<sup>2</sup>;

$C_{Am\acute{a}x}$  - Coeficiente de aproveitamento máximo do terreno cedente, vigente na data de referência;

$F_i$  - Fator de incentivo.

Parágrafo único - Os fatores de incentivos para essa condição estão definidos na tabela que integra a tabela 1 do anexo XVIII do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí e foram definidos observando-se as finalidades da doação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 32 - O potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor será calculado pela seguinte equação:

$$PCr = \frac{PCpt \times VT}{Cr \times Camáx}, \text{ onde:}$$

PCr- potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;

PCpt - potencial construtivo passível de transferência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria definida por Decreto do Executivo;

VTcd - valor unitário, valor por 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), do terreno cedente ou doado de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa vigente na data de referência ou doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos;

Cr - valor unitário, valor por 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor;

CAMaxcd - coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente ou doado, vigente na data de referência ou de doação;

Art. 33 - Uma mesma declaração de potencial construtivo passível de transferência pode gerar mais de uma certidão de transferência de potencial construtivo.

## SUBSEÇÃO V

### Da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo

Art. 34 - O Município de Cambuí poderá, a pedido do beneficiário e mediante contrapartida financeira deste, conceder autorização para promover a alteração do tipo de uso do solo ou para inserir novas atividades não contempladas para determinada unidade imobiliária, desde que a zona urbana onde esteja localizado o imóvel beneficiário assim permita.

Parágrafo único - A outorga onerosa da alteração do uso do solo somente será concedida após a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), onde, em razão da alteração do solo, devem ser contempladas as medidas que serão tomadas pelo beneficiário como objetivo de minimizar ou eliminar os eventos adversos que tenham potencial para causar impactos dessa natureza ao meio em que se encontra, mesmo que sejam eventuais.

Art. 35 - A outorga onerosa será calculada com base no valor do metro quadrado relativo ao tipo de uso original e o valor de corrente da expectativa de valorização do empreendimento em virtude da transformação proposta, tendo como base os valores do mercado imobiliário do município, através da seguinte equação:

$$\text{Contrapartida financeira} = Ac \times Fp \times (Vm^{2nf} - Vm^{2af}), \text{ onde:}$$

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Ac – área computável do Empreendimento em m<sup>2</sup>;

Fp – Fator de Planejamento em função dos gastos com infraestrutura;

Vm<sup>2</sup>nf – valor do m<sup>2</sup> do terreno com a transformação proposta;

Vm<sup>2</sup>af – valor do m<sup>2</sup> do terreno com a função atual.

Art. 36 - Para transformação de lotes rurais em urbanos, o cálculo da contrapartida financeira para a alteração do uso do solo é encontrado com a seguinte equação:

Contrapartida financeira = (Fp x Vm) x Ag, onde:

Fp - porcentagem a ser definida em função dos gastos com infraestrutura;

Vm - valor do m<sup>2</sup> dos terrenos localizados na área urbana mais próxima;

Ag - área da gleba a ser transformada em urbana (m<sup>2</sup>).

Parágrafo único - Os valores referentes ao Fator de Planejamento estão definidos no anexo XVII do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, e variam de acordo com a zona onde o empreendimento está localizado.

Art. 37 - Ficam isentos de pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo os empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) e os empreendimentos destinados à instalação de estabelecimentos de serviços sociais ou institucionais.

## SEÇÃO II

### Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 38 - Os instrumentos de que trata esta seção poderão ser aplicados em todo o território do Município, observados os requisitos para sua instituição constantes deste código, do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí e da legislação federal.

## SUBSEÇÃO I

### Âmbito de Aplicação

Art. 39 - O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivos no Tempo; e
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

## SUBSEÇÃO II

### Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 40 - O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3º - Para efeito da caracterização da modalidade de parcelamento do solo urbano, são consideradas vias públicas aquelas oficializadas ou pavimentadas pelo Poder Público.

Art. 41 - O exame da regularidade dominial ou possessória não compete ao Executivo.

Parágrafo único - A apresentação dos títulos de domínio ou posse perante o Município destina-se apenas a indicar a localização, o formato, a dimensão e as características do imóvel, cabendo ao Executivo apenas o exame da regularidade técnica e urbanística do projeto de parcelamento.

Art. 42 - Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

I - a extensão máxima da somatória das testadas de lotes ou terrenos contíguos compreendidos entre duas vias transversais não pode ser superior a 170m (cento e setenta metros);

II - os lotes devem ter área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), com, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco) metros;

III - é obrigatória a reserva de faixas *non aedificandi* estabelecidas com fundamento em parecer técnico:

a) ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 30,00m (trinta metros) em cada lado, a partir da margem;

b) num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - o plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observando as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

V - as vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

§ 1º - Os lotes a serem aprovados em ZEPEC e em terrenos de propriedade particular situados na ZEPAM devem ter área mínima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 2º - Os lotes lindeiros às vias arteriais e de ligação regional devem ter área mínima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

§ 3º - São admitidos lotes com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado ou para o parcelamento para condomínio.

§ 4º - São admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado.

§ 5º - Além das previstas no caput, devem ser respeitadas as seguintes condições:

I - os lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente exclusiva para vias de pedestres, exceto nos casos de loteamentos ocorridos em ZEISs;

II - nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deve-se observar a reserva de faixa *non aedificandi* de 5,00m (cinco metros) de largura de cada lado das faixas de domínio;

III - nos projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de segurança *non aedificandi*, cujas dimensões serão estabelecidas pelo Executivo, até o máximo de 15,00m (quinze metros) de largura.

§ 6º - As áreas *non aedificandi* devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.

§ 7º - Não são admitidos lotes:

I - com frente para vias com classificação viária distinta;

II - pertencentes a zoneamentos distintos;

III - incluídos em Áreas de Diretrizes Especiais distintas.

§ 8º - Não se aplica o disposto no parágrafo anterior nos seguintes casos:

I - lotes localizados em esquinas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- II - parcelamentos para condomínios;
- III - parcelamentos vinculados;
- IV - em atendimento ao § 3º deste artigo.

§ 9º - No caso de parcelamento de terreno situado na ZEPAM, descontadas as áreas a serem transferidas ao Município, a área remanescente constituirá um único lote.

§ 10 - No parcelamento de gleba ou porção de gleba com declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento), os lotes deverão ter área mínima correspondente a 4 (quatro) vezes a área mínima permitida, exceto quando situados na ZEPEC ou em áreas de propriedade particular classificadas como ZEPAMs.

Art. 43 - Estão sujeitos a laudo de liberação para parcelamento expedido pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente os parcelamentos:

- I - em áreas iguais ou superiores a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II - que acusem presença de cursos d'água, nascentes, vegetação arbórea ou sítios arqueológicos;
- III - que se enquadrem no art. 42, §10 desta lei.

Parágrafo único - Excluem-se da exigência prevista no caput os parcelamentos sujeitos a licenciamento ambiental pelo CMMA.

Art. 44 - Não é permitida a aprovação de lotes isolados, a não ser que situados em quarteirões delimitados, por, pelo menos, 3 (três) vias públicas aprovadas ou pavimentadas.

§ 1º - Não se aplica o disposto no caput aos terrenos lindeiros às rodovias federais, às estaduais existentes no município de Cambuí.

§ 2º - Para ser admitida como delimitadora de quarteirão, a via de pedestre deve, obrigatoriamente, promover a ligação entre duas vias de circulação de veículos.

Art. 45 - No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 46 - Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis não edificados ou subutilizados serão notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação, para loteamentos já existentes e três anos para novos loteamentos.

§ 2º - Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução da edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

expedição do alvará de execução do projeto, e apresentar sua conclusão no prazo máximo de cinco anos a partir do início das obras.

§ 3º - Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º - Estando o imóvel notificado localizado em uma ZEIS, ele somente poderá ser utilizado para implantação de Habitação de Interesse Social.

§ 5º - As notificações aqui retratadas far-se-ão por:

I – funcionário do setor competente do Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando comprovadamente frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste parágrafo.

§ 6º - As notificações referidas neste artigo deverão ser averbadas na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Cambuí.

§ 7º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá à Prefeitura do Município de Cambuí efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 8º - A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data das notificações previstas nos parágrafos deste artigo, transfere as obrigações, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 47 - Para efeito do disposto nesta subseção, considera-se imóvel não utilizado ou subutilizado:

I - aquele cuja área total construída seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a zona onde esteja localizado;

II – aquele abandonado, nos termos da legislação federal;

III – aquele edificado sem uso comprovado há mais de 05 anos; e

IV - o imóvel inserido em edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor e não possua certidão integral de baixa de construção.

Parágrafo único - Contra o ato administrativo que declarar imóvel como subutilizado, caberá recurso, na forma prevista em regulamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 48 - O instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não será aplicado:

I – aos imóveis localizados nas ZEM, nas ZEPAM e ZEPEC 3; e

II – aos imóveis com as seguintes atividades:

- a) postos de abastecimento de veículos;
- b) terminais de logística, transportadoras, garagens de veículos de transporte coletivo ou de cargas;
- c) depósitos de material de construção a céu aberto, depósitos de material para reciclagem;
- d) linhas de transmissão de energia ou dados;
- e) estação de captação, tratamento e distribuição de água e esgoto; e
- f) hortas urbanas caracterizadas como atividade econômica, desde que apresentem uso licenciado para o imóvel.

Parágrafo único - Quaisquer outros usos não mencionados, como estacionamento rotativo de veículos, estarão sujeitos à aplicação do PEUC (Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios).

Art. 49 - Os imóveis considerados como não utilizados, subutilizados ou não edificados serão incluídos em um cadastro de imóveis passíveis de notificação, sob responsabilidade da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, obtendo como fonte de informação banco de dados específicos do Poder Público Municipal, informações prestadas por concessionárias de serviços públicos, pesquisas acadêmicas ou de institutos reconhecidos, vistorias realizadas pela administração municipal ou indicações de pessoas físicas ou jurídicas através de formulários disponibilizados no sítio eletrônico da Prefeitura.

## SUBSEÇÃO III

### IPTU Progressivo no Tempo

Art. 50 - Descumpridas as obrigações, os prazos e as etapas para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o Executivo procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º - A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro daquela prevista no ano anterior, respeitado o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos previsto no caput deste artigo, sem que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seja atendida, o Executivo promoverá a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o disposto na legislação federal, nesta lei e no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 3º - É vedada a concessão de isenções, anistias ou qualquer tipo de incentivos ou benefícios fiscais relativos a tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 4º - Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 51 - No ano seguinte ao que o proprietário do imóvel comprovar o cumprimento da sua obrigação de edificar, parcelamento ou utilizar o imóvel, o IPTU será lançado sem a aplicação das alíquotas aqui previstas.

## SUBSEÇÃO IV

### Desapropriação Mediante Pagamento em Título da Dívida Pública

Art. 52 - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Município de Cambuí poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º - Adquirida a propriedade do imóvel pelo Município de Cambuí, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas constantes nesta lei e no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, em até 05 (cinco) anos, contados da incorporação do bem ao patrimônio público, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 3º - Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 4º - Até que se efetive a desapropriação, o IPTU continuará sendo lançado em sua alíquota máxima, mesmo que seja impossível a utilização do instrumento previsto no caput deste artigo.

Art. 53 - Para maior efetividade dos instrumentos sucessivos trazidos nesta seção deverá haver um sistema de cadastro imobiliário que seja permanentemente atualizado.

## SUBSEÇÃO V

### Consórcio Imobiliário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 54 - O proprietário de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, que for notificado e não possuir condições econômicas que o permita dar uso à sua propriedade, poderá propor ao município o uso do consórcio imobiliário.

§ 1º - O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, parcelas do terreno ou unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 2º - O município poderá parcelar ou edificar o imóvel recebido.

§ 3º - O município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

## SUBSEÇÃO VI

### Direito de Preempção

Art. 55 - O direito de preempção confere ao Município preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares com a finalidade de cumprir os objetivos do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

§ 1º - O direito de preempção poderá ser exercido pelo Município, sempre que o Executivo necessitar de imóveis para cumprir os objetivos e implementações designados nesta Lei e no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, especialmente os seguintes, mas não se resumindo a eles:

- I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II – constituição de reserva fundiária;
- III – criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;
- IV – criação de áreas de proteção ambiental; e
- V – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º - Este instrumento de política urbana deverá ser aplicado em áreas periféricas do município destinadas a passar por processos de urbanização, sobretudo onde haja notória carência de equipamentos públicos e áreas verdes como as Zonas de Projetos Urbanos, sendo também sua aplicação destinadas às áreas onde haja necessidade de proteção ao patrimônio histórico, ambiental ou paisagístico, como nas ZEPEC e nas ZEPAM.

§ 3º - Sempre que possível, este instrumento deve ser conjugado com outros, como as Operações Urbanas Consorciadas e as Zonas Especiais de Interesse Social, afim de facilitar a negociação entre as partes envolvidas e evitar a desapropriação.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 56 – Ficam definidas como áreas nas quais o Município detém o Direito de Preempção:

- I – Zonas Mistas (ZM);
- II - Zonas Centrais (ZC);
- III - Eixos de Verticalização (EV);
- IV - Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE);
- V - Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP);
- VI - Zonas de Projetos Urbanos (ZEPU);
- VII - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VIII - Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC);
- IX - Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM);
- X - Zonas de Expansão Mista (ZEM); e
- XI - Zonas de Expansão de Empreendimentos de Porte (ZEEP).

Art. 57 - A vigência do Direito de Preempção é de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso desse prazo.

## SUBSEÇÃO VII

### Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 58 - O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após 3 (três) anos ser incorporado à propriedade do Município de Cambuí.

§ 1º - Poderá haver arrecadação pelo Município de Cambuí de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

- I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III - não estiver na posse de outrem; e
- IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade do imóvel.

§ 2º - A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

- I - tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa; e
- II - adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registral Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta Lei.

Art. 59 - O imóvel que passar à propriedade do Município de Cambuí em razão de





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo Único - Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado.

Art. 60 - O procedimento para a arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º - Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, o município deverá:

I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada;
- c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
- d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver; e
- e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária.

II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel.

III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 2º - A intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio e estagnar o andamento do processo, se dará através da imediata realização das exigências demandadas e mediante pagamento dos tributos em aberto, com as respectivas correções e multas devidas.

Art. 61 - A arrecadação de bens abandonados é aplicável em todas as zonas do município, com exceção das ZEPAM.

## SEÇÃO III

### Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 62 - Com o objetivo de promover transformações estruturais, o Município de Cambuí, a pedido ou por iniciativa própria, deverá desenvolver Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação para maior aproveitamento da terra urbana e o conseqüente aumento nas densidades construtivas e demográficas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 1º - As intervenções a serem realizadas nas áreas referidas no caput desse artigo deverão estar baseadas em Projetos de Intervenção Urbana, a serem elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Público Municipal.

§ 2º - Nas áreas contidas nos perímetros dos Projetos de Intervenção Urbana, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, que deverá ser regulamentado por lei específica.

§ 3º - Para implementar os Projetos de Intervenção Urbana, previstos no §1º deste artigo, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- I – Operações Urbanas Consorciadas;
- II – Concessão Urbanísticas;
- III – Áreas de Intervenção Urbana; e
- IV – Áreas de Estruturação Local.

Art. 63 - Para promover as transformações estruturais, fica o município autorizado a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, com as seguintes finalidades:

- I - instalar a infraestrutura necessária à implantação dos planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana;
- II - viabilizar eventuais desapropriações;
- III - viabilizar a utilização do Reordenamento Urbanístico Integrado;
- IV - realizar incorporações imobiliárias; e
- V - implantar projetos de Habitação de Interesse Social e equipamentos sociais.

## SUBSEÇÃO I

### Projetos de Intervenção Urbana (PIU)

Art. 64 - Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público na forma de regulamento, objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, e serão, preferencialmente, desenvolvidos e implementados:

- I - nos espaços das áreas de influência dos Eixos de Estruturação Urbana definidos para o município de Cambuí; e
- II – nas demais Zonas definidas para o município de Cambuí, salvo nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Parágrafo único - O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos da intervenção urbana, explicitando as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

- I - estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;
- II - indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;
- III - indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;
- IV - intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;
- V - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções;
- VI - soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;
- VII - estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos sobre a economia local;
- VIII - estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;
- IX - priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos; e
- X - etapas e fases de implementação da intervenção urbana.

## SUBSEÇÃO II

### Operações Urbanas Consorciadas (OUC)

Art. 65 - O Município poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Art. 66 - A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deverá trazer no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos; e

IX - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações nas normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 67 - A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC também podem ser utilizados como meio de pagamento de contrapartida para a Outorga Onerosa de imóvel, desde que esteja localizado no perímetro de uma Operação Urbana Consorciada.

§ 2º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC são valorados considerando o valor do metro quadrado do imóvel;

§ 3º - A lei a que se refere o caput deverá estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC -a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com os critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;

II - o valor mínimo do CEPAC;

III -as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno e alteração de uso;

V - o limite mínimo dos recursos destinados para a aquisição de terrenos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 4º - O município editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC.

## SUBSEÇÃO III

### Concessão Urbanística

Art. 68 - Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

§ 1º - A implantação poderá ser delegada a empresa estatal, municipal ou, mediante licitação, a empresa ou conjunto de empresas em consórcio.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 2º - A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

- I - dos terrenos;
- II - do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de Intervenção Urbana;
- III - das edificações de usos privados que resultarem da obra realizada;
- IV - da renda obtida decorrente dos usos de espaços públicos; e
- V - das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 3º - A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo, dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

§ 4º - A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 5º - Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

## SUBSEÇÃO IV

### Área de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 69 - As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

§ 1º - As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pelo Executivo e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico e a preservação dos sistemas ambientais.

§ 2º - Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Intervenção Urbana, prevalecem as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 3º - São territórios que podem ser qualificados como áreas de intervenção urbana:

I - áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II - áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III - áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV - áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V - áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural; e

VI – destinados a requalificação urbana com prioridade para implantação de HIS.

§ 4º - As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana devem abranger, no mínimo:

I - finalidade e delimitação do perímetro da AIU;

II - Projeto de Intervenção Urbana, com a definição das intervenções propostas que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;

III - parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da Área de Intervenção Urbana;

IV - propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas como incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

V - mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público como setor privado;

VI - soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança;

VII - regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas; e

VIII - mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.

§ 5º - As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana poderão abranger:

I - valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante Fp e Fs próprios;

II - possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

III - conta segregada para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido, com recursos aplicados exclusivamente na implantação do Projeto de Intervenção Urbana previsto na lei de criação da Área de Intervenção Urbana; e

IV - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 70 - No caso de criação de conta segregada, conforme previsto no inciso III do § 5º do artigo anterior, os recursos serão direcionados exclusivamente para o Fundo de Desenvolvimento Municipal – PRODEM, instituído pela Lei municipal nº. 1.291/95.

Art. 71 - Cada Área de Intervenção Urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local, bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

Art. 72 - Os Projetos de Intervenção Urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos nesta Lei, no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, além de outros deles decorrentes.

## SUBSEÇÃO V

### Das Áreas de Estruturação Local (AEL)

Art. 73 - As Áreas de Estruturação Local são porções do território destinadas à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais, associadas às áreas de influência dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana definidas para o município, implantadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana, destinadas ao desenvolvimento urbano especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 1º - A priorização dos projetos deverá considerar o grau de precariedade urbana e ambiental e de vulnerabilidade social.

§ 2º - São objetivos das Áreas de Estruturação Local:

I - qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais;

II - qualificação da oferta de Habitação de Interesse Social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

III - integração do desenvolvimento urbano local como Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais, articulando-os no território à rede existente;

V - qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e sociais, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local; e

VI - adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer.

## SEÇÃO IV

### Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 74 - A criação de instrumentos de gestão ambiental tem a finalidade de efetivar as diretrizes e objetivos estabelecidos nesta Lei e no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí no que tange à preservação do meio ambiente e conservação dos recursos naturais e, para tanto, além das regras estabelecidas nesta lei, também deverão ser observadas as legislações e regulamentos estaduais e federais de regência.

## SUBSEÇÃO I

### Licenciamento Ambiental

Art. 75 - Os empreendimentos ou qualquer atividade de intervenção urbanística que causem ou possam provocar impactos ambientais locais, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente.

Art. 76 - O licenciamento ambiental poderá ser concedido de três maneiras, sendo elas:

I - Licenciamento Ambiental Trifásico – LAT: licenciamento no qual a Licença Prévia – LP, a Licença de Instalação –LI e a Licença de Operação –LO da atividade ou do empreendimento são concedidas em etapas sucessivas;

II - Licenciamento Ambiental Concomitante –LAC: licenciamento no qual serão analisadas as mesmas etapas previstas no LAT, com a expedição concomitantemente de duas ou mais licenças; e

III - Licenciamento Ambiental Simplificado: licenciamento realizado em uma única etapa, mediante o cadastro de informações relativas à atividade ou ao empreendimento junto ao órgão ambiental competente, ou pela apresentação do Relatório Ambiental Simplificado –RAS, contendo a descrição da atividade ou do empreendimento e as respectivas medidas de controle ambiental.

Parágrafo único - A análise do tipo de licenciamento a ser realizado deverá considerar a classificação por porte e potencial poluidor do empreendimento, observando-se a matriz de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

classificação estabelecida no anexo único da DN Copam n.º217 e suas alterações que eventualmente sobrevierem.

Art. 77 - O município, nos termos da legislação e regulamentos estadual e federal, com objetivo de mitigar os impactos ambientais das intervenções urbanas locais, poderá exigir estudos ambientais para instruir os requerimentos das licenças ambientais exigidas, sendo eles:

- I – Relatório Ambiental Simplificado – RAS;
- II – Relatório de Controle Ambiental – RCA;
- III – Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
- V – Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
- VI – Plano de Controle Ambiental – PCA; e
- VII – Relatório de Avaliação do Desempenho Ambiental – RADA.

Art. 78 - O empreendimento em funcionamento sujeito a licenciamento ambiental poderá permanecer em atividade até que seja concluído o processo de licenciamento, desde que cumpridas as seguintes condições:

- I - manutenção da área utilizada do empreendimento;
- II - não alteração da atividade ou do conjunto de atividades de impacto;
- III - atendimento às condições de segurança relativas às atividades exercidas; e
- IV - cumprimento dos prazos e condições relativos ao processo de licenciamento ambiental, conforme previsto em termo firmado com o Executivo.

Art. 79 - A concessão da licença ambiental fica sujeita ao regime jurídico federal, com as complementações constantes da legislação e regulamentos específicos estadual e municipal.

## SUBSEÇÃO II

### Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 80- A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas na subseção anterior será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

Art. 81 - A partir do Estudo de Impacto Ambiental serão tomadas as principais decisões quanto à viabilidade ambiental de um empreendimento ou atividade de intervenção urbanística, cujo estudo deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I - definição das áreas de influência, considerando o meio físico, biótico e socioeconômico;
- II - diagnóstico ambiental da área;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- III - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- IV - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- V - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos; e
- VI – elaboração de um programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos negativos.

Parágrafo único. As atividades técnicas a serem desenvolvidas em um estudo de Impacto Ambiental seguirão as orientações da Resolução nº. 001/1986 do CMMA - Conselho Municipal de Meio Ambiente e suas eventuais alterações.

Art. 82 - O Relatório de Impacto Ambiental – RIMA – é o instrumento elaborado em linguagem acessível para melhor entendimento do projeto que trará as conclusões do Estudo de Impacto Ambiental realizado, onde se apresentarão os objetivos e justificativas do projeto, juntamente com sua descrição completa e as alternativas tecnológicas e locacionais propostas.

§ 1º - Além dos requisitos mencionados no caput deste artigo, no relatório também deverá conter:

- I – síntese de todos os resultados obtidos no diagnóstico ambiental da área de influência;
- II – relação de todos os impactos, negativos e positivos;
- III - a qualidade ambiental futura para a áreas;
- IV – os efeitos esperados com as medidas mitigadoras citadas;
- V – síntese do programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos; e
- VI – recomendação quanto à melhor alternativa.

§ 2º - Até a edição de ato normativo do Executivo municipal que defina os critérios de elaboração do EIA/RIMA, o termo de referência da Fundação Estadual do Meio Ambiente de Minas Gerais servirá de parâmetro para sua elaboração.

## SUBSEÇÃO III

### Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 83 - No âmbito do Município de Cambuí, ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ao Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), os empreendimentos e as atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, causadores de impactos ambientais.

Parágrafo único - Os EIV/RIV serão elaborados pelo órgão municipal competente e constituem requisito prévio à obtenção de licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 84 - O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, de forma a adequá-los às características urbanísticas, culturais, ambientais, sociais e econômicas do local, incluindo, no mínimo, a análise sobre:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

V - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte público e de circulação não motorizada, em especial de pedestres, sendo que para os empreendimentos que atuem como polos geradores de tráfego será obrigatória, nos termos do regulamento municipal, a elaboração do Relatório de Impacto de Circulação, que será parte integrante do EIV;

VI - os efeitos do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, temperatura, evitando-se a formação de ilhas de calor, túneis de vento e sombreamento das construções vizinhas; e

VII – os efeitos do empreendimento e das intervenções urbanísticas sobre a paisagem urbana e sobre o patrimônio cultural, devendo-se observar os riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural do município, em especial nas Zonas Especiais de Preservação Cultural existentes no perímetro urbano.

Parágrafo único - O EIV trará medidas de prevenção, recuperação e mitigação dos danos causados pelos impactos apresentados, bem como um plano de acompanhamento e monitoramento dos programas.

Art. 85 - Para efeitos desta Lei, vizinhança é todo o conjunto de pessoas, edificações e atividades que possam ser afetadas pela realização da atividade ou empreendimento, positiva e negativamente.

Parágrafo único - É de responsabilidade do empreendedor, ao elaborar o EIV, delimitar a vizinhança que será atingida pelos impactos, negativos ou positivos, decorrentes do empreendimento ou atividade de intervenção urbana, ficando a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, por meio do seu departamento de Meio Ambiente, justificadamente, aprovar ou não a delimitação proposta.

Art. 86 - As atividades e empreendimentos, públicos ou privados, sujeitos à elaboração do EIV na área urbana são:

- I - Shopping centers, supermercados e similares;
- II - Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- III - Terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários e aeroviários e heliportos;
- IV - Estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- V - Pedreiras e atividades mineradoras;
- VI - Centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- VII - Casas de show, independente da área utilizada pela atividade;
- VIII - Centro de convenções independente da área utilizada pela atividade;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IX - Casa de festas e eventos com área utilizada superior a 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

X - Intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;

XI - Cemitérios e necrotérios;

XII - Matadouros e abatedouros;

XIII - Presídios, penitenciárias, cadeias públicas, hospitais de custódia e tratamento psiquiátrico, centros de observação criminológica;

XIV - Quartéis e corpos de bombeiros;

XV - Jardins zoológicos, botânicos e similares;

XVI - Instituições de ensino de qualquer modalidade - colégios, universidades e similares.

XVII - Instituições e templos religiosos de qualquer tamanho.

Parágrafo único - A elaboração do EIV é obrigatória para:

I - Parques recreativos, temáticos e afins, com área total ocupada de pelo menos 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

II - Empreendimentos localizados em grandes áreas, superiores a 7.500m<sup>2</sup> (sete mil e quinhentos metros quadrados);

III - Empreendimentos que possuam grande área construída, superiores a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

IV - Edificações não residenciais que possuam grande área construída, superior a 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

V - Edificações não residenciais com área de estacionamento para veículos superior a 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) ou com mais de 100 (cem) vagas destinadas a estacionamento de veículos;

VI - Edificações destinadas a uso misto, com área construída destinada ao uso não residencial maior que 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VII - Empreendimentos destinados ao uso misto com área construída superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

VIII - Parcelamentos do solo vinculados na figura de desmembramento, que originem lote com área superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou quarteirão com dimensão superior a 200m (duzentos metros);

IX - Empreendimentos que resultem de desmembramentos de áreas de imóveis nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) e Zonas Especiais de Preservação cultural (ZEPEC), independentemente da atividade implantada e da área construída;

X - Empreendimentos que se destinem ao uso residencial e possuam mais de 50 unidades;

XI - Supermercado e afins, com área superior a 500m<sup>2</sup>;

XII - Estacionamentos comerciais com área mínima de 1000m<sup>2</sup>, em superfície ou subterrâneos;

XIII - Terminais de transporte rodoviários, ferroviários, aeroportos, aeródromos, heliportos ou helipontos, independente da área;

XIV - Estabelecimentos hoteleiros, de alojamento e similares, com área superior a 1.000m<sup>2</sup>;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XV - Hospitais e clínicas que possuam centro cirúrgico, enfermaria ou prestem atendimento e tratamento médico de emergência, com área mínima de 1.000m<sup>2</sup>;

XVI - Condomínios horizontais, com área superior a 20.000m<sup>2</sup>;

XVII - Antenas de Telefonia e Estações Rádio Bases; e

XVIII - Estações de geração de energia elétrica e linhas de transmissão e distribuição de eletricidade.

Art. 87 - Lei municipal poderá alterar a relação trazida no artigo precedente dos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

Art. 88 - Os empreendimentos e atividades de intervenção urbana em imóveis localizados na Macrozona Rural também estão sujeitos ao EIV/RIV.

Art. 89 - Na forma da lei, outros estudos poderão ser exigidos pelo órgão municipal competente para integrar o EIV/RIV.

Art. 90 - O EIV é instrumento essencial para as áreas delimitadas como Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE.

Art. 91 - A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação dos licenciamentos ambientais.

Art. 92 - O EIV/RIV deverá ser objeto de audiência e consulta pública promovida pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, a fim de garantir a participação popular na intervenção urbana proposta.

## SUBSEÇÃO IV

### Relatório de Impacto de Circulação

Art. 93 - O município, juntamente com a elaboração do EIV, poderá exigir um Relatório de Impacto de Circulação para os empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que funcionem como Polos Geradores de Tráfego.

Parágrafo único - Consideram-se Polos Geradores de Tráfego aqueles empreendimentos, cujo porte atraia ou produz viagens em número significativo, responsáveis por impactar negativamente na circulação viária e em seu entorno imediato, podendo prejudicar a acessibilidade de toda a região, afetando a segurança de veículos e pedestres.

Art. 94 - Para os fins desta lei, são considerados como Polos Geradores de Tráfego os empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que possuírem pelo menos uma das características a seguir:

I - edificações residenciais com 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento ou mais;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II - edificações não residenciais com 30 (trinta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas Zonas Centrais;

III - edificações não residenciais com 60 (sessenta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;

IV - serviços socioculturais e de lazer com mais de 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

V - locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

VI - serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VII - locais de reunião ou eventos com capacidade para 250 (duzentos e cinquenta pessoas) pessoas ou mais;

VIII - atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou mais;

IX - serviços de educação com mais de 2.500m<sup>2</sup> (dois e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada as salas de aula;

X - locais de culto com capacidade para 100 (cem) pessoas ou mais na área interna da edificação destinada ao culto;

XI - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários; e

XII - vias de tráfego de veículos com duas ou mais faixas de rolamento.

Parágrafo único - Além dos itens listados, mediante prévia recomendação da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, lei municipal poderá definir outros estabelecimentos como PGT e exigira elaboração do Relatório de Impacto de Circulação - RIC.

Art. 95 - O Relatório de Impacto de Circulação, acompanhado do memorial descritivo do projeto arquitetônico, deverá contemplar todas as informações gerais do empreendimento, com a descrição de suas características físicas e operacionais, incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I – definição da delimitação da área de influência do empreendimento;

II – associação do sistema viário existente com o uso e ocupação do solo definido para o local;

III – principais impactos gerados pelo PGT;

IV – alteração de circulação dentro da área de influência;

V – projeção da demanda futura para o tráfego; e

VI – do projeto de alteração de circulação viária para a área de influência.

§ 1º - O RIC trará medidas de mitigação e compensação dos danos causados pelos impactos de circulação, com dimensões externas e internas ao empreendimento.

§ 2º - As medidas externas, tidas como aquelas relacionadas com os serviços de infraestrutura e transportes público que impactem diretamente na áreas de influência, são:

I - elaboração e implantação de plano de circulação;

II - implantação de novas vias;

III - alargamento de vias existentes;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - implantação de obras de arte especiais, tidas como aquelas empregadas em viadutos, trincheiras, passarelas;

V - implantação de alterações geométricas em vias públicas;

VI - implantação de sinalização stratigráfica e semafórica;

VII - tratamento viário para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de deficiência física;

VIII - adequação dos serviços e/ou infraestrutura do transporte coletivo;

IX - adequação dos serviços e/ou infraestrutura do transporte por táxi;

X - medidas especiais para prevenção de acidentes de trânsito; e

XI - ações complementares de natureza operacional, educativa e de divulgação ou de monitoramento do tráfego.

§ 3º - As medidas internas dizem respeito ao interior do empreendimento, e deverão ser tomadas com a finalidade de adequar os acessos e vias de circulação interna com o sistema viário municipal, devendo-se serem todas, entre outras, as seguintes medidas:

I - mapeamento da oferta e demanda de vagas para estacionamento e atividades de carga e descarga de veículos;

II - adequação dos acessos de veículos e pedestres;

III - aumento e redistribuição de vagas de estacionamento;

IV - redimensionamento e redistribuição de áreas de carga e descarga;

V - redimensionamento e mudanças de localização de áreas de embarque e desembarque de veículos privados;

VI - redimensionamento e mudanças de localização de pontos de táxis;

VII - acumulação e respectivos bloqueios, a exemplo de cancelas e guaritas;

VIII - adequação de acessos específicos para veículos de emergência e de serviços; e

IX - medidas para a garantia de acessibilidade aos portadores de deficiência física.

Art. 96 - Os projetos de PGT deverão passar pelo consentimento dos órgãos de trânsito municipais e da Secretaria de Obras e Serviços Públicos para análise de área para estacionamento e situação das vias de acesso, bem como da necessidade de novas medidas mitigatórias além das apresentadas no Relatório de Impacto de Circulação.

## SUBSEÇÃO V

### Termos de Compromisso Ambiental

Art. 97 - O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

I - autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;

II - intervenções em área de preservação permanente;

III - licenciamento ambiental de empreendimentos com emissão de gases de efeito estufa;

e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis grafados como ZEPAM localizados na Macrozona de Desenvolvimento Urbano.

Art. 98 - Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo anterior, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA).

## SUBSEÇÃO VI

### Termos de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 99 - Para cumprimento do disposto nesta lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Art. 100 - O Termo de Compromisso Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC é um instrumento com efeito de título executivo extrajudicial, que tem como objetivo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial a integridades ambientais, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos pelo órgão ambiental municipal.

§ 1º - O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental poderá ser realizado, nos termos da Lei Federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por ocasionar danos ambientais, que deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes nele referidas de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental ocasionado.

§ 2º - Com exceção dos programas de projetos ordenados para as áreas definidas como ZEPAM, a autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal.

§ 3º - Os casos em que o Decreto/MG nº. 47.474/18 exige a celebração de TAC serão observados no âmbito do município de Cambuí, sendo imprescindível para o licenciamento corretivo, a renovação da licença ambiental, devendo-se observar todas as exigências previstas no decreto para tanto.

## SUBSEÇÃO VII

### Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 101 - O município poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais – PSA - para os proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 1º - O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas de relevância ambiental que realizem ações para manter, restabelecer ou recuperar estes serviços ambientais.

§ 2º - A remuneração e os procedimentos dos programas de PSA serão estabelecidos por ato do Executivo, precedido de levantamento técnico elaborado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

§ 3º - Os recursos financeiros para o pagamento do PSA virão do Fundo Municipal de Meio Ambiente, em percentual a ser definido por ato do Executivo.

§ 4º - Ato do Executivo regulará as questões omissas sobre este instituto.

## SUBSEÇÃO VIII

### Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 102 - Fica instituída no âmbito do município de Cambuí, como instrumento de medida mitigatória aos impactos ambientais associados ao adensamento urbano e impermeabilização do solo, a Quota Ambiental – QA – que consiste em uma ferramenta para atribuir pontuação aos empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que inserirem soluções urbanísticas em suas construções que contribuam com a drenagem do solo, reduzam a temperatura e promovam a biodiversidade.

Art. 103 - O cálculo do QA considera as soluções construtivas e paisagísticas listadas na tabela que forma o anexo XX do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, que foi idealizada observando-se a importância da relação de contribuição de cada item para manutenção do microclima e da biodiversidade, bem como a facilitação na infiltração de águas pluviais.

§ 1º - A partir da relação descrita no caput deste artigo, foram atribuídos pesos para cada item, definindo-se as soluções construtivas e paisagísticas apresentadas na tabela 1 do anexo XX do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, com os respectivos pesos, cujo valor final da Quota Ambiental foi definido pela seguinte equação:

$$\text{Pontuação do item} = \frac{\text{área ocupada pela solução escolhida} \times \text{peso}}{\text{área total do lote}}$$

§ 2º - A Quota ambiental é encontrada pelo somatório da pontuação de todos os itens apresentados na tabela 2 integrante do anexo XX do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

Art. 104 - Os lotes serão avaliados e pontuados de acordo com os valores mínimos do QA trazidos na tabela 3 do anexo XX do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí e a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

pontuação obtida por cada lote refletirá na sua taxa de permeabilidade e no seu coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único - A taxa de permeabilidade será reduzida em 50% (cinquenta por cento) para os lotes que obtiverem pontuação do QA igual ao valor mínimo estabelecido.

Art. 105 - As pontuações mais elevadas foram alocadas para as macroáreas com maiores fragilidades ambientais, seguindo as definições abaixo:

I - Macroárea de Resiliência Urbana: Definida como principal alvo da quota, é caracterizada pela predominância de áreas de baixa qualidade urbana e ambiental, onde um dos principais objetivos trata-se da redução dos riscos geológicos e geotécnicos de inundações;

II - Macroárea de Urbanização Consolidada: Se refere à região do município com maior padrão de urbanização e sistema viário saturado, sendo adotada como segunda mais crítica para definição de QA mínimo;

III - Macroárea de Qualificação Urbana: Região com padrão médio de urbanização, tendo como objetivo o reassentamento de populações residentes em áreas de risco, ocupando o terceiro nível de pontuação mínima para o QA;

IV - Macroárea de Transição Urbana: Abrange as áreas periféricas do município; e

V - Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico: área reservada para implantação de empreendimentos de porte e enfoque na urbanização não-residencial, o que requer menor atenção para aplicação do instrumento referido.

## SUBSEÇÃO IX

### Parâmetros de Incomodidade

Art. 106 - Como objetivo de estabelecer medidas de controle do uso do solo no tocante à interferência ou incomodidade que os usos não residenciais geram na vizinhança residencial, ficam instituídos no âmbito do município de Cambuí os parâmetros estabelecidos na tabela que forma o anexo XXI do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí para cada Macroárea e suas respectivas Zonas.

## SEÇÃO V

### Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 107 - Regularização Fundiária consiste na incorporação dos núcleos urbanos informais já consolidados ao ordenamento do território urbano, legitimando o direito real de posse dos ocupantes sobre o bem analisado.

Parágrafo - A regularização fundiária de assentamentos urbanos será promovida respeitando-se as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade -, e adotando-se as medidas instituídas pela Lei Federal nº 13.645, de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

11 de junho de 2017, e pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, sem prejuízo das condições definidas nesta Lei.

Art. 108 - Os instrumentos previstos nesta seção serão aplicados aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Parágrafo único - Consideram-se núcleos urbanos informais os assentamentos humanos clandestinos ou irregulares, abrangendo ocupações ordenadas ou desordenadas, como posses, ocupações, condomínios, loteamentos e incorporações ilegais, situados em núcleos informais com uso e características urbanas, mesmo que situados na zona rural.

Art. 109 - Com o intuito de garantir direito social à moradia, a função social da propriedade e o acesso à infraestrutura de qualidade, faz-se necessário o uso, na forma da lei, de instrumentos que impulsionem as políticas de regularização fundiária no município de Cambuí, sendo eles:

- I – Usucapião de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- II – Concessão de direito real de uso;
- III – Concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV – Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- V – legitimação fundiária;
- VI – legitimação de posse;
- VII – Assistência técnica, jurídica e social gratuita; e
- VIII – Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 110 - Lei específica disporá sobre os procedimentos complementares para cada instrumento previsto nesta seção.

## SUBSEÇÃO I

### Usucapião de Imóvel Urbano, individual ou coletivo

Art. 111 - Uma vez preenchidos os requisitos estabelecidos na Constituição Federal de 1988, na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, no art. 15 da Lei Federal 13.465/17 e no Código Civil, através do instrumento da usucapião de imóvel urbano, individual ou coletivo, adquire-se a propriedade do imóvel.

## SUBSEÇÃO II

### Concessão de Direito Real de Uso

Art. 112 - O instrumento da concessão de direito real de uso é aplicável em terrenos públicos ou particulares, de forma remunerada ou gratuita, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação de comunidades tradicionais e seus meios



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

de subsistência ou outra utilização de interesse social, tendo como objetivo regularizar ocupações e dar uso às áreas públicas.

## SUBSEÇÃO III

### Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia

Art. 113 - Fica o Executivo autorizado a promover a concessão de uso especial para fins de moradia, de forma gratuita ou onerosa, nos termos da Lei Federal nº. 13.465/17.

Parágrafo único - A concessão de uso especial para fins de moradia é o instrumento utilizado de forma individual ou coletiva, que cumpridos os seus requisitos autorizadores previstos na Lei Federal nº. 13.465/17 confere posse de imóvel público de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizado de forma pacífica e ininterrupta para fins de moradia, uma vez cumpridos os requisitos autorizadores da referida Lei Federal.

## SUBSEÇÃO IV

### Demarcação Urbanística Para Fins de Regularização Fundiária

Art. 114 - A demarcação urbanística, disciplinada pela Lei Federal nº. 13.465/17, especialmente na sua seção II, consiste no procedimento em que o poder público demarca os imóveis de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

## SUBSEÇÃO V

### Legitimação Fundiária

Art. 115 - A legitimação fundiária, disciplinada pela Lei Federal nº. 13.465/17, especialmente na sua seção III, é o instrumento que garante a aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em imóvel público ou privado, que se enquadra nos requisitos da Reurb-S, o beneficiário que não tenha sido cessionário, foreiro, ou proprietário de imóvel urbano ou rural, e nem tenha sido contemplado pelos instrumentos da legitimação de posse ou da legitimação fundiária de imóvel urbano.

Parágrafo único - Aos imóveis com finalidade não residenciais este instrumento somente será aplicado após a demonstração do interesse público da ocupação.

## SUBSEÇÃO VI

### Legitimação de Posse

Art. 116 - A legitimação de posse, disciplinada pela Lei Federal nº. 13.465/17, especialmente na sua seção IV, é um instrumento exclusivo para fins de regularização fundiária, aplicando-se unicamente em imóvel privado objeto de Reurb-S ou Reurb-E, e tem por finalidade





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

conferir o título de reconhecimento da posse desses imóveis, convertendo-se, após o transcurso de cinco anos do registro da posse, em direito real de propriedade.

Parágrafo único - A legitimação da posse é transferível por causa mortis ou por ato inter vivos.

## SUBSEÇÃO VII

Assistência Técnica, Jurídica e Social Gratuita

Art. 117 - Nos termos da Lei Federal nº11.888/2008, cabe ao município garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, na área de Habitação de Interesse Social, promovendo a inclusão da população de baixa renda, impulsionando os processos de regularização fundiária e incentivando a requalificação dos núcleos urbanos informais.

§ 1º - Consideram-se famílias de baixa renda aquelas residentes em áreas urbanas ou rural do município de Cambuí e com renda mensal de até três salários mínimos.

§ 2º - As iniciativas a serem implantadas nas ZEIS terão preferência nos serviços de assistência.

§ 3º - As assistências poderão ser prestadas através de convênios ou parcerias firmados entre o município e entidades promotoras de capacitação técnicas.

§ 4º - Os serviços prestados serão custeados por recursos provenientes de fundos federais direcionados à HIS.

## SUBSEÇÃO VIII

Zona Especial de Interesse Social

Art. 118 - São as delimitações dentro do macrozoneamento urbano destinadas a uso por habitações e programas de interesse social.

Parágrafo único - No município de Cambuí foram instituídas três subcategorias de ZEIS, as ZEIS I, as ZEIS II e as ZEIS III, cujas demarcações e caracterizações estão dispostas nesta lei.

## SEÇÃO VI

Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 119 - Por meio dos instrumentos aqui estabelecidos o município promoverá a proteção ao patrimônio cultural:

I – Inventário;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- II – Registro;
- III – Tombamento;
- IV – Chancela da paisagem cultural;
- V – Estudo prévio de impacto cultural – EIC - e relatório de impacto cultural – RIC.

§ 1º - O inventário, o registro e o tombamento obedecerão ao disposto na Lei Municipal nº. 2.160/10, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que regulam esses instrumentos.

§ 2º - Enquanto não houver legislação municipal específica que regule este instrumento, a chancela da paisagem cultural obedecerá ao disposto na Portaria IPHAN nº. 127/09, assim como às legislações estadual e federal que o regulamentaram.

Art. 120 - O Estudo prévio de impacto cultural – EIC - e relatório de impacto cultural – RIC obedecerão ao disposto nesta lei, no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí, na Portaria IEPHA/MG nº. 52/14, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que regulam esses instrumentos, devendo seus aspectos observar o estabelecido na deliberação normativa CONEP/MG nº. 007/14.

## CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 121 - A Política de Parcelamento de Solo consiste em promover, em conformidade com a legislação federal, municipal e com o Macrozoneamento definido nesta Lei, as divisões físicas e jurídicas do território urbano através de desmembramentos, loteamentos, reparcelamentos, remembramentos, desdobros e condomínios, precedidos de aprovação do órgão municipal competente.

Art. 122 - Para os fins desta Lei, consideram-se como solo urbano os lotes que atendam as funções de moradia, circulação, lazer e trabalho e são considerados como zona urbana os lotes que recebam ao menos dois dos seguintes beneficiamentos:

- I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II – abastecimento de água;
- III – sistema de esgoto sanitário;
- IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; e
- V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Art. 123 - Fica estabelecido que a partir desta Lei o uso e ocupação do solo serão divididos nas seguintes categorias de uso:

- I – residencial;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- II – comercial;
- III – industrial;
- IV - atividades logísticas;
- V - interesse cultural;
- VI - interesse turístico;
- VII – lazer;
- VIII - preservação ambiental;
- IX - desenvolvimento sustentável;
- X - ocupações especiais; e
- XI - institucional.

## SEÇÃO I

Definições de Elementos das Edificações

### SUBSEÇÃO I

Da Testada

Art. 124 - A testada é definida pelo lado do lote que faz fronteira com as vias e pode ser classificada como primária ou secundária conforme a existência ou não de portões de acesso e portões de serviço.

Art. 125 - Em lotes de esquina, ou naqueles onde há frente para mais de uma via de circulação pública a testada principal será definida à escolha do proprietário, na qual deverá localizar o portão principal.

§1º - Caso houver portões principais nas duas testadas, ambas necessitarão seguir o recuo frontal e as diretrizes estabelecidas para testada principal.

§2º - Os portões permitidos na testada secundária são apenas portões de serviço, que dão acesso para área de serviço e depósitos em geral

### SUBSEÇÃO II

Do Gabarito

Art. 126 - O gabarito da edificação é a dimensão vertical, contabilizado desde a cota do meio fio até o ponto mais alto da edificação, inclusos a cobertura, telhado e quaisquer volumes edificadas acima da cobertura, exceto chaminés, elementos decorativos e caixas d'água.

Parágrafo único - No caso de lotes localizados em vias inclinadas, o gabarito é contabilizado a partir do ponto médio da testada, da cota do meio fio mais baixa até o ponto mais alto, inclusos telhados e coberturas, considerando os elementos edificadas acima do telhado ou cobertura, exceto os elementos decorativos, caixas d'água e chaminés.

### SUBSEÇÃO III

Da Área Permeável



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 127 - A área permeável é a parcela do lote não edificada em que não há revestimento de pisos, permitindo a percolação da água da chuva no solo.

Parágrafo único - A área permeável pode ser constituída por cobertura vegetal ou por cobertura semipermeável, como decks de madeira, blocos intertravados, asfaltos drenantes, entre outras, desde que seja multiplicado pelo coeficiente específico para as áreas semipermeáveis, conforme especificado nesta Lei.

## SUBSEÇÃO IV

### Do Subsolo

Art. 128 - O subsolo é o pavimento que se encontra abaixo do nível da rua, admitindo-se elevação de até 1,5 (um virgula cinco) metros de altura em relação ao nível da rua.

Art. 129 - Em terrenos inclinados a elevação de 1,5 (um virgula cinco) metros deve ser considerada a partir da cota de referência, sendo essa a cota mais alta do nível da rua.

Parágrafo único. O subsolo deverá seguir os mesmos parâmetros de taxa de ocupação prevista para a edificação de acordo com a zona onde está inserida.

## SUBSEÇÃO V

### Do Sobressolo

Art. 130 - Define-se como sobressolo a camada imediatamente acima do subsolo ou do pavimento térreo, destinada à estacionamentos de veículos ou garagens.

## SUBSEÇÃO VI

### Da Área Computável e Não Computável

Art. 131 - São consideradas áreas computáveis, as construídas habitáveis e de caráter privativo contabilizadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento – CA.

Art. 132 - As não computáveis são aquelas áreas construídas de uso comum que não influenciam no cálculo do coeficiente de aproveitamento – CA -, e que respeitem as normas regulamentadoras, a saber:

- I - térreo comum de edifícios habitacionais;
- II - corredores e hall;
- III - garagens, tanto de subsolo quanto de sobressolo;
- IV - elevadores;
- V - casa de zelador e casa de máquinas;
- VI - áreas de lazer;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VII - jardins e espelhos d'água; e

VIII - beirais e telheiros.

## SEÇÃO II

Requisitos Urbanísticos de Parcelamento do Solo

### SUBSEÇÃO I

Do Parcelamento

Art. 133 - O parcelamento do solo deve atender aos princípios, objetivos, estratégias e diretrizes desta Lei, e poderá ocorrer através dos loteamentos, desmembramentos, remembramentos, condomínio de lotes, desdobros e reparcelamentos.

§ 1º - O loteamento ocorre quando se divide uma determinada área em partes menores, e com isso há a necessidade de abertura, prolongamento, modificação ou a ampliação de novas vias de acesso ou logradouros públicos.

§ 2º - O desmembramento acontece nos casos em que não há necessidade de abertura de novas vias ou alteração das já existentes.

§ 3º - O remembramento ocorre quando há um reagrupamento de dois ou mais lotes em um lote maior, desde que essa fusão não interfira no sistema viário existente e não imponha qualquer mudança nos logradouros já existentes.

§ 4º - Condomínio de lotes se dá com o parcelamento do solo em frações ideais e a totalidade da sua área, comum e privativa, é de propriedade privada, com manutenção exclusivamente a cargo dos moradores do condomínio.

§ 5º - Os desdobros ocorrem em lotes que já sofreram algum tipo de parcelamento anteriormente, e são divididos para a formação de novos lotes que respeitem os parâmetros mínimos definidos, sem que ocorra a abertura de novas vias ou logradouros e nem prolongamento das já existentes.

§ 6º - O reparcelamento do solo ocorre quando se tem um rearranjo de lotes ou glebas, que posteriormente são reparcelados em novos lotes com especificações distintas da situação original.

Art. 134 - O parcelamento do solo para fins urbanos só será possível na Macrozona de Desenvolvimento Urbano e em suas respectivas macroáreas.

Art. 135 - É vedado o parcelamento do solo:

I – que sejam necessários a preservação histórico-cultural e paisagística do município, além das áreas de preservação ambiental, de reservas e parques naturais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II – naturais que possuam altas inclinações, superiores a 30% (trinta por cento), ou em solos que através de laudo técnico comprove condições geológicas desfavoráveis a edificação;

III – alagadiço ou propenso a inundações e enchentes, só sendo liberado para edificação após a tomada de providências que garantam o escoamento pluvial correto;

IV – próximos a recursos hídricos naturais, sem o parecer preliminar dos órgãos;

V – que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem as devidas medidas de saneamento;

VI – em que as condições sanitárias são baixas ou inexistentes devido a poluição, até que ocorra a correção do problema;

VII – onde se identifique problemas de erosão em sulcos, ravinas e voçorocas, sujeitos a deslizamentos ou outras situações de risco, antes de tomadas as devidas providências para garantir sua estabilidade, com soluções de drenagem pluvial e restauração do equilíbrio ambiental; e

VIII – em áreas onde a prefeitura municipal não tenha condições de implementar serviços de infraestrutura e saneamento adequados, com exceção dos casos em que o empreendedor se dispuser a executar e custear as condições necessárias com autorização da prefeitura municipal.

Art. 136 - No projeto de parcelamento do solo, devem ser demarcadas como de interesse ambiental:

I - as áreas não parceláveis, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que serão identificadas no projeto de parcelamento do solo como Unidades de Preservação - UPs -;

II - as áreas não edificáveis entendidas como de interesse ambiental, de acordo com a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal.

§ 1º - As áreas a que se refere o inciso I do caput deste artigo podem ser agregadas a 1 (um) lote ou ao conjunto de lotes aprovados, sendo identificadas e descritas nas certidões de origem.

§ 2º - Verificada a hipótese prevista no §1º deste artigo, as áreas não parceláveis não geram potencial construtivo, bem como não são consideradas para a aferição do número de unidades habitacionais admitidas no lote ou no conjunto de lotes.

§ 3º - As áreas não edificáveis a que se refere o inciso II do caput deste artigo serão incorporadas a 1 (um) lote ou ao conjunto de lotes aprovados, sendo identificadas e descritas nas certidões de origem.

Art. 137 - Os parcelamentos em áreas com risco de erosão ou com declividade superior a 30% (trinta por cento), ficam condicionados a aprovação de laudo geotécnico por profissional da área com a respectiva ART registrada no CREA/MG.

Art. 138 - Os projetos de parcelamentos com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), ou que possuam cursos d'água, nascente ou vegetação arbórea deverão estar acompanhados do Relatório de Controle Ambiental – RCA e do Plano de Controle





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Ambiental – PCA – como um dos requisitos para o município conceder o Alvará de Urbanização.

Art. 139 - Os parcelamentos devem se enquadrar sobre o território, com respeito ao formato dos sítios naturais, de forma a minimizar as alterações urbanísticas, sendo vedado ao parcelador promover a execução de quaisquer ações de desmatamento ou raspagem predatória do solo, com exceção aos limites necessários para implantação de vias, logradouros e elementos estruturantes.

Art.140 - Os parcelamentos deverão atender ao padrão de urbanização estabelecido nesta Lei, mediante a execução das seguintes obras, de acordo com o regulamento e as diretrizes e especificações técnicas fornecidas pelos órgãos competentes:

- I - aberturas de vias, passeios, colocação de meio-fio e sarjetas com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e esgotamento das águas pluviais;
- II - demarcação de quadras, lotes e logradouros;
- III - esgotamento sanitário;
- IV - rede de água potável;
- V - rede de distribuição de energia elétrica;
- VI - contenção de encostas;
- VII - drenagem e pavimentação de vias;
- VIII - iluminação pública; e
- VIX - arborização de vias e áreas verdes.

Art. 141 - Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer, no mínimo, as seguintes definições:

- I - área e frente mínima do lote;
- II - área de frente máxima do lote;
- III - percentual mínimo total da área da gleba a ser destinada ao Município para o sistema viário, área verde e área institucional;
- IV - largura mínima do passeio público, ciclovia e leito carroçável; e
- V - declividade máxima das vias.

## SUBSEÇÃO II Do Reparcelamento

Art. 142 - Reparcelamento é a redivisão de parte ou de todo o parcelamento que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 2º - No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município de Cambuí no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.

§ 3º - Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado.

§ 4º - Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as regras do art. 142 e as previstas para loteamento.

Art. 143 - Não é permitida a modificação de parcelamento:

I - que resulte em desconformidade com o disposto no art. 42 desta Lei, a não ser nos seguintes casos, conforme dispuser o regulamento:

- a) regularização de situação existente de fato e de direito comprovada por documentação anterior à aprovação desta Lei;
- b) regularização de parte de lote;
- c) redução de desconformidade em caso de modificação de parcelamento;
- d) impossibilidade física ou geomorfológica;

II - em parcelamentos vinculados, salvo no caso de nova análise da vinculação;

III - que resultar em desconformidade com parâmetro urbanístico definido nesta Lei.

Parágrafo único - Em caso de modificação de parcelamento de lotes lindeiros unicamente a vias locais, não se aplica a relação entre testada e profundidade prevista no art. 42 desta Lei.

Art. 144 - O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto

Art. 145 - Essa metodologia de parcelamento do solo consiste num reloteamento do solo, onde os lotes de uma determinada área sofrem mudanças de localização, formato e tamanho, através da subdivisão, relocação e troca de lotes.

Art. 146 - O município, por seu ato, definirá áreas que serão objetos de intervenção e planos urbanísticos específicos.

Parágrafo único - Os empreendedores e proprietários de lotes incluídos em determinados perímetros poderão apresentar propostas de reparcelamento ao município, que por meio da Secretaria de Obras e Serviços Públicos poderá aprová-las ou não.

Art. 147 - O município, para atender o interesse público, poderá propor o reparcelamento para áreas específicas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 148 - O reparcelamento deverá, em qualquer hipótese, ser precedido da aprovação de pelo menos dois terços dos proprietários de terrenos localizados na área afetada pela proposta do projeto.

Parágrafo único. Os proprietários dos terrenos que não aderirem ao projeto de reparcelamento poderão, por justo preço, vendê-los, sob pena de desapropriação pelo município.

## SUBSEÇÃO III

### Do Desdobro

Art. 149 - O desdobro é o instrumento através do qual um lote que já sofreu algum tipo de parcelamento devidamente regulado pelo poder público municipal, possa ser fracionado ou repartido em lotes menores, desde que sejam respeitados os parâmetros de parcelamento mínimo e índices urbanísticos estipulado para a Zona onde o imóvel se localiza, e sem que ocorra abertura de novas vias ou logradouros e nem prolongamento dos já existentes.

Art. 150 - Os lotes resultantes do desdobro deverão ter frente para a via oficial de circulação de veículos, e atender as características de dimensionamento mínimo de lotes, testada mínima, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais parâmetros definidos para a Zona em que se localiza, conforme parâmetros apresentados na tabela do anexo XXII do Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.

§ 1º - Os projetos de desdobro deverão apresentar em planta e memorial descritivo as especificações do lote a ser fracionado, com suas dimensões e situação do terreno, indicando a quadra, sua testada, sua localização e a demonstração da sua distância ao logradouro público mais próximo.

§ 2º - No projeto de desdobro também deverá apresentar a indicação dos lotes resultantes do parcelamento, as devidas dimensões e sua relação com o lote objeto do desdobro.

§ 3º - Aos lotes objeto de desdobros que se encontrem localizados em mais de uma Zona do zoneamento definido nesta Lei, serão utilizados os parâmetros da zona que predomina a maior porcentagem do terreno, e quando essa porcentagem for equivalente a 50% (cinquenta por cento) em cada zona, a Secretaria de Obras e Serviços Públicos ou órgão competente municipal definirá, fundamentadamente, em qual zona o imóvel se encaixará.

Art. 151 - Se do desdobro resultar área menor do que a permitida por esta Lei e pelas leis federais e estaduais de regência, o fracionamento somente será permitido se a área remanescente for anexada à outra, de modo a atender os parâmetros estabelecidos para o lote e a política de parcelamento do solo.

Art. 152 - Para os casos em que ocorra a aprovação de desdobro em lotes vinculados a edificação já existente ou a construir, deverá ser apresentado paralelamente o projeto de construção nas condições previstas na legislação municipal, para aprovação simultânea dos projetos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## SUBSEÇÃO IV Do Desmembramento

Art. 153 - O desmembramento é permitido apenas em áreas dotadas dos sistemas de infraestrutura urbana e cumpridas as exigências previstas nesta Lei e nas Leis Federais nº. 9.785/99 e nº. 6.766/79 e demais leis de regência.

Art. 154 - Fica estabelecida para o parcelamento e desmembramento na Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável com fins de chaceamento de recreio, moradia e/ou turismo, a classificação como uso urbano, devendo ser submetida às legislações urbanas e tributárias municipais.

Art. 155 - A modificação da natureza do uso do solo, de propriedade rural para urbana, será precedida de autorização do município.

Art. 156 - Para os desmembramentos que resultem em módulos menores que o mínimo estabelecido, o Poder Público deverá emitir diretrizes considerando que deverão contemplar, no mínimo:

- I - as características produtivas e/ou seu potencial turístico;
- II - os impactos do empreendimento para o Município; e
- III - a adoção de um módulo mínimo de 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup> para cada unidade.

Parágrafo único - É vedado vender ou prometer a venda de parcela do loteamento ou desmembramento não registrado em cartório.

Art. 157 - Nos desmembramentos do solo é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba descrita na matrícula, sendo 10% (dez por cento) referente a áreas verdes e 5% (cinco por cento) a áreas institucionais devendo seguir os mesmos parâmetros apontados nesta Lei.

Parágrafo único - Para transferência dos 15% (quinze por cento) previstos no caput, devem ser adotados os seguintes critérios:

- I - Glebas com área inferior ou igual a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) ficam isentas da transferência;
- II - Glebas com área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e inferior ou igual a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) o parcelador poderá optar pela transferência tanto em área quanto em benefício pecuniário, desde que respeitada a porcentagem mínima a ser transferida;
- III - No caso de glebas com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e igual ou inferior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) que venham a desempenhar usos industriais, de serviços ou comerciais a transferência dos 15% (quinze por cento) poderá ser realizada tanto em cessão de terrenos dentro do perímetro a ser desmembrado quanto em transferência em espécie ao município; e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - No caso de glebas com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e igual ou inferior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) que sofram desmembramentos com a finalidade de uso residencial a transferência deverá ocorrer exclusivamente por transferência de terrenos dentro do perímetro a ser desmembrado.

Art. 158 - O valor da conversão é calculado por média dos valores de avaliação nos termos da ABNT NBR 14653 através de laudo de avaliação providenciado pelo interessado, elaborado por profissional devidamente habilitado, emitido por 3 (três) imobiliárias com sede no município.

Art. 159 - Poderá a Administração Pública Municipal, quando julgar necessário, solicitar um laudo de avaliação complementar, sendo que se essa avaliação for superior a 30% (trinta por cento) da média apresentada pelo interessado, prevalecerá a avaliação realizada pelo Município.

Parágrafo único - Deverá ser apresentada ao município a planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas vigentes, e observadas as condicionantes e os parâmetros construtivos e urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

## SUBSEÇÃO V Do Remembramento

Art. 160 - Os remembramentos são definidos como o reagrupamento de imóveis próximos para constituição de unidades maiores, ou a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de lotes já existentes, em uma mesma quadra, respeitando os parâmetros legais.

Art. 161 - Na subdivisão do uso e ocupação do solo será estimulado na Zona de Projetos Urbanos, em parcelamentos não ocupados, o remembramento de lotes, com a redução de impostos territoriais, em forma a ser regulamentada, quando a área do remembramento for destinada a implantação de atividades rurais e de lazer, cabendo a apresentação de comprovantes de tais atividades.

## SUBSEÇÃO VI Do Loteamento

Art. 162 - Os loteamentos atenderão os seguintes requisitos:

I - respeito à existência de cursos d'água naturais perenes e intermitentes, e áreas de preservação permanentes definidos pela legislação federal;

II - o percentual mínimo de áreas públicas deverá ser equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteada, sendo:

a) mínimo de 20% (vinte por cento) para as vias de circulação, que se caracterizam pelos espaços necessários à circulação de veículos e pedestres;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

b) mínimo de 10% (dez por cento) para áreas verdes, que venham a desempenhar função ecológica e paisagística, dotada de vegetação e permeáveis;

c) mínimo de 5% (cinco por cento) para área institucional, que deverá estar contida em uma única parcela do terreno com declividade máxima de 15% (quinze por cento) podendo ser acertada com terraplenagem pelo empreendedor e contígua à via de circulação de veículos.

III - quando exigidas vias, deverão ser articuladas com as vias oficiais existentes ou projetadas, integradas com o sistema viário da região e compatíveis com a topografia local, salvo as exigências mais restritas previstas em lei específica;

§ 1º. A reserva de faixa “*non aedificandi*” para fins de uso, ocupação e parcelamento do solo serão definidas considerando:

I – as faixas de domínio público das rodovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 5m (cinco metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica ou pelas concessionárias, incluindo as áreas delimitadas por alças de interseções viárias em nível ou em desnível;

II – as áreas de servidão não edificáveis, relativas aos diversos serviços públicos existentes, conforme descrição do órgão responsável pelo respectivo serviço, sendo no mínimo 15 metros ao longo das ferrovias, adutoras, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica;

III – as áreas de proteção permanente (APP) localizadas ao longo das águas correntes e dormentes conforme a Lei Federal nº12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal Federal) e pelo Decreto Estadual nº 43.710, de 8 de janeiro de 2004, que regulamenta a Lei Estadual nº 14.309, de 19 de junho de 2002, sendo:

a) as áreas compreendidas pela faixa marginal ao longo de águas correntes, medida a partir da crista do talude do curso d’água, em largura mínima de 30 m (trinta metros) de cada lado para o Ribeirão das Antas, o Rio do Peixe, Rio Itaim e demais cursos d’água do município, salvo as regularizações de áreas antropizadas desde que aprovadas pelo CMMA;

b) área compreendida pelo raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros) ao redor de águas dormentes, correspondentes a nascentes ou olhos d’água, ainda que intermitentes, qualquer que seja a situação topográfica;

c) a área do entorno dos lagos e lagoas naturais, com largura mínima de:

i. 30 m (trinta metros), em zona urbana;

ii. 50 m (cinquenta metros) para corpos d’água menores que 20 ha (vinte hectares) e 100 m (cem metros) para os demais, todos em zona rural;

IV - as áreas verdes cuja localização deverá atender às seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para as áreas verdes serão localizados pela Prefeitura Municipal através da sua consulta ao CMMA, em um só perímetro, ficando o restante a cargo do loteador;

b) situa-se em área com declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento);

c) 100% (cem por cento) do percentual exigido para as áreas verdes serão localizados pela Prefeitura Municipal através da sua consulta ao CMMA, em um só perímetro;

d) é necessário que ocorra a arborização das áreas verdes, preferencialmente com a criação de espaços livres de uso público como áreas de lazer, parques, trilhas, passeios permeáveis e afins; e





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

e) nos casos dos loteamentos que possuírem em sua gleba áreas de ZEPAM, poderão essas áreas ser consideradas como áreas verdes em até 100 % (cem por cento) de sua totalidade, podendo ser realizada a criação dos projetos estipulados no item c, desde que sejam aprovados pelo CMMA.

§ 2º - Desde que construídas antes da promulgação da Lei 13.913 de 26/11/2019, ficam dispensadas da reserva de faixa não edificável paralela à faixa de domínio as construções localizadas contíguas às faixas de domínio público nos trechos de rodovias que atravessem perímetros urbanos.

§ 3º - A parcela do terreno destinada ao Município para fins institucionais deverá possuir no mínimo 10 metros de testada.

§4º - Consideram-se áreas institucionais aquelas destinadas a edificação de equipamentos comunitários de educação, saúde, cultura, lazer e esportes.

Art. 163 - O município, através de parecer técnico, definirá a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público e da localização das vias principais de circulação.

Art. 164 - Sendo necessária a supressão da vegetação nativa para implantação de sistemas viários, logradouros públicos ou componentes do parcelamento que sejam de domínio público, deverá o parcelador promover a reposição dessas áreas, em igual volume de vegetação, dentro ou fora do perímetro do empreendimento, ficando a definição do local a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo único - A compensação de que trata o caput não poderá ser descontada dos percentuais de áreas verdes estabelecidos para o empreendimento.

Art. 165 - Os loteamentos deverão ser entregues com toda a infraestrutura urbana já implantada, que é constituída pelos equipamentos:

- I - de esgotamento sanitário;
- II - abastecimento de água;
- III - iluminação pública;
- IV - transmissão de energia;
- V - sistema viário que inclua:
  - a) ciclovias;
  - b) adequado em nível de passeio e largura livre de passagem.

Art. 166 - Nenhum lote poderá pertencer a mais de um loteamento, e todos os lotes terão que ter ao menos uma testada voltada para a via de circulação.

## SEÇÃO III

### Do Sistema Viário dos Loteamentos

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG

Página 55 de 179



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 167 - As vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

I - de ligação regional;

II - arterial;

III - coletora;

IV - local;

V - de pedestres;

VI - ciclovia.

§ 1º - Entende-se por:

I - de ligação regional a via - ou trecho - com função de fazer a ligação com municípios vizinhos, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado;

II - arterial a via - ou trecho - com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado;

III - coletora a via - ou trecho - com função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais ou de ligação regional e as vias locais;

IV - local a via - ou trecho - de baixo volume de tráfego, com função de possibilitar o acesso direto às edificações;

V - mista a via - ou trecho - destinada à circulação de pedestres e ao lazer, de baixo volume de circulação de veículos, na qual a entrada de veículos de carga aconteça apenas eventualmente;

VI - de pedestres, a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas;

VII - ciclovia a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinada exclusivamente ao trânsito de bicicletas.

§ 2º - Compõem as vias públicas os espaços destinados a circulação de pedestres e de veículos.

§ 3º - Dentre as obras do loteamento, será executada a afixação de placas indicativas da denominação oficial de logradouros em suportes padronizados.

Art. 168 - O ato de aprovação do projeto de loteamento deve estabelecer a classificação das vias.

Art. 169 - O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública pode parcelá-la, correndo por sua conta os ônus da construção do referido acesso, cabendo ao Executivo a definição da localização e da geometria e a classificação da via de acesso.

Art. 170 - Quando as condições de topografia e acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras secundárias e locais devem ser finalizadas com praças de retorno.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## SUBSEÇÃO I

### Dos Padrões Geométricos das Vias

Art. 171 - Os valores mínimos ou desejáveis das dimensões para as vias do município de Cambuí, são:

I - para a via arterial principal são desejáveis duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,5m (três virgula cinco metros) cada, canteiro central de 2m (dois metros), 3m (três metros) para possibilidade de instalação de ciclovia/ciclofaixa bidirecional ou para acostamento e 0,5m (zero virgula cinco) de sarjeta para cada sentido, e 3m (três metros) de calçada para cada lado totalizando 26m (vinte e seis metros) de faixa de domínio;

II - para a via arterial secundária são desejáveis duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0m (três metros) cada, canteiro central de 1m (um metro), 3m (três metros) para possibilidade de instalação de ciclovia/ciclofaixa bidirecional ou acostamento, 0,5m (zero virgula cinco) de sarjeta para cada sentido e 2,5m (dois vírgula cinco metros) de calçada para cada lado totalizando assim, uma faixa de domínio de 22m (vinte e dois metros);

III - para a via coletora é desejável que a faixa de domínio tenha 16,0m (dezesesseis metros), de modo que as faixas de rolamento possam ter 3,0m (três metros) em cada sentido, sendo um sentido simples e outro duplo, haja espaço para estacionamento de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em um sentido ou espaço para ciclovia/ciclofaixa, conforme demanda, 0,4m (zero virgula quatro) de sarjeta para cada sentido e 2m (dois metros) de calçada para cada lado.

IV - para as vias locais é desejável que a faixa de domínio tenha 11,0m (onze metros), de modo que as faixas de rolamento possam ter 3,0m (três metros) em cada sentido, 0,5m (zero virgula cinco) de sarjeta para cada sentido e 2m (dois metros) de calçada para cada lado.

Parágrafo único - Para parcelamentos de glebas acima de 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) será obrigatória a implantação de pelo menos uma via coletora.

Art. 172 - São permitidas vias locais sem saída, desde que providas de praças de retorno nas extremidades e que o seu comprimento não exceda a 170m (cento e setenta metros), incluída a praça de retorno, que deverá ter um raio mínimo de 9m (nove metros) entre as guias das calçadas.

Art. 173 - As interseções se darão:

I – arterial com coletora: raio mínimo de concordância entre guias deve ser de, no mínimo, 10m (dez metros);

II – coletora com coletora: raio mínimo de concordância entre guias deve ser de, no mínimo, 6m (seis metros);

III – coletora com local: raio mínimo de concordância entre guias deve ser de, no mínimo, 6m (seis metros); e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV – local com local: raio mínimo de concordância entre guias deve ser de, no mínimo, 3m (três metros);

Art. 174 -As calçadas serão executadas às expensas dos proprietários de cada lote e observarão os seguintes parâmetros, além das ações e políticas já estabelecidas nesta Lei:

- I - não poderão ser executadas nas sarjetas rampas de acesso às garagens;
- II - O rebaixamento do meio fio será permitido, desde que não forme degraus nas calçadas e as rampas resultantes destes rebaixamentos não poderão ultrapassar 8,33% (oito virgula trinta e três por cento), de acordo com a ABNT NBR 9050 de 2015;
- III - não poderão ter degraus ou qualquer tipo de obstáculo;
- IV - não poderão ser instaladas lixeiras nas calçadas;
- V – as lixeiras deverão ser instaladas nas testadas frontais e recuadas para o interior dos lotes; e
- VI - deverão ser respeitados os espaços destinados ao plantio de árvores de acordo com o projeto de arborização dos loteamentos.

Parágrafo único - A Tabela 2 integrante do anexo XXV do Plano Diretor Participativo, apresenta os valores mínimos das dimensões para as calçadas do município de Cambuí.

## SEÇÃO IV

### Das Destinações do Parcelamento

#### SUBSEÇÃO I

#### Do Parcelamento para Condomínios

Art. 175 - Parcelamento para condomínio é o que se destina a abrigar conjunto de edificações em lote único, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, e cujo terreno não pode:

- I - ter área superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), sendo que, para condomínios com área entre 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) e 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), sua aprovação fica condicionada à elaboração de estudos de impactos urbanos e/ou ambientais a serem avaliados pelo órgão municipal competente;
- II - obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Parágrafo único - No parcelamento para condomínios, pode ser concentrado em parte do terreno todo o seu potencial construtivo.

Art. 176 - As áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do parcelamento devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

Art. 177 - O sistema viário interno dos condomínios poderá integrar-se ao sistema viário público em, no máximo, dois pontos, de acordo com avaliação do órgão municipal competente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 178 - A aprovação do parcelamento de que trata esta Seção deve ser vinculada à aprovação do plano de ocupação da área, do qual devem constar:

- I - o sistema viário de circulação interna;
- II - o espaço de interesse ambiental de propriedade particular dos condôminos, quando o terreno tiver características que justifiquem sua caracterização como áreas não edificáveis;
- III - as unidades territoriais;
- IV - o número máximo de unidades residenciais, calculado como o quociente da área líquida de terreno edificável pela quota de terreno aplicável ao empreendimento.

§ 1º - Para efeito do parcelamento e da ocupação das áreas a que se refere este artigo, considera-se:

I - área líquida de terreno edificável a diferença entre a área total do terreno e o somatório das áreas a que se referem os incisos I e II do caput deste artigo e das áreas transferidas ao Município;

II - sistema viário de circulação interna as vias internas de uso privativo do condomínio, com largura mínima de 10 m (dez metros);

III - espaço de interesse ambiental de propriedade particular a área interna vegetada, não passível de ocupação ou de impermeabilização, destinada à proteção ambiental;

IV - unidade territorial a fração de terreno individualizada dentro do lote único.

§ 2º - A área mínima da unidade territorial é igual à da quota de terreno definida para o condomínio.

§ 3º - Os parâmetros de ocupação do zoneamento aplicam-se às unidades territoriais.

Art. 179 - Compete exclusivamente aos condomínios, com relação as suas áreas internas:

- I - coleta de lixo;
- II - execução e manutenção da infraestrutura;
- III - instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica.

## SUBSEÇÃO II

### Do Parcelamento Vinculado

Art. 180 - Parcelamento vinculado é aquele em que ocorre aprovação simultânea do parcelamento e da edificação em função da necessidade de análise e de estudos detalhados da repercussão do empreendimento sobre o meio urbano.

§ 1º - O uso da edificação deve ser explicitado no projeto e somente pode ser alterado mediante licença prévia condicionada a comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 2º - Em parcelamentos vinculados referentes a condomínios residenciais e a distritos industriais, somente precisam ser aprovados, juntamente com o projeto de parcelamento, os projetos das partes comuns e os parâmetros construtivos das edificações.

Art. 181 - É obrigatório o parcelamento vinculado:

I - em empreendimentos que originem lotes com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

II - em empreendimentos que originem quarteirões com dimensões superiores às previstas no art. 42, I;

III - em loteamentos destinados à instalação de indústrias;

IV - em ZEIS;

V - em glebas em que pelo menos 1/4 (um quarto) da área tenha declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento);

VI - em terrenos de propriedade particular situados na ZEPAM.

## SEÇÃO V

### Da Modificação de Parcelamento

Art. 182 - Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique a redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único - No caso de modificação de parcelamento, é permitida a regularização de parte de lote sem a participação no processo dos proprietários das demais partes, desde que a forma, as dimensões e a localização da parte em questão estejam clara e corretamente caracterizadas no respectivo registro.

Art. 183 - Não é permitida a modificação de parcelamento:

I - que resulte em desconformidade com o disposto no art. 42 desta Lei, a não ser nos seguintes casos, conforme dispuser o regulamento:

a) regularização de situação existente de fato e de direito comprovada por documentação anterior à aprovação desta Lei;

b) regularização de parte de lote;

c) redução de desconformidade em caso de modificação de parcelamento;

e) impossibilidade física ou geomorfológica;

II - em parcelamentos vinculados, salvo no caso de nova análise da vinculação;

III - que resultar em desconformidade com parâmetro urbanístico definido nesta Lei.

Parágrafo único - Em caso de modificação de parcelamento de lotes lindeiros unicamente a vias locais, não se aplica a relação entre testada e profundidade prevista no inciso II, do art. 42 desta Lei.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 184 - A parte remanescente da desapropriação parcial de lote pertencente a parcelamento aprovado, deve respeitar o previsto no art. 42.

§ 1º - Pode o proprietário fazer requerimento visando a regularizar a parte remanescente resultante de desapropriação.

§ 2º - Os ônus da instrução do requerimento previsto no parágrafo anterior são de exclusiva responsabilidade do Executivo.

§ 3º - O Executivo tem o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do protocolo do requerimento, para providenciar a regularização requerida, sem ônus para o requerente.

§ 4º - O procedimento de regularização referido no § 1º configura modificação de parcelamento.

## SEÇÃO VI

### Dos Requisitos Técnicos e Aprovação

Art. 185 - A elaboração dos projetos de loteamento observará as diretrizes estabelecidas pelo município e pelos órgãos responsáveis para cada etapa do processo de aprovação, além das exigências previstas nesta Lei, devendo o projeto conter, no mínimo:

- I – requerimento devidamente assinado pelo proprietário do loteamento;
- II – título de propriedade referente à área de execução do loteamento, com seu respectivo registro efetuado pelo cartório de registros de imóveis do município;
- III – três cópias em escala 1:1.000 dos itens relacionados a seguir, com a respectiva assinatura do proprietário e do responsável técnico pelo projeto:
  - a) levantamento planialtimétrico do loteamento, apontando as áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento);
  - b) confrontantes;
  - c) vegetação (matas, bosques, árvores isoladas ou quaisquer tipos de áreas verdes, incluindo áreas de preservação permanente e aquelas destinadas ao uso público e equipamentos urbanos comunitários);
  - d) nascentes, rios, córregos, lagos, represas e suas denominações;
  - e) áreas alagadiças ou passíveis de inundação;
  - f) arruamentos contíguos a todo o perímetro e elementos necessários para integrar o loteamento às áreas do entorno;
  - g) localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, redes de telefonia, dutos e outras instalações com suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
  - h) edificações existentes;
  - i) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, apresentando o RCA/PCA quando for necessário;
  - j) traçado e classificação de pelo menos as principais vias, e sua articulação com a estrutura viária do município;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

k) zoneamento pretendido para o loteamento, conforme estabelecem o Plano Diretor e a Lei de uso e Ocupação do Solo Urbano;

l) orientação magnética e verdadeira;

m) memorial descritivo da área;

n) guias de anotações de responsabilidade técnica do CREA (ART) ou CAU (RRT); e

Art. 186 - A diretriz urbanística será expedida em documento oficial emitido por servidor técnico municipal, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data de protocolo do pedido feito pelo loteador ou responsável.

§ 1º - As diretrizes terão validade de 12 (doze) meses, contados da sua entrega ao requerente.

§ 2º - O prazo de validade das diretrizes não afasta a possibilidade de sua alteração pelo município se, no decorrer desse período e caso não tenha sido aprovado o loteamento e nem iniciada a sua execução, sobrevier legislação nova que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Art. 187 - O município fiscalizará *in loco* todas as informações prestadas pelo loteador, incluindo no processo a certidão de conferência.

Art. 188 - Constatado o cumprimento de todas as exigências legais, respeitando seu prazo de vigência, o município deverá indicar em planta as seguintes diretrizes:

I – vias existentes ou projetadas que deverão ter continuidade na gleba a ser loteada;

II – áreas *non aedificandi* e “faixas de domínio”;

III – modelos de parcelamento e usos permitidos para a área;

IV - obras a serem executadas; e

V - a localização da parte destinada a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público.

Art. 189 - Para a análise da aprovação do loteamento o projeto deverá ser desenvolvido pelo loteador com as seguintes condicionantes:

I – projeto urbanístico, em escala e três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) sistema de vias com respectivas dimensões e especificações;

c) subdivisão das quadras em lotes, indicando para cada um a área, as dimensões e numerações;

d) áreas verdes e institucionais com suas dimensões;

e) demarcação das áreas *non aedificandi* e “faixas de domínio” caso existam;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

f) indicação em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, das áreas do sistema viário, das áreas verdes e das institucionais, das áreas de preservação, calçadas verdes, o número total de lotes e os percentuais de cada um dos itens mencionados; e

g) planta de situação da área que permita o seu reconhecimento e localização.

II – projeto geométrico de vias, em escala e cortes, em três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura, contendo:

a) dimensões lineares e angulares do projeto, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos das vias em curvas;

b) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e amarradas à referência de nível existente e identificável; e

c) perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação.

III – projeto de terraplenagem, em três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura;

IV – projeto de drenagem, em três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura, contendo:

a) indicação em planta de todas as Sub-bacias, o sentido da contribuição das mesmas e as áreas de cada uma, as linhas de escoamento das águas pluviais, Poços de Visita (PVs) numerados e com a indicação da cota de superfície, cota de fundo e conseqüente profundidade dos PVs, o comprimento de cada trecho entre Poços de Visita (PVs), o percentual de inclinação da tubulação entre os PVs e a sua dimensão, locação das bocas de lobo, indicação da dimensão das tubulações que ligam as bocas de lobo aos PVs;

b) detalhes construtivos contendo desenhos em escala de bocas de lobo, sarjetas, galerias, bueiros se for o caso, dissipadores, poços de visita, caixas de interligação, cavaletes;

c) memorial descritivo contendo a justificativa dos parâmetros adotados, tempo de concentração, tempo de recorrência, intensidade pluviométrica;

d) planilha de cálculo; e

e) destino final do despejo das águas pluviais.

V – memorial descritivo, contendo:

a) descrição sucinta do loteamento, com as suas características;

b) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, inclusive aquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) indicação das áreas que passaram ao domínio do município;

d) cronograma de execução de obras;

e) memoriais descritivos dos lotes, das áreas verdes e das áreas institucionais.

VI – projetos complementares, em três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura, conforme as especificações a seguir:

a) Projeto – tipo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovados pelo órgão competente, memoriais de cálculo e descritivo. Este projeto deverá ser aprovado pelo SAAE, ou prestador de serviço que vier a substituí-lo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VII - projeto do sistema de esgotamento sanitário aprovado pelo órgão competente, indicando as dimensões e declividade dos coletores, bem como os locais de lançamento, memoriais de cálculo e descritivo. Este projeto deverá ser aprovado pelo SAAE, ou prestador de serviço que vier a substituí-lo;

VIII - projeto de arborização das calçadas, vias e áreas verdes, aprovado pelo Departamento de Meio Ambiente, indicando a locação, os espaços mínimos, as espécies a serem plantadas, o nome científico e a quantificação;

IX – se necessário, projeto de proteção e contenção das áreas sujeitas a erosão, obedecendo às especificações do órgão competente;

X - especificação de pavimentação das vias;

XI - projeto de acessibilidade de acordo com a ABNT NBR 9050/2015;

XII - projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública aprovado pelo órgão competente, ficando estipulado que todo o sistema de iluminação pública deverá possuir luminárias de Led.

Art. 190 - Os projetos, assinados pelo proprietário e por profissional habilitado registrado na prefeitura, conterão:

I – cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;

II – certidão negativa dos tributos municipais;

III – projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000;

IV – memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites;

V – planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo:

a) o traçado do sistema viário;

b) o eixo de locação das vias;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto;

d) raios, cordas, arco, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; e

e) quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes.

VI – perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, em formato digital, na escala 1:1.000 vertical;

VII – seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em números suficientes para cada uma delas, na escala 1:2.000;

VIII – além dos projetos acima mencionados, o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto definitivo, ou anteprojeto, em arquivos digitais ou em 2 (duas) vias dos seguintes itens:

a) sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário;

b) sistema de distribuição de água potável;

c) redes de escoamento das águas pluviais e superficiais;

d) distribuições de energia e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meios-fios ou sarjetas.

IX – indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

X – cronograma físico-financeiro de cada projeto.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Parágrafo único - A escala de 1:2.000 é para projetos que contemplem áreas com metragens consideráveis, ocasião em que as plantas das quadras deverão ser apresentadas separadamente na escala 1:1.000, contendo cada uma:

I - indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

II - o traçado do sistema viário;

III - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

IV - a denominação e a destinação de áreas remanescentes;

V - as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;

VI - os recuos exigidos;

VII - a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação.

Art. 191 - O município deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo da apresentação do projeto com todas as diretrizes necessárias.

Art. 192 - O loteador ou responsável promoverá o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da legislação federal, em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da sua aprovação ou da concessão da Licença Ambiental.

Art. 193 - A aprovação para implantação do loteamento prescreverá em até 2 (dois) anos, prazo que será fixado, em maior ou menor alcance, mas sempre observando o limite de tal prazo, levando-se em conta a extensão e o cronograma das obras de urbanização de cada empreendimento, e será contado da data da expedição do Alvará de Urbanização ou Termo de Aprovação e Licença para a execução das obras de implantação do parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único - Expirado o prazo concedido sem a finalização das obras, o município promoverá as medidas judiciais e administrativas necessárias para concretizar em seu favor o domínio das áreas caucionadas.

Art. 194 - Após as vistorias do órgão municipal competente, que se dará mediante solicitação do loteador, o município emitirá o Termo de Verificação de Obras liberando as áreas oferecidas em garantia, se as obras estiverem integralmente concluídas, hipótese em que receberá as obras de infraestrutura, que serão incorporadas ao seu patrimônio.

Art. 195 - A modificação nos projetos ou na execução do loteamento demandará aprovação do município e seguirá as seguintes diretrizes:

I – requerimento solicitando a modificação;

II – memorial descritivo das modificações;

III - três vias do projeto modificado;

IV – uma via da cópia do projeto aprovado;

V – documento que comprove a anuência de todos os adquirentes dos lotes;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VI – se necessário, pareceres dos órgãos responsáveis pela prestação de energia elétrica, água e esgoto.

## CAPÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO

### SEÇÃO I Disposições Preliminares

Art. 196 - Podem ser construídas edificações em lote ou conjuntos de lotes que atendam uma das seguintes condições:

- I - fazer parte de parcelamento aprovado;
- II - ter existência anterior à data de promulgação desta lei comprovada por meio de documentos, como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.

Parágrafo único - Para que neles seja admitida a edificação, os lotes previstos no inciso II devem ter frente mínima de 5,00m (cinco metros), voltada para logradouro público aprovado.

Art. 197 - Os parâmetros urbanísticos a que se refere o inciso II do caput do art. 2º desta Lei são os definidos neste Capítulo, nos Anexos II a V desta Lei.

§ 1º - As ZEISs serão regidas por parâmetros urbanísticos especiais, a serem definidos em lei.

§ 2º - Na ZEPEC e nas áreas de propriedade particular situadas na ZEPAM, os lotes com área inferior a 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) regularmente aprovados em data anterior a 04 de agosto de 2020 estarão submetidos aos parâmetros urbanísticos desta lei.

Art. 198 - O Executivo poderá exigir que os proprietários de terrenos lindeiros às vias públicas do Município de Cambuí respeitem recuo de alinhamento de 10,00 m (dez metros), mediante redução da área computada para efeito de incidência do IPTU, com base no Plano Diretor do Município.

Parágrafo único - De acordo com o traçado básico do alargamento das vias, pode o Executivo permitir recuos de alinhamento inferiores ao estabelecido no caput.

Art. 199 - É facultado aos proprietários de terrenos situados em áreas de projetos prioritários indicados no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí construir edificações, desde que observadas as seguintes exigências:

- I - o terreno faça parte de loteamento regularmente aprovado pela Prefeitura;
- II - o terreno não tenha sido declarado de utilidade pública para fins de desapropriação;
- III - a edificação tenha caráter provisório ou temporário.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 1º - Os terrenos de que trata este artigo ficam submetidos aos seguintes parâmetros e critérios de ocupação e uso do solo:

I - o Coeficiente de Aproveitamento Básico é de 0,8 (oito décimos), prevalecendo entre este valor e o do CAB do zoneamento em que o imóvel se insere, aquele que for mais restritivo;

II - a área total a ser edificada não pode exceder 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

III - a altura máxima da edificação é de 8,00 m (oito metros);

IV - fica vedada a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir para os terrenos de que trata o caput deste artigo.

§ 2º - Após definido pelo Executivo o projeto básico a ser implantado em Área de Projeto Viário Prioritário, as restrições de uso e ocupação do solo de que trata este artigo deixarão de incidir sobre as porções dos lotes que não forem atingidas no projeto, passando a vigorar os parâmetros do zoneamento em que o imóvel se insere.

§ 3º - Após executado o projeto a que se destina, a Área de Projeto Viário Prioritário ficará descaracterizada, deixando de submeter-se ao disposto neste artigo.

## SEÇÃO II

### Dos Parâmetros Urbanísticos

#### SUBSEÇÃO I

##### Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 200 - O Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a somatória da área edificada em todos seus pavimentos e a área do lote, determinando assim o limite de área construída para as edificações urbanas e estabelecendo o adensamento construtivo possível nas propriedades, podendo ser:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico: Define um coeficiente que corresponde a utilização básica, que é prevista para todos os terrenos urbanos do município, sem a necessidade de pagamento para tal uso, afim de que o terreno cumpra a sua função social;

II - Coeficiente de Aproveitamento mínimo: É o aproveitamento mínimo que o terreno deve ter para não ser considerado subutilizado e venha a sofrer a aplicação de parcelamento ou utilização compulsória; e

III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: É o limite máximo de utilização permitida para o terreno.

Parágrafo único – Os coeficientes de aproveitamento deverão ser conforme o Anexo II - Tabela 02 desta Lei. [\(Nova redação dada pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 201 - O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do zoneamento em que se situa.

Art. 202 - Não são computadas, para efeito de cálculo do CA:

I - a área destinada a estacionamento de veículos, exceto se situada em edifícios-garagem, limitada à área correspondente à multiplicação da área do terreno pelo valor do CA<sub>b</sub> válido para o zoneamento no qual ele está inserido;

II - um único pavimento de pilotis em edificação residencial ou de uso misto com pavimento-tipo residencial;

III - a área situada ao nível do subsolo, destinada a lazer e recreação de uso comum em edificações residenciais multifamiliares;

IV - a área de circulação vertical coletiva;

V - a área de circulação horizontal coletiva até o limite correspondente à 2 (duas) vezes a área da caixa dos elevadores;

VI - as varandas abertas - situadas em unidades residenciais - que tenham área total equivalente a até 10% (dez por cento) da área do pavimento onde se localizam;

VII - a caixa-d'água, a casa de máquinas e a subestação;

VIII - os compartimentos destinados a depósito de lixo, nas dimensões mínimas estabelecidas em legislação específica;

IX - a guarita de até 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

X - a zeladoria de até 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), desde que dotada de instalação sanitária;

XI - os compartimentos destinados a depósitos em edificações residenciais e situados nos pilotis ou na garagem;

XII - a antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndios previamente aprovado;

XIII - a área da cobertura equivalente a 20% (vinte por cento) da área do último pavimento tipo, desde que a área total edificada da cobertura não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do último pavimento tipo;

XIV - 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, desde que façam parte de edificação em que não seja obrigatória a instalação de elevadores.

§ 1º - O compartimento de edificação destinada a uso não residencial cujo pé-direito exceda 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) deve ter sua área considerada, para efeito de cálculo do CA, da seguinte forma:

I - se igual ou inferior a 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), a área do compartimento é multiplicada por 1,5 (um e meio);

II - se superior a 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), a área do compartimento é multiplicada por 2 (dois).

§ 2º - É admitido pé-direito superior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), sem acréscimo de área a ser computada, por razões técnicas relativas a:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- I - acústica ou visibilidade em auditórios, salas de espetáculos ou templos religiosos;
- II - necessidade de aproveitamento do espaço aéreo;
- III - logradouro em declive em que o pé direito mínimo do primeiro pavimento seja de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e o máximo não exceda 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Não pode ser aproveitado para piso adicional o espaço decorrente da exceção prevista no parágrafo anterior.

§ 4º - O somatório das áreas a que se referem os incisos III a XII do caput deste artigo não será computado, para efeito de cálculo do CA, até o limite de 14% (quatorze por cento) do somatório das áreas dos pavimentos-tipo.

§ 5º - Não serão computadas, para efeito de cálculo do CA, as vagas de estacionamento adicionais exigidas em processo de licenciamento ambiental ou urbanístico.

## SUBSEÇÃO II

### Da Quota de Terreno por Unidade Habitacional

Art. 203 - Quota de terreno por unidade habitacional é o instrumento que controla o nível de adensamento nas edificações destinadas ao uso residencial ou na parte residencial das de uso misto.

§ 1º - As quotas de terreno por unidade habitacional deverão ser igual a 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e seu cálculo somente é feito depois de deduzido da área do terreno o percentual transferido ao Município no registro do parcelamento. [\(Nova redação dada pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 2º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

## SUBSEÇÃO III

### Da Taxa de Ocupação

Art. 204 - Taxa de Ocupação - TO - é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

§ 1º - As TOs máximas são as definidas no Anexo II.

§ 2º - Não é computada no cálculo da taxa de ocupação prevista no Anexo II a área citada no art. 202, XIV.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 3º - Considera-se área projetada da área do primeiro pavimento mais as áreas excedentes dos pavimentos superiores, não se limitando apenas ao térreo.

## SUBSEÇÃO IV

### Do Gabarito

Art. 205 – O Gabarito de Altura Máxima Permitida da edificação é o regulamento da altura máxima permitida para as zonas e tem como função preservar o ambiente urbano no que diz respeito a patrimônios históricos e assegurar o funcionamento de obras como aeroportos e aeroclubes.

Parágrafo único - O Gabarito de Altura Máxima Permitida é dimensionado pela distância do pavimento térreo até a cobertura, excluindo casas de máquinas, áticos e caixas d'água.

Art. 206 – Os afastamentos e recuos das edificações tem como objetivo garantir iluminação e ventilação para o interior dos edifícios, garantir privacidade à edificação através de padrões de aberturas de ventilação e iluminação e reduzir os impactos de ilhas de calor que são intensificados pela aglomeração de edificações.

§ 1º - Não havendo possibilidades de o edifício conseguir atender aos recuos mínimos estabelecidos para a Zona em que a edificação está inserida, e desde que essa impossibilidade seja tecnicamente justificada e comprovada, fica permitido, observando-se as condições específicas de cada Zona, a ausência do recuo, desde que o edifício apresente abertura para ventilação e iluminação.

§ 2º - O recuo pode ser frontal, lateral e nos fundos do lote:

- I - Frontal: afastamento referente à distância entre o passeio e a fachada da edificação;
- II - Lateral: afastamento referente aos corredores laterais das edificações; e
- III - Fundos: afastamento referente à distância entre o fundo do lote e o fundo da edificação.

## SUBSEÇÃO V

### Da Taxa de Permeabilidade

Art. 207 - Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º - Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são os definidos no Anexo II – Tabela 02 desta Lei. **(Nova redação dada pela Lei Complementar n.º 015, de 2021).**

I – (Revogado). **(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021).**

II – (Revogado). **(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021).**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

III - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 2º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

I - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

II - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 3º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 4º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 5º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 6º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 7º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 8º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 9º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

## SUBSEÇÃO VI

### Do Afastamento Frontal

Art. 208 - O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente a uma distância fixa conforme Anexo XVI – Tabela 01, da Lei Complementar n.º 012 de 22 de Dezembro de 2020 – Plano Diretor. [\(Nova redação dada pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

I – (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

II – (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 1º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 2º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 3º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

§ 4º - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

I – (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

II – (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

III - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

IV - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

V - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

VI - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)

VII - (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021\).](#)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 5º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)

§ 6º - Casos em que 40% (quarenta por cento) das construções existentes em uma mesma quadra pertencente ao lote analisado estiverem no alinhamento, fica este dispensado de implantar o recuo frontal;" (NR) [Nova redação dada pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)

Art. 209 - É dispensado o afastamento frontal mínimo:

I - em área destinada a estacionamento de veículos ou de uso comum, cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à menor cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, devendo ser garantida, na área delimitada por este afastamento, a continuidade do passeio nos terrenos situados nas Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE) e Zonas Centrais (ZC) e nos lindeiros a vias de ligação regional ou arteriais;

II - em edificação localizada na Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE) e Zonas Centrais (ZC), nos pavimentos situados em nível superior a 3,5m (três metros e meio) em relação à cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento, em qualquer ponto;

III - em pavimentos de edificações localizadas nas Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE) e Zonas Centrais (ZC), ou lindeiras a vias de ligação regional ou arteriais que estejam situados entre 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) e 9,00m (nove metros) acima da cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento, em qualquer ponto.

IV - em edificações vizinhas a bens tombados, por indicação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Cambuí, ouvido o órgão responsável pelo trânsito;

V - em áreas destinadas a uso não residencial, desde que a laje de cobertura se situe em nível inferior à menor cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

Parágrafo único - Na área de afastamento frontal mínimo situada abaixo da altura mínima referida nos incisos II e III, os únicos elementos construtivos permitidos são os pilares de sustentação com seção máxima de 60dm<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados).

Art. 210 - Em terrenos lindeiros a vias coletoras e locais, podem ser construídas, na área delimitada pelo afastamento mínimo frontal, guaritas que tenham, no máximo, 10% (dez por cento) da área do afastamento frontal.

Parágrafo único - É permitida a construção de guaritas com área de até 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), mesmo se superado o percentual fixado no caput.

## SUBSEÇÃO VII

### Dos Afastamentos Laterais e de Fundo

Art. 211 - Os afastamentos mínimos laterais e de fundo dos pavimentos serão conforme definido no Anexo XVI – Tabela 01, da Lei Complementar nº 012 de 22 de Dezembro de 2020 – Plano Diretor. [Nova redação dada pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)

Parágrafo único - Os recuos laterais e de fundos previstos na Tabela I do anexo XVI, não serão exigidos nas edificações, em paredes que não tenham aberturas - portas e/ou janelas. [Nova redação dada pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- I – (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- II – (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- III - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- § 1º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- § 2º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- § 3º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- I – (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- II – (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- § 4º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- § 5º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- § 6º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- § 7º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)
- § 8º - (Revogado). [Revogado pela Lei Complementar n.º 015 de 2021.](#)

Art. 212 - No caso de edificação constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos nesta Lei.

## SUBSEÇÃO VIII Da Altura na Divisa

Art. 213 - As edificações poderão ser construídas sem afastamentos laterais e de fundo até as alturas máximas na divisa previstas no Anexo II.

§ 1º - A altura máxima permitida nas divisas laterais e de fundo é calculada em relação aos seguintes níveis de referência:

I - a cota do passeio no ponto de encontro da divisa lateral com o alinhamento, no caso de divisa lateral com terreno natural plano ou em declive em relação àquela cota;

II - a média aritmética dos níveis do terreno natural correspondentes aos pontos limítrofes da parte da edificação construída em cada divisa lateral, no caso de terreno em aclave em relação à cota prevista no inciso anterior;

III - o terreno natural em seus respectivos pontos, no caso de divisa de fundos.

§ 2º - Nenhum elemento construtivo da edificação pode ultrapassar os limites de altura máxima na divisa estabelecidos neste artigo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 3º - É proibida a construção sem afastamentos laterais e de fundo nas partes das edificações nas quais haja aberturas voltadas para as divisas laterais ou as de fundo.

§ 4º - No caso de terreno em declive nos termos deste artigo, elementos construtivos situados acima do nível da altura máxima permitida na divisa de fundo devem ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à divisa de fundo.

§ 5º - O afastamento previsto no parágrafo anterior deve ser aplicado à parte da edificação situada abaixo da cota altimétrica definida pela altura máxima nas divisas laterais permitidas.

§ 6º - No caso de edificações lindeiras a vias arteriais e de ligação regional, adota-se como altura máxima na divisa 10,80m (dez metros e oitenta centímetros), independentemente do valor previsto no Anexo II.

§ 7º - A altura máxima nas divisas laterais e de fundos poderá ser acrescida até a altura máxima das divisas das edificações vizinhas, desde que estas estejam legalmente construídas, independentemente do valor previsto no Anexo II.

## SUBSEÇÃO IX Das Saliências

Art. 214 - Consideram-se saliências os brises, as jardineiras, os elementos decorativos e os estruturais.

Parágrafo único - As saliências podem avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos em até 25cm (vinte e cinco centímetros).

## SUBSEÇÃO X Das Áreas de Estacionamento

Art. 215 - O número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículo é calculado conforme o disposto no Anexo IV

§ 1º - Ficam excluídas da exigência contida neste artigo:

- I - as habitações unifamiliares;
- II - a unidade não residencial com área de até 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), situada em terreno onde exista, além dela, somente uma edificação de uso residencial;
- III - os templos e os locais de culto;
- IV - as edificações de uso residencial adaptadas ao uso não residencial, desde que comprovada a impossibilidade técnica de ampliação do número de vagas destinadas a estacionamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 2º - No caso previsto no inciso IV do § 1º deste artigo, serão mantidas, no mínimo, as vagas destinadas a estacionamento previstas no projeto residencial original.

§ 3º - Para enquadrar-se ao que dispõe o inciso IV do § 1º deste artigo, a edificação não poderá sofrer acréscimo de área construída.

§ 4º - No caso de edificação destinada a hotel, o número mínimo de vagas de estacionamento de veículos é de 1/3 (um terço) do número de unidades hoteleiras.

§ 5º - No caso de edificação destinada a uso não residencial e a trator de veículos de carga, poderá ser facultada, a critério do órgão municipal responsável pelo trânsito, a utilização de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área reservada para estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesados.

§ 6º - Para empreendimentos não sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança ou ao Licenciamento Ambiental pelo CMMA, a serem instalados em edificações já existentes até 22 de dezembro de 2020, a exigência relativa ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos poderá ser flexibilizada, mediante parecer favorável da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

§ 7º - Para as edificações existentes na ZC, até a data da entrada em vigor deste parágrafo, a exigência de vagas de estacionamento de veículos poderá ser atendida pelas vagas existentes, no caso de adaptação de edificações para o uso residencial.

§ 8º - A condição prevista no § 7º deste artigo poderá ser aplicada no caso de substituição ou instalação de novo uso não residencial em edificações existentes na ZC, mediante parecer favorável da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, conforme a hipótese.

§ 9º - A exigência do número mínimo de vagas de estacionamento para edificações públicas destinadas ao uso institucional poderá ser flexibilizada, mediante parecer favorável da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, conforme a hipótese.

§ 10 - Cada vaga de carga e descarga deve ter 9,0 m (nove metros) de comprimento por 3,0 m (três metros) de largura e 4,0 m (quatro metros) de altura.

Art. 216 - Devem dispor de pista de acumulação interna, junto à entrada e ao nível do logradouro, de acordo com o Anexo V, os acessos a:

- I - edificações de uso não residencial com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento;
- II - edificações de uso misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;
- III - estacionamentos de veículos abertos ao público;
- IV - edifícios-garagem.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Parágrafo único - O cálculo do número de vagas previsto nos incisos I e II é feito de acordo com o previsto no artigo anterior.

## SEÇÃO III

### Dos Projetos Geotécnicos

Art. 217 - Deve ser anexada ao projeto arquitetônico de edificação aprovado pelo Executivo a Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto geotécnico junto ao CREA/MG, no caso de terrenos que, em função dos serviços de terraplenagem, tenham taludes de corte, de aterro ou mistos com altura superior a 4,00m (quatro metros).

§ 1º - O procedimento referido no caput também é obrigatório quando constar da informação básica uma das seguintes situações:

- I - ocorrência de várzeas ou de solo sujeito a recalque;
- II - ocupação de áreas junto a córregos que possam ser inundadas;
- III - ocorrência de condições que aconselhem restrições à ocupação, definidas na carta geotécnica do Município.

§ 2º - É de responsabilidade do construtor o término das obras que visam solucionar as condições de risco antes do início da construção predial.

## CAPÍTULO VI

### DOS USOS

#### SEÇÃO I

##### Da Classificação dos Usos

Art. 218 - Ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso:

- I - residencial;
- II - não residencial, compreendendo atividades das subcategorias Comércio, Serviços, Serviços de Uso Coletivo, Indústria e Agricultura Urbana;
- III - misto, definido como o exercício, em uma mesma edificação, de usos residencial e não residencial.

Parágrafo único - Os usos não residenciais são classificados de acordo com as seguintes subcategorias:

- I - Comércio;
- II - Serviço;
- III - Indústria;
- IV - Serviço de Uso Coletivo;
- V - Agricultura Urbana.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 219 - Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

I - Grupo I: atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem;

II - Grupo II: atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca significância, que devem ser mitigados;

III - Grupo III: atividades que se destinam à produção de objetos de maior complexidade ou a serviços mais impactantes e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância e maior atração de veículos e pessoas;

IV - Grupo IV: atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.

§ 1º - São classificadas como do Grupo I, para fins de localização, as atividades econômicas exercidas por Microempreendedor Individual – MEI.

§ 2º - Excetuam-se do disposto no § 1º deste artigo as atividades classificadas como de risco alto, conforme o Anexo VI desta Lei.

§ 3º - O disposto no §1º deste artigo não isenta o MEI do cumprimento das medidas mitigadoras relativas à atividade por ele exercida, previstas no Anexo VI desta Lei.

§ 4º - A classificação das atividades econômicas quanto ao Grupo a que pertencem, a designação de atividades desenvolvidas por MEI e as atividades consideradas de risco alto estão dispostas no Anexo VI desta Lei.

Art. 220 - São atividades auxiliares aquelas que subsidiam as atividades principais, sendo complementares ao funcionamento destas, compreendendo:

I - escritório/sede administrativa de empresa;

II - depósito/almoxarifado;

III - garagem de veículos leves;

IV - pátio de máquinas/garagem de veículos pesados;

V - ponto de exposição;

VI - unidade de manutenção;

VII - centro de treinamento;

VIII - unidade de enfermaria;

IX - refeitório/cozinha;

X - posto de coleta de material biológico;

XI - posto de recebimento de pequenos objetos sem armazenamento;

XII - unidade de abastecimento de combustíveis.

Parágrafo único - Consideram-se parte integrante das atividades industriais, quando implantadas no mesmo local, além do setor produtivo:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- I - as atividades auxiliares previstas no caput do art. 220 desta Lei;
- II - as atividades complementares de lazer, saúde e cultura voltadas para o atendimento de seus funcionários.

Art. 221 - É obrigatória a declaração, pelo interessado, das atividades auxiliares exercidas no local de implantação do empreendimento.

§ 1º - Na hipótese de conjugação do exercício de atividades principais com atividades auxiliares, a instalação do empreendimento apenas será possível caso todas as atividades sejam admitidas no local.

§ 2º - Verificado o atendimento ao requisito previsto no § 1º deste artigo, deverão ser atendidas as medidas mitigadoras relativas a cada uma das atividades exercidas no local.

§ 3º - Para as atividades econômicas classificadas no Código da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE - não mencionadas no Anexo VI desta Lei, somente será admitida a instalação de suas atividades auxiliares.

§ 4º - É admitido o exercício de atividade auxiliar fora do local onde se exerce a atividade principal.

§ 5º - Nas hipóteses determinadas nos §§ 3º e 4º deste artigo, o licenciamento e a localização da atividade serão determinados segundo a classificação definida para as atividades auxiliares.

## SEÇÃO II

### Dos Tipos de Repercussão

Art. 222 - São os seguintes os tipos de repercussões negativas:

- I - atração de alto número de veículos leves,
- II - atração de alto número de veículos pesados,
- III - atração de alto número de pessoas,
- IV - geração de risco de segurança,
- V - geração de efluentes atmosféricos,
- VI - geração de efluentes líquidos especiais,
- VII - geração de resíduos sólidos especiais e de saúde,
- VIII - geração de radiações ionizantes ou não ionizantes,
- IX - geração de ruídos e vibrações,

Parágrafo único - As repercussões negativas são atribuídas às atividades principais e auxiliares

## SEÇÃO III





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Da Localização dos Usos e do Funcionamento das Atividades

## SUBSEÇÃO I

Do Funcionamento das Atividades Causadoras de Repercussões Negativas

Art. 223 - As atividades causadoras de repercussões negativas, sem prejuízo do cumprimento das normas ambientais, de posturas, sanitárias e outras pertinentes, ficam sujeitas à adoção das seguintes medidas mitigadoras em função da análise da característica da atividade:

I - implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo a edificação, referida como letra “a” no Anexo VI desta Lei;

II - realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga, referida como letra “b” no Anexo VI desta Lei;

III - realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque, referida como letra “c” no Anexo VI desta Lei;

IV - realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, comprovada mediante apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, relativo às condições de segurança, prevenção e combate a incêndios, referida como letra “d” no Anexo VI desta Lei;

V - adoção de processo de umidificação, referida como letra “e” no Anexo VI desta Lei;

VI - adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos, referida como letra “f” no Anexo VI desta Lei;

VII - adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade, referida como letra “g” no Anexo VI desta Lei;

VIII - adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, como segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final adequada de acordo com a legislação específica, referida como letra “h” no Anexo VI desta Lei;

IX - realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, comprovado por laudo elaborado por profissional habilitado e, no caso de exercício de atividades com fontes de radiação ionizante, em medicina nuclear, radioterapia e aplicações industriais, o laudo deverá ser acompanhado da respectiva autorização emitida pela Comissão Nacional de Energia Nuclear - CNEN -, referida como letra “i” no Anexo VI desta Lei;

X - implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, tais como proteção ou isolamento acústico e de vibração, confinamento ou realocação de equipamentos e operações ruidosas, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação, referida como letra “j” no Anexo VI desta Lei.

§ 1º - As medidas mitigadoras aplicáveis aos usos não residenciais causadores de repercussões negativas e enumeradas no caput deste artigo estão contidas no Anexo VI desta Lei.

§ 2º - Para as edificações existentes até a data da entrada em vigor deste parágrafo, a exigência de vagas de estacionamento de veículos poderá ser atendida pelas vagas existentes, desde que seja apresentada alternativa para a mitigação do impacto decorrente do não atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento previsto no Anexo IV desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 3º - As vagas de estacionamento constantes do Anexo IV desta Lei terão como dimensões mínimas, além dos espaços necessários ao acesso, circulação e manobra de veículos, 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 4º - As vagas de carga e descarga poderão, a critério do órgão responsável pelo tráfego, ter dimensões diferentes das definidas no § 10 do art. 215 desta Lei ou ser dispensadas.

§ 5º - Sempre que houver interferência significativa na circulação de veículos ou pedestres, será exigida, a critério do órgão municipal competente, a implantação de sinalização ou equipamentos de controle do tráfego.

§ 6º - A concessão do Alvará de Localização e Funcionamento, para as atividades que tenham repercussões negativas, será subsidiada por dados ambientais e urbanísticos e por informações prestadas pelo próprio interessado, contendo dados qualitativos e quantitativos referentes ao funcionamento da atividade.

§ 7º - Para edificações destinadas a uso não residencial atrator de veículo de carga que não seja atrator de veículos leves, poderá ser autorizada a utilização da área reservada para o estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesados, desde que haja anuência do órgão municipal competente.

§ 8º - Para as atividades não classificadas como de risco alto, o Alvará de Localização e Funcionamento será emitido de forma simplificada.

§ 9º - Para as atividades classificadas como de risco alto, a emissão de Alvará de Localização e Funcionamento será precedida de parecer prévio, elaborado pelo órgão responsável pelo controle ambiental.

## SUBSEÇÃO II Da Localização

Art. 224 - A localização dos usos não residenciais é disciplinada, na forma do Anexo VII desta Lei, pela conjugação da classificação de cada atividade, prevista no Anexo VI desta Lei, com a classificação da via pública quanto à permissividade de usos.

§ 1º - Com relação à localização de usos não residenciais, ficam definidas as seguintes regras para as ZM:

I - é proibida a instalação de usos do Grupo II em vias preferencialmente residenciais;

II - a instalação de usos do Grupo IV nas ZM fica condicionada a parecer favorável da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, respeitada a permissividade de usos não residenciais de cada via.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 2º - Para efeito de localização dos usos, as vias que compõem o sistema viário do Município ficam definidas como:

I - VR: vias preferencialmente residenciais, onde se busca preservar a ambiência residencial;

II - VM: vias de caráter misto, onde se busca a conjugação de usos;

III - VNR: vias preferencialmente não residenciais, onde se busca privilegiar o uso não residencial.

§ 3º - Para efeitos de localização, as atividades não listadas no Anexo VI desta Lei devem ser classificadas, devendo ainda ser definidas medidas mitigadoras para eventuais repercussões no meio urbano, identificadas de acordo com critérios definidos no art. 220 desta Lei.

§ 4º - Os motéis e os drive-in somente podem ser localizados em terrenos lindeiros a vias de ligação regional.

§ 5º - É permitido ao profissional autônomo exercer na sua residência as atividades inerentes à sua profissão, desde que obedecida a legislação ambiental e sanitária.

§ 6º - Para efeito da aplicação do disposto no Anexo VI desta Lei, considera-se área da atividade ou área utilizada a área edificada ocupada pela mesma, acrescida dos espaços não cobertos destinados ao seu exercício.

§ 7º - No cálculo da área utilizada, não são computados os espaços descobertos e os cômodos exigidos para a conformidade da edificação segundo as normas contidas nesta Lei.

Art. 227 - São admitidos no Grupo I os serviços de uso coletivo de iniciativa pública com área superior à estipulada no Anexo VI, desde que haja anuência prévia do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 228 - No caso de aprovação de projeto em lote ou em conjunto de lotes com frente para logradouros de permissividade de usos diferentes, poderá ser admitido para todo o terreno o uso permitido nos lotes com frente para a via de maior permissividade, desde que:

I - sejam respeitados os parâmetros urbanísticos relativos a cada lote;

II - o acesso se faça pelas vias em que o uso é permitido.

§ 1º - O acesso poderá ser feito por via em que o uso não é permitido, desde que haja licenciamento urbanístico especial, mediante EIV.

§ 2º - No caso em que os lotes ou o conjunto de lotes estiverem situados em área adjacente a ADE exclusivamente ou predominantemente residencial, não será admitido, em nenhuma hipótese, o uso permitido na via de maior permissividade para todo o terreno.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## SEÇÃO IV

Dos Usos Não Conformes

### SUBSEÇÃO I

Do Direto de Permanência dos Usos

Art. 227 - Poderá permanecer no local, independentemente de vedação estabelecida por legislação posterior à sua instalação, a atividade admitida nesse local por lei vigente à época de sua implantação e que atenda a uma das seguintes condições:

I - possuir Alvará de Localização e Funcionamento emitido em data anterior à da publicação da lei que estabeleceu a vedação;

II - ser desenvolvida por empresa regularmente constituída e comprovadamente instalada em data anterior à da publicação da lei que estabeleceu a vedação;

III - estar instalada em edificação construída especificamente para uso admitido à época de sua instalação.

§ 1º - Podem continuar a ser exploradas as atividades agropecuárias comprovadamente existentes, desenvolvidas em áreas classificadas como zonas rurais até a data da publicação desta Lei, vedada a expansão da área ocupada.

§ 2º - Para efeito de localização, podem também permanecer as atividades industriais, comerciais e de serviços desenvolvidas em áreas classificadas como zonas rurais até a data de publicação desta Lei.

§ 3º - As atividades referidas no parágrafo anterior estão sujeitas, para efeito de funcionamento, aos critérios desta Lei.

§ 4º - A permanência das atividades permitida neste artigo fica sujeita ao respeito às normas ambientais, de posturas, sanitárias e similares.

§ 5º - O terreno cujo uso tenha sido vinculado quando da aprovação do parcelamento e tenha ficado desconforme com as disposições desta Lei poderá, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Meio Ambiente, ser utilizado conforme previsto no parcelamento aprovado.

§ 6º - A edificação na qual se exerça o direito de permanência de uso é passível de alteração e acréscimo da área utilizada pela atividade, dentro dos limites dos parâmetros urbanísticos fixados por esta Lei, mediante parecer prévio favorável do Conselho Municipal de Meio Ambiente, baseado em Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 7º - Os impactos da atividade gerados pela modificação devem ser mitigados e contribuir para minimizar possíveis incômodos por ela causados.

### SUBSEÇÃO II



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## Da Substituição dos Usos Não Conformes

Art. 228 - A atividade que usufruir do direito de permanência, nos termos do art. 227 desta Lei, poderá ser substituída por outra, desde que a nova atividade esteja classificada na mesma Tipologia e no mesmo Grupo, ou em Grupo inferior em que se enquadra a atividade a ser substituída, conforme o Anexo VI desta Lei.

## SEÇÃO V

### Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 229 - Empreendimentos de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa.

Art. 230 - A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a:

I - licenciamento ambiental pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, nos termos da legislação específica, nos casos em que o empreendimento implique repercussões ambientais significativas;

II - licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU, nos casos em que o empreendimento implique repercussões preponderantemente urbanísticas.

§ 1º - Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos empreendimentos de impacto após o licenciamento a que se refere o caput, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 2º - O licenciamento das atividades a que se refere o inciso I do caput deste artigo dependerá da prévia elaboração de estudos que contenham a análise de impactos no meio ambiente e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos, inclusive a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA - e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA -, quando for o caso.

§ 3º - Lei específica disporá sobre a regulamentação do licenciamento de que trata este artigo.

§ 4º - O licenciamento das atividades a que se refere o inciso II do caput deste artigo dependerá da elaboração de estudos que contenham a análise de impactos nas condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos, inclusive a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV -, conforme o disposto no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 5º - O funcionamento de empreendimento de impacto já instalado poderá ficar condicionado ao licenciamento urbanístico, quando convocado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU.

Art. 231 - Submetem-se a licenciamento ambiental pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente as seguintes atividades e os seguintes empreendimentos de impacto:

- I - extração ou tratamento de minerais;
- II - barragens para contenção de rejeitos ou resíduos;
- III - indústrias com repercussão ambiental significativa;
- IV - usina de asfalto;
- V - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;
- VI - terminais de minério, de produtos químicos e petroquímicos;
- VII - oleodutos, gasodutos, minerodutos;
- VIII - interceptores de esgoto;
- IX - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos e estação de transbordo de resíduos;
- X - unidades de incineração de resíduos;
- XI - autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- XII - cemitérios e crematórios;
- XIII - matadouros e abatedouros;
- XIV - estabelecimentos prisionais;
- XV - ferrovias, subterrâneas ou de superfície;
- XVI - linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230 kV (duzentos e trinta quilovolts);
- XVII - usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima 10 MW (dez megawatts);
- XVIII - intervenções em corpos d'água - tais como barragens, canalizações, retificações de coleções de água - e em diques;
- XIX - estações de tratamento de água;
- XX - estações de tratamento de esgotos sanitários;
- XXI - garagem de empresas de transporte de passageiros e de cargas;
- XXII - postos de abastecimento de veículos e de revenda de combustíveis;
- XXIII - loteamentos;
- XXIV - parcelamentos destinados a uso industrial;
- XXV - obras de arte compreendidas por viadutos, túneis e trincheiras;
- XXVI - hospitais;
- XXVII - tipologias de atividades e empreendimentos arrolados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente -, como modificadoras do meio ambiente, sujeitas ao licenciamento ambiental ou à autorização ambiental de funcionamento.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Meio Ambiente estabelecerá, com base em critérios que conjuguem o porte e o potencial poluidor ou degradador do meio ambiente, quais as atividades e os empreendimentos arrolados neste artigo que estarão sujeitos a licenciamento





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

simplificado perante o órgão municipal de meio ambiente, e quais os procedimentos específicos aplicáveis a cada modalidade de licenciamento.

Art. 232 - Submetem-se a licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU os seguintes empreendimentos de impacto:

I - os edifícios não residenciais com área de estacionamento maior que 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas;

II - os destinados a uso residencial que tenham mais de 300 (trezentas) unidades;

III - os destinados a uso misto com mais de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

IV - os destinados a serviço de uso coletivo com área maior que 6.000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados);

V - casas de show, independentemente da área utilizada;

VI - centro de convenções, independentemente da área utilizada;

VII - casa de festas e eventos com área utilizada superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

VIII - hipermercados com área utilizada igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

IX - os parcelamentos vinculados, na figura de desmembramento, que originem lote com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou quarteirão com dimensão superior a 200 m (duzentos metros);

X - as intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;

XI - os helipontos;

XII - outros empreendimentos sujeitos a EIV definidos por lei municipal.

Parágrafo único - Mediante definição de padrões e procedimentos, o COMDU poderá delegar ao Executivo a análise de licenciamentos de empreendimentos que sejam considerados de baixa repercussão negativa para a vizinhança.

Art. 233 - A classificação de novos empreendimentos e a definição de tipo de licenciamento a que estarão sujeitos será efetuada mediante lei municipal.

Art. 234 - O estudo para fins de licenciamento, realizado para empreendimentos de impacto, deverá prever a revisão e a adequação do zoneamento da área impactada pela intervenção, se for o caso.

## CAPÍTULO VII DAS ÁREAS ESPECIAIS

### SEÇÃO I Das Áreas de Diretrizes Especiais

Art. 235 - As áreas de diretrizes especiais - ADEs - são as que, por suas características, exigem a implementação de políticas específicas, permanentes ou não, podendo demandar



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

parâmetros urbanísticos, fiscais e de funcionamento de atividades diferenciados, que se sobrepõem aos do zoneamento e sobre eles preponderam.

§ 1º - As ADEs são instituídas por lei específica, da qual, além da delimitação, devem constar os instrumentos, as intervenções, os parâmetros urbanísticos e fiscais, os usos a serem admitidos e os critérios para o funcionamento de atividades, as normas complementares necessárias e, se for o caso, o tempo de duração.

§ 2º - Os parâmetros urbanísticos relativos a coeficiente de aproveitamento do solo, quotas de terreno por unidade habitacional e taxa de permeabilização das ADEs que vierem a ser instituídas por lei específica devem ser iguais ou mais restritivos que os da zona em que se localizem.

§ 3º - A lei a que se refere o § 1º, no caso das ADEs instituídas por esta Lei, deve dispor sobre o que nesta não esteja referido.

Art. 236 - A ADE Residencial Central é destinada ao controle especial de uso, sendo garantidas, em parte da ZC, a predominância do uso residencial e a preservação das edificações e de traços da ambiência local, resultante do atendimento aos parâmetros específicos da ADE.

§ 1º - Na ADE Residencial Central, será de 5,00m (cinco metros) a altura máxima na divisa.

§ 2º - Na ADE Residencial Central não se aplica o disposto no art. 209, III.

§ 3º - Na ADE Residencial Central, somente é permitido o uso não residencial em edificações horizontais, nas destinadas a hotéis ou a apart-hotéis e nas edificações tombadas.

§ 4º - Na ADE Residencial Central, não se aplica o disposto no § 6º do art. 211 desta Lei.

Art. 237 - A ADE do Ribeirão das Antas e do Rio Itaim, em função de sua localização estratégica, de sua importância como eixo simbólico, histórico e de articulação viária ao longo do curso d'água mais importante do Município e de suas condições de degradação ou subutilização, demanda projetos de reurbanização e requalificação urbana.

§ 1º - São diretrizes para regulamentação da ADE do Ribeirão das Antas e do Rio Itaim, com vistas à requalificação urbana por meio do tratamento da paisagem urbana e intensificação do uso dos espaços públicos:

I - implementação de projetos de tratamento paisagístico das áreas livres, com potencial para praça/mirante e para interligação entre eixos viários preferenciais de pedestres da área central do Município;

II - estímulo à requalificação das fachadas das edificações e, em especial, dos galpões;

III - criação de áreas de lazer, com incremento da arborização e implantação de ciclovias;

IV - promoção e/ou estímulos à realização de grandes eventos de interesse cultural;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V - melhoria e padronização da acessibilidade para pedestres, principalmente em relação ao acesso às estações do metrô e à transposição do curso d'água e das pistas veiculares;

VI - promoção da reintegração das propriedades públicas existentes na área, que hoje se encontram destinadas ao uso por terceiros.

§ 2º - A regulamentação da ADE do Ribeirão das Antas e do Rio Itaim deve ser referenciada em subáreas de interesse especial, que retratem a diversidade urbana da ADE, e deve considerar critérios de preservação cultural e ambiental.

§ 3º - A lei específica que dispuser sobre a ADE do Ribeirão das Antas e do Rio Itaim deve prever, por meio de parâmetros urbanísticos e critérios especiais de ocupação e uso do solo:

I - o aumento das taxas de permeabilidade do solo, entre outras medidas de proteção das características de drenagem das áreas de fundo de vale;

II - o controle do adensamento das áreas lindeiras ao curso d'água em toda a sua extensão na ADE;

III - outras medidas de valorização da paisagem urbana de fundo de vale, a partir de estudos voltados para a manutenção das visadas significativas da área;

IV - o incentivo ao reagrupamento de lotes e vias, de modo a viabilizar a instalação de grandes equipamentos;

V - o incentivo à diversidade de usos, visando a garantir mais vitalidade à área, principalmente no período noturno.

Art. 238 - A ADE Hospitalar é a área que, devido à alta concentração de atividades da área de saúde e hospitalares de caráter geral, demanda a adoção de medidas para inibir a crescente especialização dos usos, adequá-la aos já existentes e promover a melhoria da qualidade ambiental.

§ 1º - Na ADE Hospitalar, ficam condicionados a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU o funcionamento e a ampliação das atividades hospitalares, comerciais e de prestação de serviços relacionadas à saúde.

§ 2º - O trânsito de veículos na ADE Hospitalar deve ser reestruturado de forma a limitar o tráfego de passagem e diminuir os índices de poluição sonora e atmosférica.

§ 3º - Para a ADE Hospitalar devem ser estabelecidas normas complementares de controle ambiental.

§ 4º - O Executivo promoverá estudos e adotará medidas com os seguintes objetivos:

I - viabilizar a implantação de estações de transbordo do transporte de massa e eixos preferenciais para o caminhamento de pedestres na ADE Hospitalar;

II - incentivar a formação de novas concentrações de atividades hospitalares e de saúde, visando à diminuição da tendência ao adensamento dessas atividades nesta ADE;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 239 - A ADE de Interesse Ambiental é constituída por áreas nas quais existe interesse público na preservação ambiental, a ser incentivada pela aplicação de mecanismos compensatórios, por apresentarem uma ou mais das seguintes características:

- I - presença de cobertura vegetal relevante;
- II - presença de nascentes, cursos d'água, lagoas e represas;
- III - existência de áreas cujo lençol freático seja subaflorante, configurando ecossistema de brejo;
- IV - existência de expressivo contingente de quintais arborizados;
- V - existência de terrenos com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento), vegetado ou não;
- VI - existência de áreas degradadas, ainda não ocupadas, em processo de erosão ativa e/ou cuja vegetação tenha sido suprimida ou submetida a degradação.

§ 1º - A preservação das ADEs de Interesse Ambiental será estimulada por meio dos seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir, prevista no Plano Diretor Participativo do Município de Cambuí e na legislação correlata;
- II - Instituição de Reserva Particular Ecológica, conforme lei específica a ser elaborada pelo Executivo.

§ 2º - Na ADE de Interesse Ambiental, havendo parecer favorável do Conselho Municipal de Meio Ambiente, pode ser concentrado em parte do terreno todo o seu potencial construtivo.

§ 3º - As intervenções em ADE de Interesse Ambiental serão objeto de prévio licenciamento pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sem prejuízo de outras análises cabíveis, e mediante apresentação da caracterização da área e indicação dos impactos previsíveis e das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, se for o caso.

§ 4º - As intervenções em ADE de Interesse Ambiental poderão ser objeto de análise pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, quando assim o determinar a legislação pertinente.

§ 5º - A Taxa Mínima de Permeabilidade em ADE de Interesse Ambiental é de 30% (trinta por cento), resguardadas as taxas determinadas pela legislação vigente para as áreas localizadas em ZEPEC e ZEPAM.

§ 6º - Em ADE de Interesse Ambiental, é vedada a substituição da taxa mínima de permeabilidade por caixa de captação de águas pluviais ou jardineiras, devendo ser incentivado o uso concomitante da caixa de captação.

§ 7º - Nos lotes localizados em ADE de Interesse Ambiental, devem ser preservados os elementos naturais relevantes existentes, devendo a localização da área permeável ser coincidente com a localização desses elementos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 8º - Poderá ser admitida a não preservação de elementos naturais existentes, mediante justificativa técnica e condicionada ao estabelecimento de medidas compensatórias a serem definidas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente observadas as demais restrições legais.

§ 9º - Em caso de ADE de Interesse Ambiental cuja cobertura vegetal seja inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área permeável deverá ser alvo de ações de recuperação ambiental, tais como a contenção de erosões e a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas.

§ 10 - As áreas públicas situadas em ADE de Interesse Ambiental devem ser destinadas, preferencialmente, a áreas verdes.

Art. 240 - Em todas as vias classificadas como locais, mistas e de pedestres, nos termos do art. 167 desta Lei, será previsto calçamento intertravado, de paralelepípedo ou outro que garanta a permeabilidade da via e que seja adequado às características do solo local.

Art. 241 - A Taxa de Ocupação máxima admitida no perímetro da ADE de Interesse Ambiental é de 0,5 (cinco décimos).

Art. 242 - Nas porções da área da ADE de Interesse Ambiental localizadas em cotas altimétricas acima de 800 m (oitocentos metros), a altura máxima das edificações fica limitada a 12,0 m (doze metros), contados a partir do terreno natural.

§ 1º - O limite de altimetria previsto no caput deste artigo deverá abarcar todos os elementos que compõem a edificação, inclusive a caixa d'água e a casa de máquinas.

§ 2º - Poderão ser construídos acima da cota altimétrica definida no caput deste artigo apenas os equipamentos destinados exclusivamente ao apoio à manutenção das áreas de preservação e, no caso de empreendimentos habitacionais de interesse social, as estruturas destinadas a armazenamento de água.

Art. 243 - Na ADE de Interesse Ambiental, a construção de pavimentos no subsolo somente poderá ocorrer caso seja assegurada a proteção do lençol freático.

Art. 244 - Na ADE de Interesse Ambiental, deverão ser implantadas vias públicas ao redor de todos os parques e reservas particulares ecológicas, de forma a garantir sua visualização a partir do espaço público.

Parágrafo único - Na ADE de Interesse Ambiental, poderá ser exigida pelo Executivo a implantação de rede elétrica, de telefonia ou similar no subsolo, de forma a evitar o impacto da fiação aérea na paisagem, conforme dispuser regulamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 245 - Na arborização dos espaços públicos da ADE de Interesse Ambiental, somente poderão ser adotadas espécies arbóreas da flora nativa local, sujeito à aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 246 - Poderá ser exigida pelo Executivo a utilização de sistema de aproveitamento de energia solar e de reaproveitamento de água nas edificações construídas na ADE de Interesse Ambiental, conforme dispuser regulamento.

Art. 247 - Para os lotes inseridos na ADE de Interesse Ambiental, fica obrigatória a instalação da caixa de captação e drenagem, juntamente com o atendimento ao parâmetro da Taxa de Permeabilidade, de acordo com os parâmetros previstos em regulamento.

Parágrafo único - A obrigatoriedade de utilização da caixa de captação e drenagem prevista no caput deste artigo estende-se às áreas do loteamento destinadas ao sistema viário, ficando o loteador obrigado a promover sua instalação.

Art. 248 - Fica definido o Coeficiente de Aproveitamento igual a 0,5 (cinco décimos) para o uso não residencial na ADE de Interesse Ambiental.

## SEÇÃO II

### Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. 249 - Áreas de Especial Interesse Social - AEISs - são aquelas edificadas ou não, destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse social, vinculados ao uso habitacional.

§ 1º - A instituição das AEISs pode se dar:

I - por lei, quando da alteração do zoneamento, observado o disposto no art. 270 desta Lei;

II - por ato do Executivo, a partir da proposição do proprietário, caracterizado o interesse público, desde que haja:

a) anuência prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDU relativa à capacidade da área para receber os parâmetros urbanísticos de AEIS;

§ 2º - Constituem AEISs-2 os loteamentos clandestinos passíveis de regularização, que serão definidas pelo Executivo, no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da data de publicação desta Lei.

## CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

### SEÇÃO I

#### Disposições Gerais





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 250 - O processo administrativo relativo à infração pelo descumprimento do disposto nesta Lei deve ser feito, no que não contrariar o que nela está previsto, com os mesmos prazos e forma aplicáveis pelo descumprimento do Código de Edificações do Município.

§ 1º - A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

§ 2º - O infrator do disposto nesta Lei será previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal, com Aviso de Recebimento - AR -, para regularizar a situação no prazo de 60 (sessenta) dias, ressalvados os casos de prazos maiores ou menores fixados neste Capítulo.

Art. 251 - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta a continuidade da ação fiscal.

Art. 252 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos dos arts. 1301, 1302, 1311 e 1312 todos do Código Civil/2002

Art. 253 - A instalação, construção ou ampliação de empreendimento de impacto em desacordo com o disposto na Seção V do Capítulo VI desta Lei implica pagamento de multa diária no valor de 1% (um por cento) do valor venal do terreno, sem prejuízo do disposto no art. 264 desta Lei.

## SEÇÃO II

### Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento

Art. 254 - A realização de parcelamento irregular ensejará a adoção das seguintes medidas:

I - imediato embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II - notificação para obter, no prazo de 90 (noventa) dias, o Alvará de Urbanização para a obra de implantação do parcelamento ou o registro do loteamento, no caso de parcelamento concluído.

§ 1º - Caracteriza-se como realização de parcelamento irregular:

I - a execução de qualquer obra sem a existência de Alvará de Urbanização;

II - a implantação de parcelamento em desacordo com o projeto aprovado.

§ 2º - A desobediência ao embargo ou à interdição sujeitará o infrator, proprietário, empresa contratada ou corretor, à apreensão ou à interdição das máquinas, dos equipamentos e veículos em uso no local, juntamente com a aplicação de multa no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), observando-se o disposto no caput do art. 98 desta Lei, e considerando-se o prazo de 1 (um) dia para a caracterização de reincidência.

§ 3º - A não regularização no prazo estabelecido no inciso II do caput deste artigo ensejará à aplicação de multa de R\$1,00 (um real) por metro quadrado da gleba objeto do parcelamento irregular, observando-se o disposto no art. 251 desta Lei, e considerando-se o prazo de 60 (sessenta) dias para a caracterização de reincidência.

Art. 255 - Para fins de aplicação de multas, a venda de lotes ou áreas e a publicidade de qualquer natureza ou forma, inclusive a presença de corretores no imóvel, serão consideradas desobediência ao auto de embargo ou de interdição.

Art. 256 - A não conclusão da urbanização, no prazo de validade fixado no Alvará de Urbanização sujeita o proprietário ao pagamento de multa, por mês, ou fração de atraso, no valor de R\$1,00 (um real) por metro quadrado da gleba objeto do parcelamento.

## SEÇÃO III

### Das Penalidades por Infrações a Normas de Edificação

Art. 257 - O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor venal do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida máxima permitida.

§ 1º - Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura, será o valor da multa aumentado em 50% (cinquenta por cento).

Art. 258 - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 259 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado pelo número de metros quadrados, ou fração, de área irregular.

Art. 260 - A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado por metro cúbico, ou fração, do volume criado pela altura excedente à permitida.

Art. 261 - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado por metro cúbico, ou fração do volume superior ao permitido calculado a partir da limitação imposta.

Art. 262 - A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei ou o descumprimento do disposto no art. 213 desta Lei sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor venal do terreno por metro cúbico ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 263 - A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de vagas inferior ao mínimo exigido por esta Lei.

## SEÇÃO IV

### Das Penalidades por Infrações a Normas de Localização de Usos e de Funcionamento de Atividades

Art. 264 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento da obrigação referida no caput implica:

I - pagamento de multa diária no valor equivalente a:

- a) R\$250,00 (duzentas e cinquenta reais), no caso de uso do Grupo I do Anexo VI desta Lei;
  - b) R\$500,00 (quinhentos reais), no caso de uso do Grupo II do Anexo VI desta Lei;
  - c) R\$1.000,00 (um mil reais), no caso de uso do Grupo III e do Grupo IV do Anexo VI desta Lei;
  - d) R\$3.000,00 (três mil reais), no caso de empreendimento de impacto.
- II - interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I - a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II - a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º - No caso de atividade poluente, assim considerada pela lei ambiental, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto persistir o perigo, o valor da multa diária é equivalente a R\$3.000,00 (três mil reais), podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

Art. 265 - A construção, a ampliação, a instalação ou o funcionamento de empreendimentos de impacto, inclusive de antenas de telecomunicações, sem a devida licença ambiental ou em desacordo ao que nela estiver determinado, sujeitará o infrator às penalidades previstas na Lei nº 1721 de 28 de maio de 2004, que "Institui o Programa Municipal de Educação Ambiental e dá outras providências"

Art. 266 - As multas previstas em normas de caráter ambiental poderão ter a sua exigibilidade suspensa, quando o infrator, por termo de compromisso aprovado pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente, cessar imediatamente a degradação ambiental e obrigar-se à adoção de medidas específicas para repará-la.

§ 1º - A correção do dano a que se refere o caput deste artigo deverá ser precedida de apresentação de projeto técnico de reparação do mesmo.

§ 2º - A autoridade competente pode dispensar o infrator de apresentação de projeto técnico na hipótese em que a reparação não o exigir.

§ 3º - Cumpridas integralmente as obrigações assumidas pelo infrator, a multa será reduzida em 80% (oitenta por cento) do valor, atualizado monetariamente.

§ 4º - Na hipótese de interrupção do cumprimento das obrigações de corrigir a degradação ambiental, por decisão da autoridade ambiental, o infrator deverá recolher o valor da multa atualizado monetariamente, que será proporcional ao dano não reparado.

§ 5º - Na hipótese de descumprimento das obrigações de cessar e de corrigir a degradação ambiental, por culpa do infrator, o valor da multa, atualizado monetariamente, será recolhido integralmente.

§ 6º - Os valores apurados nos §§ 3º, 4º e 5º deste artigo serão recolhidos no prazo de 15 (quinze) dias, contado do recebimento da notificação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## SEÇÃO V

Da Penalidade Aplicável às Demais Infrações

Art. 267 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nas seções anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor de R\$500,00 (quinhentos reais).

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 268 - São parte integrante desta Lei:

- I - Anexo I - Glossário;
- II - Anexo II - Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- III - Anexo III - Tabela de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundo;
- IV - Anexo IV - Tabela de Número Mínimo de Vagas de Estacionamento;
- V - Anexo V - Tabela de Faixa de Acumulação de Veículos;
- VI - Anexo VI - Classificação dos Usos, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras das Repercussões Negativas;
- VII - Anexo VII - Tabela de Localização dos Usos;
- VIII - Anexo VIII - Tabela de características geométricas das vias.

Art. 269 - O zoneamento somente será revisto, mediante lei específica:

- I - em sua área de influência, sempre que aberta nova via regional ou arterial;
- II - em qualquer parte do Município, de 4 (quatro) em 4 (quatro) anos, a partir de 2024, quando ocorrerá a primeira revisão.

Art. 270 - Esta Lei entra em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação, revogando as disposições em contrário.

## CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 1º - Serão estabelecidos por decreto os prazos de:

- I - expedição de diretrizes para o projeto de loteamento;
- II - exame e aprovação de projeto de loteamento;
- III - exame e aprovação de projeto de desmembramento;
- IV - elaboração de laudo de liberação pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- V - exame e aprovação de projetos de modificação de parcelamento;
- VI - exame e aprovação de projetos de reparcelamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Parágrafo único - O limite máximo a ser estabelecido para os prazos referidos nos incisos é de 90 (noventa) dias.

Art. 2º - As intervenções nas ADE's de Interesse Ambiental devem ser analisadas pelo órgão responsável pelo meio ambiente, até que legislação específica entre em vigor.

Art. 3º - Nos terrenos classificados como ZEIS, até que seja aprovada legislação específica, serão adotados os parâmetros urbanísticos da maior zona limítrofe.

Art. 4º - Será criada a lei de anistia.

Prefeitura Municipal de Cambuí, aos 22 dias do mês de dezembro de 2020.

**TALES TADEU TAVARES**

*Prefeito de Cambuí*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente e demais membros desta Casa.

Submeto à deliberação de Vossa Excelência e de seus ilustres pares o incluso projeto de lei que institui as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; o Código de Posturas e o Código de Edificações do Município de Cambuí.

A Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Entre muitos, um dos graves problemas brasileiros é o assentamento humano no espaço das cidades. Nestas, a cada momento, aumenta o número de pessoas, ocasionando o crescimento desordenado dos centros urbanos, alcançando densidade demográfica para a qual as cidades não estão preparadas.

Esse aumento da população urbana tem ocorrido de forma espontânea, desordenada e até perturbadora, porque, muitas das vezes, a ocupação do espaço urbano se caracteriza pelo déficit habitacional, inexistência ou carência de qualidade da infraestrutura e dos serviços essenciais e pela ocupação predatória das áreas de preservação ambiental.

Nesse contexto, interessa, sobremaneira, a noção jurídica de propriedade, que sofreu sensíveis mudanças ao longo dos séculos, sempre adaptada a peculiaridades de cada momento histórico. Como conceito, “propriedade” vem sofrendo acentuada evolução. De tônica dominial no Direito Romano, descentraliza-se no período medievo, assume caráter individualista e absoluto no período napoleônico. Nesse viés, mas antes mesmo da promulgação da Constituição da República, a intransigência que contornava a liberdade de uso, gozo, fruição e alienação da propriedade já se moldava às exigências normais de vizinhança. Portanto, patente tornou-se a ideia de que o Poder Público, em determinadas situações, e, principalmente, no exercício de seu poder de polícia, poderia intervir na propriedade individual, fazendo-a adequar-se às necessidades sociais prementes, tais como a produção de infraestrutura básica - construção de estradas, escolas e hospitais, maior oferta de moradia, proteção ao meio ambiente, patrimônio histórico e cultural da cidade. Nessa linha, também se posicionou, expressamente, o legislador constituinte pátrio, como se vê no art. 5º, inciso XXIII, e nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

Nesse árduo caminho, regulamentando o comando constitucional de 1988, o Governo Federal remeteu ao Congresso Nacional projeto de lei, estabelecendo diretrizes para o desenvolvimento urbanístico. Depois de demorada tramitação, o projeto foi aprovado e sancionado, vindo a transformar-se na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que se autodenominou “Estatuto da Cidade”.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

O mencionado diploma legal, estabelecendo normas de ordem pública e de interesse social, contém importantes e inovadores institutos jurídicos, destinados a regular o uso da propriedade em prol do bem coletivo, fazendo com que a propriedade cumpra sua função social, segundo a ordem de nossa Carta Democrática.

Hoje, embora juridicamente assegurada, a propriedade tem sua proteção subordinada a determinados limites. A função social da propriedade funda-se, desse modo, na intervenção do Estado, de maneira a assegurar sua utilização de forma individual, todavia, no interesse da coletividade.

A noção jurídica de propriedade privada passa, então, a não mais comportar em si os pressupostos de uma visão unívoca e absoluta. Impõe-se, socialmente, a noção de que a propriedade, como bem de produção, não deve ser simplesmente puro objeto de apropriação privada, mas, também deve reverter à comunidade os benefícios da sua funcionalidade. Portanto, no que concerne à denominada função social da propriedade, os limites estabelecidos pela legislação vigente estão jungidos à adequação a um novo direito: o direito difuso de cada cidadão, o direito da cidadania, que se expressa na melhoria da qualidade de vida a ser usufruída pela coletividade, e na fruição individual dos bens, serviços e equipamentos comunitários.

Assim é que a Lei Maior, além das diversas previsões de ingerência do Estado na propriedade - tanto por parte da União, quanto por parte dos Estados membros - veio a conferir aos municípios, pelo Estatuto da Cidade, prerrogativas ímpares, dentre elas as de condutores e realizadores da política urbana, nos moldes do estatuído pelos artigos 182 e 183 da nossa Carta Republicana. Trata-se de uma norma programática, ou seja, aquela que estabelece um programa de ação para o Estado e para a sociedade, qual seja, promover a melhoria da qualidade de vida mediante a adequada ordenação do espaço urbano.

Com igual preocupação e propósito, a Administração Municipal vem procurando, dia e dia, construir uma cidade mais digna e condizente com os basilares princípios de bem-estar social, que se refletem na oferta de melhor qualidade de vida aos nossos munícipes.

O processo de elaboração das normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; do Código de Posturas e do Código de Edificações do Município de Cambuí, na essência de sua construção, alinhamento integrado com o pensamento dos cidadãos e com o Plano Diretor. Assim, procedeu-se, primeiramente, ao lançamento do processo metodológico de construção das normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; do Código de Posturas e do Código de Edificações, nessa egrégia Casa Legislativa. Na sequência, houve a integração da comunidade na elaboração dos projetos que ora encaminho a essa Câmara Municipal.

Para construir os diagramas serviram de base alguns parâmetros filosóficos, impostos pela legislação e conceituação de plano diretor sob diversas perspectivas.

Assim, do ponto de vista técnico, as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; o Código de Posturas e o Código de Edificações do Município de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Cambuí são instrumentos de planejamento, contemplando anseios, estudos, diretrizes e políticas de desenvolvimento harmônico da cidade.

Do ponto de vista jurídico, as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; o Código de Posturas e o Código de Edificações do Município de Cambuí são leis que outorgam ao município instrumentos de intervenção na propriedade urbana, visando a que esta cumpra sua função social. Para os fins das normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; do Código de Posturas e do Código de Edificações do Município de Cambuí, são um conjunto de propriedades situadas nas zonas urbana e de expansão urbana, onde se configuram o mais amplo cenário de convivência urbana, nos diversos níveis: individual, social e econômico.

Sob o aspecto social, as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; o Código de Posturas e o Código de Edificações do Município de Cambuí são um conjunto de possibilidades normativas que visam a assegurar a construção de espaços urbanos e comunitários, que representem, através de um processo gradativo de conquistas sociais e políticas, o melhor lugar para viver e conviver de determinadas populações que optaram por um limitado fragmento sócio territorial, socioambiental, sócio produtivo e sociocultural.

Na perspectiva ambiental, as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; o Código de Posturas e o Código de Edificações do Município de Cambuí são documentos regulatórios de intervenções que buscam o equilíbrio ecológico de um determinado fragmento planetário, considerando a sua ocupação antrópica e a preservação, conservação, recuperação e utilização equilibrada dos recursos naturais, protegendo, sob o aspecto legal e ambiental, o bioma, na sua faixa de delimitação municipal, sua biodiversidade – fauna e flora, os recursos hídricos das bacias e micro bacias e a extração sustentável de suas riquezas naturais e o aproveitamento produtivo do solo.

É importante considerar que o conceito fático ambiental vem sofrendo evolução, em função da sua investigação científica e sociológica - “O conceito de ambiente, ao contemplar com relevância o homem, deve ser entendido como sendo também uma categoria sociológica, relativa a uma racionalidade social, configurada por comportamentos, valores e saberes, como também por novos potenciais produtivos”, e não apenas como categoria biológica.

Falar em uma consciência ambiental implica na busca e na consolidação de novos valores na forma de ver o mundo e viver nele, a partir da complexidade ambiental, que possibilita a construção de novos padrões cognitivos na relação homem/natureza, ou seja, na produção de processos cognitivos que reconheçam a interdependência e o inacabamento de qualquer ação, de desconstruir e reconstruir o pensamento a partir da ciência, da cultura e da tecnologia, a fim de mover o processo criativo humano para gerir novas possibilidades diante dos fenômenos da vida e da sobrevivência, a partir da sinergia existente no tecido social, ambiental e tecnológico.

Sob o ângulo da perspectiva urbana, com enfoque ambiental, as normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; do Código de Posturas e do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código de Edificações do Município de Cambuí são roteiros para a implantação da malha infraestrutura urbana, com disponibilização de serviços públicos que visem à circulação humana, moradia, produção, educação, saúde, cultura, expressão de talentos, procriação, rede de relacionamentos e interação com outras localidades, referência conjuntural e política – municipal e intermunicipal.

Em todas as conceituações abordadas, em suas diferenciadas perspectivas, emerge, enfaticamente, o elemento humano, como fator de transformação do cenário territorial, através de sua ação antrópica na unidade territorial denominada propriedade.

## **O direito de propriedade é assegurado pela Constituição Federal.**

Por um lado, é a faculdade assegurada ao proprietário de usar, gozar, dispor e de reaver o bem objeto de sua propriedade, conforme art. 5º, caput e inciso XXII, da Constituição da República.

Por outro lado, a propriedade deve cumprir sua função social – isto é, não pode ser obstáculo para o bem comum, ou melhor, deve servir ao bem-estar social, como prescrito no art. 5º, inciso XXIII, da Carta Constitucional.

Portanto, a propriedade, como função social, é direito fundamental da sociedade e da cidadania.

Com estes esclarecimentos, demonstrada está a parte de conceituação abrangente das normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano; do Código de Posturas e do Código de Edificações do Município de Cambuí, sob diversas perspectivas, a sua fundamentação jurídica e suas funções em relação à gestão do município e seu aparato legal. Com este instrumento de ordenamento sócio territorial e roteirizador legal para a conquista dos anseios da população - projetados para um longo período futuro – espero estar demonstrando, de forma tranquila e clara, a essa Egrégia Casa Legislativa o exercício participativo e intelectual, instalado em Cambuí. Este esteve centrado em investigar junto à sociedade e aos poderes constituídos, os pontos estratégicos para o desenvolvimento do município e sua consolidação no cenário estadual e nacional.

Reafirmo, com satisfação e serenidade, que os atores envolvidos se ativeram, com responsabilidade e integridade, ao processo metodológico, que resultou em verdadeira *carta social*.

Senhor Presidente, ao finalizar esta mensagem, eu o faço com serena alegria, expressando a todos os representantes da sociedade cambuiense meus votos de que sejamos todos iluminados por Deus, que em última instância é quem nos inspira a construir uma sociedade melhor, que nos orienta na consecução do caminho do bem – do bem-estar, do bem gerir, do bem legislar, do bem participar, do bem contribuir, do bem desenvolver.

Os presentes projetos de lei, construído de forma participativa, contemplando o pensamento e os desejos da população, alicerçado no diagnóstico da realidade municipal e em



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

instrumentos de planejamento e de organização, tem conteúdo que deve ser interpretado como uma carta de compromisso do Poder Municipal com a cidade, os munícipes e o porvir.

Destarte, o projeto representa a vontade da população e está orientado na diretriz maior de que o Município de Cambuí, por seus Poderes Executivo e Legislativo, tem a fecunda missão de ser o principal agente indutor de progresso e bem-estar social, respeitados os valores democráticos e da República.

Assim, Senhor Presidente, é que, cumprindo as regras emanadas do Estatuto da Cidade, submeto o presente projeto à apreciação dessa Egrégia Câmara, esperando seja o mesmo aprovado.

No ensejo, reitero a Vossa Excelência e a seus ilustres pares protestos de alta estima e distinta consideração.

**TALES TADEU TAVARES.**

*Prefeito de Cambuí*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## ANEXO I - GLOSSÁRIO

**ACRÉSCIMO** - Aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

**ADENSAMENTO** - Intensificação de uso do solo.

**AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO** - Menor distância permitida entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este.

**AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO** - Menor distância permitida entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida perpendicularmente a essas.

**ALINHAMENTO** - Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

**ALTURA MÁXIMA NA DIVISA** - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação na divisa até a cota de nível de referência estabelecido de acordo com a topografia do terreno.

**AMBIÊNCIA** – Qualidade de determinado lugar, que corresponde a um conjunto de elementos físicos – naturais e construídos –, estéticos, repletos de significados, em função de valores e vivências dos grupos sociais que, historicamente, constroem a cidade.

**ÁREA DE CARGA E DESCARGA** - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

**ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** - Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

**ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE** - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

**ÁREA DE ESTACIONAMENTO** - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA** - Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.

**ÁREA TOTAL EDIFICADA** - Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

**ÁREA DE USO COMUM** - Área de edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva dos ocupantes da mesma.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

**BRISE** - Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

**CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA** - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

**CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA** - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro em uma edificação, como caixas de escadas, de elevadores e rampas.

**COBERTURA** - Último pavimento de uma unidade residencial em edificação com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** - Coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada, admitida no terreno.

**EDIFICAÇÃO HORIZONTAL** - Edificação com, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento, excluídos os subsolos.

**EDIFÍCIO-GARAGEM** - Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**FACHADA** - Face externa da edificação.

**GABARITO** - Altura máxima da edificação, incluídas a caixa d'água e a casa de máquinas.

**GLEBA** - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

**GUARITA** - Compartimento destinado ao uso da vigilância e de proteção do acesso a uma edificação.

**INFORMAÇÃO BÁSICA** - Documento expedido pelo Executivo contendo as informações necessárias e suficientes à elaboração do projeto arquitetônico ou de parcelamento.

**LOTE** - Porção do terreno parcelado, com frente para logradouro público e destinado a receber edificação.

**PASSEIO** - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

**PAVIMENTO** - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso. Para os efeitos desta Lei, não são considerados pavimentos: o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino, o sótão, a caixa d'água, a casa de máquinas e a caixa de circulação vertical.

**PILOTIS** - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalações de lazer e recreação coletivas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

**POTENCIAL CONSTRUTIVO** – É a área líquida edificável em um terreno, calculada como o produto da área do mesmo pelo Coeficiente de Aproveitamento da zona em que se situa.

**SHAFT** – Vão na edificação para passagem vertical de tubulações e instalações.

**SOBREZONEAMENTO** – Delimitação de áreas sujeitas a critérios e parâmetros urbanísticos diferenciados, que se sobrepõem aos estabelecidos pelo zoneamento e sobre eles preponderam.

**SUBSOLO:**

a) terrenos em aclave: espaço de uma edificação cuja laje de cobertura esteja situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo ou em parte;

b) terrenos planos ou em declive: espaço da edificação que atenda, pelo menos, a uma das seguintes condições:

1 - o piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento;

2 - a laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

**TESTADA** - Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

**USO MISTO** - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

**USO RESIDENCIAL** - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

**USO NÃO RESIDENCIAL** - O exercido por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços, de serviços de uso coletivo e industriais.

**VARANDA** - Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**ZELADORIA** - Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## ANEXO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS

**TABELA 1 - QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL**

ZONEAMENTO	Quota de Terreno por unidade habitacional (m <sup>2</sup> /un)
ZEPAM	-
ZEPEC (1)	2.500 (2)
ZC	1.000 (2)
ZM	200
EV	180
ZDSE	45
ZEP (3)	40
ZEPU	40
ZEM	20
ZEEP	25
ZEIS	-

(1) - Na ZEPEC e nas áreas de propriedade particular situadas na ZEPAM, os lotes com área inferior a 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) regularmente aprovados em data anterior a 19 de novembro de 2020 estarão submetidos aos parâmetros urbanísticos da ZC

(2) - Em loteamento aprovado até a data da publicação desta Lei situado em ZP-1, ZP-2 ou em área de propriedade particular classificada como ZPAM, quando a área do lote for inferior à quota de terreno estabelecida para a zona, a quota de terreno equivalerá à área do lote.

(3) - As edificações de uso residencial situadas em terrenos na ZEP que tenham testada igual ou superior a 20,00m (vinte metros) e área igual ou maior que 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) poderão ser construídas utilizando-se de CAb igual a 1,8 (um inteiro e oito décimos) e CA<sub>m</sub> igual a 2,3 (dois inteiros e três décimos), conforme previsto no Plano Diretor, desde que observada quota de terreno por unidade habitacional igual a 70m<sup>2</sup>/un. Deverá ainda ser observada a utilização do b=4 na fórmula de cálculo do afastamento lateral e de fundos constante do Anexo III desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

**TABELA 2 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, TAXA DE OCUPAÇÃO, TAXA DE PERMEABILIDADE E ALTURA MÁXIMA NA DIVISA**

Macroárea	Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima	Gabarito de altura máxima (metros)
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo			
Urbanização Consolidada	Eixo Vert.	0,25	3	6	0,9	0,05	N.A.
	ZC	0,25	3	4	0,9	0,05	N.A.
	ZEPEC 1a	0,25	3	N.A. <sup>3</sup>	N.A. <sup>3</sup>	0,05	11,6 <sup>3</sup>
	ZEPEC 1b	0,25	3	N.A. <sup>3</sup>	N.A. <sup>3</sup>	0,05	18 <sup>3</sup>
	ZEPEC 2	0,25	3	3	0,9	0,05	N.A.
	ZEPEC 3	0,25	3	3	0,7	0,05	11,6 <sup>3</sup>
	ZM1	0,25	3	4	0,8	0,05	N.A.
Qualificação Urbana	Eixo Vert.	0,25	2,5	5	0,8	0,05	N.A.
	ZM 1	0,25	2,5	4	0,8	0,05	N.A.
	ZM 2	0,25	2,5	3	0,8	0,05	N.A.
	ZM 3	0,25	2,5	3	0,8	0,05	N.A.
	ZM 4	0,25	2,5	2,8	0,75	0,1	10
	ZC	0,25	2,5	4	0,8	0,05	N.A.
	ZEM	0,1	2,5	3	0,75	0,1	N.A.
	ZEIS 1	0,25	2,5	4	0,8	0,05	N.A.
	ZEPEC 1a	0,25	2,5	N.A. <sup>3</sup>	0,75	0,05	11,6 <sup>3</sup>
	ZEPEC 1b	0,25	2,5	N.A. <sup>3</sup>	0,75	0,05	18 <sup>3</sup>
	ZEPEC 2	0,25	2,5	3	0,8	0,05	N.A.
	ZEPAM 1	0,25 <sup>2</sup>	2 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A.
	ZEPAM 2	N.A. <sup>1</sup>	N.A.	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>
Transição Urbana	Eixo Vert.	0,05	2	4	0,8	0,05	N.A.
	ZM 3	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZM 4	0,25	2	2,5	0,75	0,1	10
	ZPU	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>
	ZDSE	0,05	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZEIS 1	0,05	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZEIS 2	0,05	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZEM	0,05	2	3	0,75	0,1	N.A.
	ZEPEC 3	0,05	2	3	0,7	0,1	11,6 <sup>3</sup>
	ZEPAM 1	0,25 <sup>2</sup>	2 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A.
	ZEPAM 3	0,25 <sup>2</sup>	2 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A.
Resiliência Urbana	Eixo Vert.	0,25	2	4	0,8	0,1	N.A.
	ZM 1	0,25	2,5	3	0,8	0,1	N.A.
	ZM 3	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZDSE	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZPU	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>
	ZC	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZEIS 1	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZEIS 2	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZEPEC 1a	0,25	2	N.A. <sup>3</sup>	0,75	0,1	11,6 <sup>3</sup>
	ZEPEC 1b	0,25	2	N.A. <sup>3</sup>	0,75	0,1	18 <sup>3</sup>
	ZEPEC 2	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	ZEPEC 3	0,25	2	3	0,7	0,1	11,6 <sup>3</sup>
	ZEEP	0,25	2	3	0,75	0,1	N.A.
	ZEP	0,25	2	3	0,75	0,1	N.A.
	ZEM	0,1	2	3	0,75	0,1	N.A.
	ZEPAM 1	0,25 <sup>2</sup>	2 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A.
	ZEPAM 3	0,25 <sup>2</sup>	2 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A.
		Eixo Vert.	0,25	2	4	0,8	0,1
ZDSE		0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
ZEP		0,25	2	3	0,75	0,1	N.A.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

<b>Industrialização e Desenvolvimento Econômico</b>	<b>ZEEP</b>	0,25	2	3	0,75	0,1	N.A.
	<b>ZEIS 1</b>	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	<b>ZM 3</b>	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.
	<b>ZEM</b>	0,1	2	3	0,75	0,1	N.A.
	<b>ZEPEC 3</b>	0,25	2	3	0,7	0,1	11,6 <sup>3</sup>
	<b>ZEPAM 3</b>	0,25 <sup>2</sup>	2 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A.
	<b>ZEPAM 1</b>	0,25 <sup>2</sup>	2 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A. <sup>1</sup>	N.A.

<b>N.A.<sup>1</sup></b>	Construção condicionada a licenciamento ambiental e aprovação nos órgãos e conselhos competentes
<b>X<sup>2</sup></b>	Coefficientes definidos exclusivamente para Transferência do Direito de Construir
<b>N.A.<sup>3</sup> / X<sup>3</sup></b>	Parâmetros condicionados ao Conselho de Patrimônio Histórico
<b>X*</b>	Obrigatório apenas aos edifícios lindeiros aos imóveis tombados e inventariados



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## ANEXO III AFASTAMENTOS MÍNIMOS LATERAIS E DE FUNDO

$$A = 2,30 + ( H - 15,00 ) \div b, \text{ onde}$$

**A** = afastamentos laterais e de fundos mínimos, em metros, quanto aos pavimentos com altura  $H > 15,00$  m (doze metros);

**H** = distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura de cada pavimento e a laje de piso do primeiro pavimento acima da cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

**b = 4**, para edificações na ZEEP, ZEPU, EV, ZDSE, ZEPEC, ZC, ZM e ZPAM.

**b = 8**, para edificações na ZEM e na ZEP





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## ANEXO IV NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

CATEGORIA DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	NÚMERO DE VAGAS	
<b>Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS</b>			
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Ligação Regional e Arterial	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Unidades com área <math>\leq 90 \text{ m}^2</math>: 1 vaga por unidade</li><li>▪ Unidades com área <math>&gt; 90 \text{ m}^2</math>: 2 vaga por unidade</li></ul>	
	Coletora e Local	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Unidades com área <math>\leq 47 \text{ m}^2</math>: 1 vaga por 3 unidades</li><li>▪ Unidades com área <math>\geq 47 \text{ m}^2</math> e <math>\leq 60 \text{ m}^2</math>: 2 vagas por 3 unidades</li><li>▪ Unidades com área <math>&gt; 60 \text{ m}^2</math> e <math>\leq 90 \text{ m}^2</math>: 1 vaga por unidade</li><li>▪ Unidades com área <math>&gt; 90 \text{ m}^2</math>: 2 vaga por unidade</li></ul>	
NÃO RESIDENCIAL	Ligação Regional Arterial e Coletora	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1 vaga para cada <math>50 \text{ m}^2</math> de área líquida</li></ul>	<p style="text-align: center;"><u>Vagas adicionais:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1 vaga para cada <math>300 \text{ m}^2</math> de área líquida</li><li>▪ 1 vaga para cada <math>50 \text{ m}^2</math> de espaços não cobertos essenciais ao exercício da atividade</li></ul>
	Local classificada como VR Local classificada como VM ou VNR	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1 vaga para cada <math>150 \text{ m}^2</math> de área líquida</li><li>▪ 1 vaga para cada <math>75 \text{ m}^2</math> de área líquida</li></ul>	<p style="text-align: center;"><u>Vagas adicionais:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1 vaga para cada <math>450 \text{ m}^2</math> de área líquida</li></ul> <p style="text-align: center;"><u>Vagas adicionais:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1 vaga para cada <math>450 \text{ m}^2</math> de área líquida</li><li>▪</li></ul>
<b>Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA</b>			
NÃO RESIDENCIAL			<ul style="list-style-type: none"><li>▪ área líquida <math>&gt; 1500 \text{ m}^2</math> e <math>&lt; 3000 \text{ m}^2</math>: 1 vaga</li></ul>
			<ul style="list-style-type: none"><li>▪ área líquida <math>\geq 3000 \text{ m}^2</math>: 1 vaga / <math>3000 \text{ m}^2</math>, desprezando-se as frações</li></ul>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

<b>Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE</b>	
Escolas (Maternais, Infantis, de ensino Fundamental e de Ensino Médio)	▪ 1 vaga para cada 450 m <sup>2</sup> de área líquida, desprezando-se as frações
Hotéis, Apart-Hotéis, Policlínicas, Hospitais, Pronto Socorros e Maternidades	▪ 1 vaga

OBS.: No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

- da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;
- da categoria de uso não residencial para a parte não residem



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## ANEXO V

### FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (em m <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO DA FAIXA DE ACUMULAÇÃO (em metros)	NÚMEROS DE FAIXAS
Até 1.000	5	1
De 1.000 a 2.000	10	1
De 2.001 a 3.000	20	1
De 5.001 a 10.000	15	2
Mais de 10.000	25	2



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## ANEXO VI

### CLASSIFICAÇÃO DOS USOS, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS DAS REPERCUSSÕES NEGATIVAS

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO
<b>COMÉRCIO</b>												
<b>Comércio varejista de produtos alimentícios</b>												
472110100	Padaria e confeitaria com predominância de produção própria	•			Padaria e Confeitaria		•			5,6,7	f,g,h	
472110200	Padaria e confeitaria com predominância de revenda	•										
472110300	Comércio varejista de laticínios e frios	•			Laticínios e frios	•						
472110400	Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes	•			Artigos de bomboniere e semelhantes	•						
472290100	Comércio varejista de carnes - Açougue	•			Açougue e Peixaria		•			6, 7, 9	g,h,j	
472290200	Peixaria	•										
472370000	Comércio varejista de bebidas	•			Bebidas	área<= 360		•				
						área>360			•			
472450000	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros	•			Hortifrutigranjeiros	•						
471210000	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns	•			Minimercados, mercearias e armazéns	•						
472969900	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	•										
471130200	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados							•				•



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO	
471130100	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados				Supermercados e Hipermercados					1,2,5, 6, 7, 9	a,b,f,g,h,j		
<b>Comércio varejista de artigos e aparelhos de uso pessoal e domiciliar</b>													
472960100	Tabacaria	•			Tabacaria	•							
478900300	Comércio varejista de objetos de arte	•			Objetos de arte e decoração	•							
478909901	Comércio varejista de artigos para decoração	•											
478909902	Comércio varejista de artigos para festa	•											
478909903	Comércio varejista de artigos religiosos e esotéricos	•											
478909905	Comércio varejista de artigos de gesso	•											
478570100	Comércio varejista de antigüidades	•											
475470300	Comércio varejista de artigos de iluminação	•											
475550300	Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho	•											
478900200	Comércio varejista de plantas e flores naturais	•			Plantas e flores naturais	•							
478909904	Comércio varejista de embalagens em geral, exceto papel e papelão	•			Embalagens em geral	•							
478900900	Comércio varejista de armas e munições				Armas e munições	área<= 360			•		4	d	•
						área>360				•		4	d
478909906	Comércio varejista de produtos em geral - Centro de comércio popular				Centro de comércio popular	área<= 360		•					
						área>360				•		4	d
475390000	Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo	•			área<= 360		•						
475470100	Comércio varejista de móveis	•											
475470200	Comércio varejista de artigos de colchoaria	•											



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

475710000	Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação	•			Utensílios, móveis e equipamentos domésticos	área>360			•					
475989900	Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente	•												
475550100	Comércio varejista de tecidos	•			Tecidos e armarinho		•							
475550200	Comércio varejista de artigos de armarinho	•												
475980100	Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas	•			Artigos de tapeçaria, cortinas e persianas	área<= 360			•					
						área>360				•				
476100100	Comércio varejista de livros	•			Artigos de papelaria, livraria e fotográficos	área<= 360			•					
476100200	Comércio varejista de jornais e revistas	•												
478900800	Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem	•					área>360				•			
476280000	Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas	•												
476100300	Comércio varejista de artigos de papelaria	•												
476360100	Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos	•			Brinquedos e artigos recreativos	área<= 360			•					
						área>360				•				
476360200	Comércio varejista de artigos esportivos	•			Artigos e equipamentos esportivos	área<= 360			•					
476360400	Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping	•												
476360500	Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos: peças e acessórios						área>360				•			
477170100	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas	•			Artigos de beleza e farmacêuticos			•						
477170200	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas	•												•
477170300	Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos	•												

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

477250000	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	•													
477410000	Comércio varejista de artigos de óptica	•			Artigos de uso pessoal										
478140000	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	•													
478310100	Comércio varejista de artigos de joalheria	•				•									
478310200	Comércio varejista de artigos de relojoaria	•													
478220100	Comercio varejista de calçados	•													
478900100	Comércio varejista de souvenirs, bijuterias e artesanatos	•													
478220200	Comércio varejista de artigos de viagem	•													
478579900	Comércio varejista de outros artigos usados	•			Artigos usados	área<= 360		•							
						área>360			•						
471300100	Lojas de departamentos ou magazines				Lojas de departamentos ou magazines				•			2	b		
471300200	Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines	•			Lojas de variedades	área<= 360		•							
						área>360			•						
<b>Comércio varejista de artigos de uso técnico profissional</b>															
478900700	Comércio varejista de equipamentos para escritório	•			Equipamentos para escritório e suprimento para informática e comunicação			•							
475120001	Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática, exceto carga e recarga de cartuchos para impressoras	•													
475210000	Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação	•													
477330000	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos				Artigos de médicos e ortopédicos			•							
475630000	Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios	•			Instrumentos musicais e acessórios			•							
<b>Comércio varejista de veículos, peças e acessórios</b>															
453070500	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras- de-ar	•			Pneumáticos e câmaras-de-ar	área<= 360		•							
						área>360			•						

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

476360300	Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios	●			Bicicletas e triciclos; peças e acessórios	área<= 360		●						
						área>360			●					
454120400	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas				Veículos automotores									
454120300	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas													
451110100	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos								●					
451110200	Comércio varejista de automóveis, camionetas e utilitários usados													
454210200	Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas	●												
451290200	Comércio sob consignação de veículos automotores	●												
454120500	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas	●			Peças e acessórios para veículos automotores	área<= 360		●						
453070300	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores	●												
453070400	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores	●					área>360				●			
<b>Comércio varejista de materiais de construção</b>														
474150000	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura	●			Tintas, solventes e materiais para pintura	área<=360		●						
						área>360				●			4	d
474230000	Comércio varejista de material elétrico	●			Material elétrico e hidráulico, vidros e ferragem	área<= 360			●					
474400300	Comércio varejista de materiais hidráulicos	●												
474310000	Comércio varejista de vidros	●									●			
474400100	Comércio varejista de ferragens e ferramentas	●												
474400200	Comércio varejista de madeira e seus artefatos	●			Madeira e seus artefatos	área<= 360		●					9	j
						área>360					●			9
474400400	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas	●							●					



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

474409900	Comércio varejista de materiais de construção em geral	•			Material de construção em geral	área<= 360					2,5	b,e,f		
474400500	Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente	•				área>360			•			2,5,9	b,e,f,j	
<b>Comércio varejista de produtos químicos e perigosos</b>														
478900600	Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos	•	4	d	Fogos de artifício e artigos pirotécnicos	área<=360			•		4	d	•	
						área>360				•		4	d	•
473260000	Comércio varejista de lubrificantes	•			Lubrificantes	área<=360		•						
						área>360			•		4	d	•	
473180000	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores				Combustíveis para veículos automotores	área<=1000			•		2,4,5, 6, 7, 9	b,d,f,g,h,j	•	
						área >1000				•		2,4,5, 6, 7, 9	b,d,f,g,h,j	•
478490000	Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (GLP)	•	4	d	Gás liqüefeito de petróleo (GLP)				•		2,4	b,d	•	
<b>Comércio varejista de produtos agro-veterinários</b>														
478900400	Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação	•			Animais vivos				•					
477170400	Comércio varejista de medicamentos veterinários	•			Medicamentos para animais				•					
<b>Comércio varejista de produtos diversos</b>														
478909999	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente	•			Outros produtos não especificados anteriormente	área<= 360			•					
						área>360				•				
<b>Comércio atacadista de produtos alimentícios</b>														
462140000	Comércio atacadista de café em grão													
462220000	Comércio atacadista de soja													
462310500	Comércio atacadista de cacau em baga													
463200100	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados									•				
463200200	Comércio atacadista de farinhas, amidos e féculas													

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

463200300	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada				Gêneros alimentícios					2	b		
463710100	Comércio atacadista de café torrado, moído e solúvel												
463710200	Comércio atacadista de açúcar												
463710300	Comércio atacadista de óleos e gorduras												
463110000	Comércio atacadista de leite e laticínios												
463380200	Comércio atacadista de aves vivas e ovos				Pequenos animais e ovos				•	2, 6, 7	b,g,h		
463380300	Comércio atacadista de coelhos e outros pequenos animais vivos para alimentação												
463460100	Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados				Carnes, pescados e derivados				•	2, 6, 7	b,g,h		
463460200	Comércio atacadista de aves abatidas e derivados												
463469900	Comércio atacadista de carnes e derivados de outros animais												
463460300	Comércio atacadista de pescados e frutos do mar												
463540100	Comércio atacadista de água mineral				Bebidas	área<= 360			•				
463540200	Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante												
463540300	Comércio atacadista de bebidas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada					área>360				•	2	b	
463549900	Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente												
463710400	Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares												
463710500	Comércio atacadista de massas alimentícias								•				
463710600	Comércio atacadista de sorvetes												
463710700	Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes					área<= 360							



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

463719900	Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente				Produtos alimentícios										
463970200	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada					área>360			•			2	b		
463970100	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral														
469150000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios														
<b>Comércio atacadista de artigos de uso pessoal e doméstico</b>															
462310600	Comércio atacadista de sementes, flores, plantas e gramas				Sementes, flores, plantas e gramas			•			2	b			
463620100	Comércio atacadista de fumo beneficiado				Fumo, cigarros, cigarrilhas e charutos				•		2	b			
463620200	Comércio atacadista de cigarros, cigarrilhas e charutos														
464190100	Comércio atacadista de tecidos				Tecidos, cama mesa e banho	área<= 360		•							
464190200	Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho														
468930200	Comércio atacadista de fios e fibras têxteis					área>360			•			2	b		
464190300	Comércio atacadista de artigos de armarinho														
464270100	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança				Artigos de vestuário e acessórios	área<=360		•							
464270200	Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho														
464350100	Comércio atacadista de calçados														
464941000	Comércio atacadista de jóias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas e semipreciosas lapidadas				Artigos de vestuário e acessórios	área>360			•		2	b			
464350200	Comércio atacadista de bolsas, malas e artigos de viagem														
464430100	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano				Medicamentos e drogas de uso humano	área<= 360		•			7	h			
						área>360			•		7	h			

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

464600100	Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria				Artigos de saúde e beleza	área<= 360		•					
464600200	Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal					área>360			•				
464940100	Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico				Utensílios, móveis e equipamentos domésticos	área<= 360		•					
464940200	Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso pessoal e doméstico												
464940400	Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria												
464940500	Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e cortinas				Utensílios, móveis e equipamentos domésticos	área>360			•				
464940600	Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures												
464949902	Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente, exceto armas e munições									2		b	
464940800	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar				Produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar	área<= 360		•			6,7		g,h
464940900	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada					área>360			•			2,4,6,7	
464949901	Comércio atacadista de armas e munições				Armas e munições				•		2, 4		b,d
<b>Comércio atacadista de artigos de uso técnico profissional, máquinas, equipamentos e ferramentas</b>													
464510100	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios				Artigos de saúde	área<= 360		•					
464510200	Comércio atacadista de próteses e artigos de ortopedia												
464510300	Comércio atacadista de produtos odontológicos								•			2	
466480000	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças					área>360							



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

464780100	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria				Artigos de livraria e papelaria	área<= 360		•					
464780200	Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações					área>360			•		2	b	
464940700	Comércio atacadista de filmes, CDs, DVDs, fitas e discos					área<= 360		•			4	d	
468690200	Comércio atacadista de embalagens				Embalagens de qualquer material	área>360			•	2, 4	b,d	•	
465160100	Comércio atacadista de equipamentos de informática					área<= 360		•					
465160200	Comércio atacadista de suprimentos para informática				Equipamentos e suprimento para informática	área>360			•	2	b		
465240000	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação					Máquinas e equipamentos							
466300000	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças												
466560000	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças												
466990100	Comércio atacadista de bombas e compressores; partes e peças								•				
466999900	Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças												
468939900	Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente										2	b	
466130000	Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente, exceto baterias e acumuladores												
466130000	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças												
466210000	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças												





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Comércio atacadista de veículos, peças e acessórios												
451110300	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados				Veículos automotores							
451110400	Comércio por atacado de caminhões novos e usados								•			
451110500	Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados									2	b	
451110600	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados											
45420100	Comércio por atacado de motocicletas e motonetas											
453070100	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores				Peças e acessórios para veículos							
45420200	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas								•	2	b	
453070200	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar											
464940300	Comércio atacadista de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos				Bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos				•	2	b	
Comércio atacadista de materiais de construção												
467110000	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados				Madeira e produtos derivados				•	2,4,7	b,d,h	•
467290000	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas				Material elétrico, vidros e ferragem				•	2	b	
467370000	Comércio atacadista de material elétrico											
467960300	Comércio atacadista de vidros, espelhos, vitrais e molduras											
467450000	Comércio atacadista de cimento				Cimento, mármore e granitos				•	2	b	
467960200	Comércio atacadista de mármore e granitos											
467960100	Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares				Tintas, vernizes e similares				•	2, 4	b,d	•
467960400	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente				Materiais de construção em geral				•	2,5,7	b,e,f,h	•
467969900	Comércio atacadista de materiais de construção em geral											

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Comércio atacadista de produtos químicos e perigosos												
352040200	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas				Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas				•	2, 4	b,d	•
468180500	Comércio atacadista de lubrificantes				Comércio atacadista de lubrificantes, solventes, combustíveis, resinas e elastômeros					2,4,5,6	b,d,f,g	•
468420100	Comércio atacadista de resinas e elastômeros							•				
468420200	Comércio atacadista de solventes											
468180100	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista (T.R.R.)				Comércio atacadista de lubrificantes, solventes, combustíveis, resinas e elastômeros				•	2,4,5,6	b,d,f,g	•
468180200	Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista (T.R.R.)							•				
468180300	Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante											
468180400	Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto				Gás liquefeito de petróleo (GLP)				•	2,4,5,6	b,d,f,g	•
468260000	Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)											
468429900	Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente											
Comércio atacadista de produtos agro-veterinários												
462310101	Comércio atacadista de animais vivos				Animais vivos				•	2,6,7	b,g,h	•
462310102	Comércio atacadista de sêmem animal				Semêm de animais			•		8,9	h,,j	
462310200	Comércio atacadista de couros, lãs, peles e outros subprodutos não-comestíveis de origem animal				Produtos não-comestíveis de origem animal				•	2	b	
462310300	Comércio atacadista de algodão				Matérias primas agrícolas					2	b	
462310400	Comércio atacadista de fumo em folha não beneficiado								•			
462310700	Comércio atacadista de sisal											
462310800	Comércio atacadista de produtos agrícolas in natura com atividade de fracionamento e acondicionamento associada											

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

462319900	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente												
464430200	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário				Medicamentos de uso veterinário	área<= 360		•			7	h	
						área>360			•		7	h	
462310900	Comércio atacadista de alimentos para animais				Produtos para agropecuária			•			2	b	
469230000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários												
468340000	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo				Defensivos agrícolas, adubos e fertilizantes				•		2,5,6	b,f,g	•
<b>Comércio atacadista de produtos diversos</b>													
469310000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários				Mercadorias não perigosas em geral, não especificados anteriormente			•			2	b	
468510000	Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção				Produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção			•			2	b	
468690100	Comércio atacadista de papel e papelão em bruto				Papel e papelão em bruto ou resíduos	área<=720		•			2, 4	b,d	
468770100	Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão					área>720			•			2,4,9	b,d
468770200	Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão				Resíduos e sucatas	área<=720		•			2,6,7,9	b,g,h,j	
468770300	Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos					área>720			•			2,6,7,9	b,g,h
468930100	Comércio atacadista de produtos da extração mineral, exceto combustíveis				Produtos da extração mineral, exceto combustíveis			•			2,6,7,9	b,g,h	
521170100	Armazéns gerais - emissão de warrant				Armazéns gerais			•			2, 4	b,d	•
<b>SERVIÇOS</b>													
<b>Instituições de crédito, seguro, capitalização, comércio e administração de valores imobiliários</b>													
642120000	Bancos comerciais												
642210000	Bancos múltiplos, com carteira comercial												
642390000	Caixas econômicas												
642470100	Bancos cooperativos												

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

643100000	Bancos múltiplos, sem carteira comercial				Estabelecimento e posto bancário	•								
643280000	Bancos de investimento													
643360000	Bancos de desenvolvimento													
643870100	Bancos de câmbio													
661930200	Correspondentes de instituições financeiras													
661930300	Representações de bancos estrangeiros													
643520200	Associações de poupança e empréstimo				Instituições e sociedades financeiras e de capitalização	•								
643520300	Companhias hipotecárias													
643610000	Sociedades de crédito, financiamento e investimento - financeiras													
643790000	Sociedades de crédito ao microempreendedor													
643879900	Outras instituições de intermediação não monetária													
645060000	Sociedades de capitalização													
644090000	Arrendamento mercantil				Sociedade de Participação	•								
646110000	Holdings de instituições financeiras													
646200000	Holdings de instituições não-financeiras													
646380000	Outras sociedades de participação, exceto holdings													
647010100	Fundos de investimento, exceto previdenciários e imobiliários					Fundo de investimento	•							
647010300	Fundos de investimento imobiliários													
649990100	Clubes de investimento													
649990200	Sociedades de investimento													
663040000	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão													
649130000	Sociedades de fomento mercantil - factoring				Serviços de crédito e consórcio	•								
643520100	Sociedades de crédito imobiliário													
649210000	Securitização de créditos													
649300000	Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos													
649990300	Fundo garantidor de crédito													
649990400	Caixas de financiamento de corporações													
649990500	Concessão de créditos pelas OSCIP													



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO
651110100	Seguros de vida				Seguros, previdência e planos	●						
651110200	Planos de auxílio-funeral											
651200000	Seguros não-vida											
652010000	Seguros-saúde											
653080000	Resseguros											
655020000	Planos de saúde											
662150100	Peritos e avaliadores de seguros											
662150200	Auditoria e consultoria atuarial											
662230000	Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde											
662910000	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente											
661180100	Bolsa de valores				Banco Central e bolsa de valores			●				
661930100	Serviços de liquidação e custódia											
641070000	Banco Central											
661180400	Administração de mercados de balcão organizados				Atividades auxiliares de serviços financeiros	●						
661260100	Corretoras de títulos e valores mobiliários											
661260200	Distribuidoras de títulos e valores mobiliários											
661260300	Corretoras de câmbio											
661260400	Corretoras de contratos de mercadorias											
661260500	Agentes de investimentos em aplicações financeiras											
649999900	Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente											
661340000	Administração de cartões de crédito											
661930400	Caixas eletrônicos											
661930500	Operadoras de cartões de débito											
661939900	Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente											

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

829970500	Serviços de levantamento de fundos sob contrato													
829110000	Atividades de cobranças e informações cadastrais	•												
<b>Comercialização e administração de imóveis</b>														
411070000	Incorporação de empreendimentos imobiliários				Incorporação de empreendimentos imobiliários		•							
681020100	Compra e venda de imóveis próprios				Gestão e corretagem de imóveis	área<=720		•						
682180100	Corretagem na compra, venda e avaliação de imóveis					área>720			•					
682180200	Corretagem no aluguel de imóveis									•				
681020200	Aluguel de imóveis próprios													
682260000	Gestão e administração da propriedade imobiliária													
<b>Serviços de alimentação</b>														
561120100	Restaurantes e similares	•			Bares, lanchonetes, restaurantes e similares	área<=100			•			5, 6, 7, 9	f,g,h,j	
561120200	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas	•				área>100				•			5, 6, 7, 9	f,g,h,j
561120301	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares, exceto sorveteria	•												
562010300	Cantinas - serviços de alimentação privativos	•			Alimentação em cantina, sorveteria e ambulantes		•							
561120302	Sorveteria	•												
561210000	Serviços ambulantes de alimentação	•												
562010100	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas	•			Fornecimento de alimentos preparados e bufê	área<=360			•			5, 6, 7	f,g,h	
562010200	Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê	•				área>=360				•			5, 6, 7, 9	f,g,h,j
562010400	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar	•												
<b>Serviços de alojamento</b>														
551080100	Hotéis				Hotéis e apart-hotéis			•				1,3,4, 5, 6, 7, 9	a,c,d,f,g,h,j	
551080200	Apart-hotéis													
551080300	Motéis				Motéis				•			6, 7, 9	g,h,j	
559060200	Campings	•			Campings				•			6, 7, 9	g,h,j	

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

559060100	Albergues, exceto assistenciais	•			Outros alojamentos	•							
559060300	Pensões	•											
559069900	Outros alojamentos não especificados anteriormente	•											
<b>Serviços de diversão e esporte</b>													
900190100	Produção teatral				Produções artísticas	•							
900190200	Produção musical												
900190300	Produção de espetáculos de dança												
900190600	Atividades de sonorização e de iluminação												
900199900	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificadas anteriormente												
823000100	Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas	•			Promoção e organização de eventos	•							
931910100	Produção e promoção de eventos esportivos												
931919901	Atividades de profissionais que atuam por conta própria em atividades esportivas	•											
900190400	Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares				Circos, marionetes e similares	área<=1000		•			4	d	
						área>1000			•		4	d	
900190500	Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares				Rodeios, vaquejadas e similares				•		3,4,5,6,7,9	c,d,f,g,h,j	
900350000	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas				Teatro	área<=1000		•			4,9	d,j	
						área>1000			•		4,9	d,j	•
823000201	Casas de festas e eventos	•			Casas de festas e eventos	área<=360		•			4,5,6,7,9	d,f,g,h,j	
						área>360			•		1,2,3,4,5,6,7,	a,b,c,d,f,g,h,j	•
931310000	Atividades de condicionamento físico				Academia de ginástica		•				9	j	
932120000	Parques de diversão e parques temáticos				Espaços e veículos para recreação e lazer				•				
931919902	Atividade de pesca esportiva e de lazer e operação de estábulos e hipódromos											3,4,5,6,7,9	c,d,f,g,h,j
932989900	Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente	•											
932980100	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares				Boate e danceteria e casa noturna				•		4,5,6,7,9	d,f,g,h,j	
932980200	Exploração de boliches					área<=360		•					

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

932980300	Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares	•			Exploração de jogos mecânicos e eletrônicos	área>360			•		9	j		
932980400	Exploração de jogos eletrônicos recreativos	•												
932989901	Espetáculos de som e luz	•			Espetáculos de som e luz			•			9	j		
932989902	Exposições com cobrança de ingressos	•			Exposições com cobrança de ingressos		•							
<b>Serviços de comunicação</b>														
591110100	Estúdios cinematográficos				Produção e estúdio de gravação									
591119900	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente													
591200100	Serviços de dublagem													
591200200	Serviços de mixagem sonora													
592010000	Atividades de gravação de som e de edição de música													
591209900	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente													
591380000	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão													
591110200	Produção de filmes para publicidade													
591460000	Atividades de exibição cinematográfica				Cinema						4,9	d,j	•	
601010000	Atividades de rádio				Atividades de rádio									
602170000	Atividades de televisão aberta				Atividades de televisão									
602250100	Programadoras													
602250200	Atividades relacionadas à televisão por assinatura, exceto programadoras													
614180001	Operadoras de televisão por assinatura por cabo											7	h	
614260000	Operadoras de televisão por assinatura por microondas													
614340000	Operadoras de televisão por assinatura por satélite													
612059900	Serviços de telecomunicações sem fio não especificados anteriormente				Telecomunicações sem fio						8,9	i,j		



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

614180002	Instalação e assistência técnica em televisão por assinatura, inclusive a habilitação e desabilitação de decodificadores				Reparação e instalação de antenas	•							
619060100	Provedores de acesso às redes de comunicações				Provedores e serviços de acesso à internet	•							
619060200	Provedores de voz sobre protocolo internet - VOIP												
631190000	Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet												
631940000	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet												
829970700	Salas de acesso à internet	•											
639170000	Agências de notícias				Propaganda, publicidade e informação	•							
639920000	Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente	•											
731140001	Propaganda e publicidade, planejamento e elaboração de campanhas publicitárias												
731140002	Veiculação e divulgação de propaganda e publicidade por qualquer meio, exceto pelo rádio, jornal, periódico e televisão.												
731220000	Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação	•											
731900300	Marketing direto	•											
731900400	Consultoria em publicidade												
731909900	Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente	•											
731900200	Promoção de vendas	•											
732030000	Pesquisas de mercado e de opinião pública												
<b>Serviços técnico- profissionais</b>													
183000100	Reprodução de som em qualquer suporte	•			Reprodução de materiais gravados		•			9	j		
183000200	Reprodução de vídeo em qualquer suporte	•											
183000300	Reprodução de software em qualquer suporte	•											



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

429280100	Montagem de estruturas metálicas				Montagem de estruturas metálicas e andaimes			•				
439910200	Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias											
432910400	Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos	•			Instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização complexos			•				
432910301	Instalação de elevadores, escadas e esteiras rolantes, exceto de fabricação própria	•			Instalação e operação de equipamentos de elevação cargas ou pessoas			•				
439910400	Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras											
433049900	Outras obras de acabamento da construção	•			Acabamento em obras e instalação de vidro, toldo, persiana, piscina e outros	área<=360		•				
						área>360			•		2	b
332100000	Instalação de máquinas e equipamentos industriais	•			Instalação de máquinas e equipamentos industriais			•			7, 9	h, j
332959900	Instalação de outros equipamentos não especificados anteriormente	•										
429280200	Obras de montagem industrial				Obras de montagem industrial			•			5,6,7,9	f,g,h,j
432150001	Serviço de instalações elétricas, inclusive antenas	•			Instalações e manutenção elétrica	área<=360		•				
432150002	Serviço de manutenção elétrica, inclusive antenas	•				área>360			•			
432230201	Instalação de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração	•			Instalações e manutenção de sistemas de ventilação e refrigeração	área<=360		•				
432230202	Manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração					área>360			•			7,9
433040201	Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material	•			Instalação de esquadrias, armários embutidos e divisórias		•					
432230100	Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás	•			Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás		•					
432230300	Instalações de sistema de prevenção contra incêndio	•			Instalações de sistema de prevenção contra incêndio		•					
432910100	Instalação de painéis publicitários	•			Instalação de painéis publicitários		•					

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

433040202	Montagem de stands para feiras	•			Montagem de móveis e de estandes para feiras e exposições	área<=360		•						
332950100	Serviços de montagem de móveis de qualquer material	•					área>360			•		2	b	
731900100	Criação e montagem de estandes para feiras e exposições													
439910100	Administração de obras				Administração de obras		•							
451290100	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores				Representantes comerciais e agentes do comércio									
453070600	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores													
454210100	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios													
461170000	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos													
461250000	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos													
461330000	Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens							•						
461410000	Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves													
461500000	Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico													
461680000	Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem													
461760000	Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo													
461840100	Representantes comerciais e agentes do comércio de medicamentos, cosméticos e produtos de perfumaria													



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

461840200	Representantes comerciais e agentes do comércio de instrumentos e materiais odonto- médico-hospitalares											
461840300	Representantes comerciais e agentes do comércio de jornais, revistas e outras publicações											
461849900	Outros representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente											
461920000	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado											
478909907	Montagem de molduras e quadros	•			Montagem de molduras e quadros	•						
525080100	Comissaria de despachos				Atividades relacionadas a organização e despacho de carga	•						
525080200	Atividades de despachantes aduaneiros											
525080300	Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo											
525080400	Organização logística do transporte de carga											
532020100	Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional	•			Correio e outros serviços de entrega		•					
532020200	Serviços de entrega rápida						•			2	b	
581150000	Edição de livros	•			Edição de produtos gráficos	•						
581230000	Edição de jornais	•										
581310000	Edição de revistas	•										
581910000	Edição de cadastros, listas e de outros produtos gráficos	•										
620150000	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda				Informática e tecnologia da informação	•						
620230000	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis											
620310000	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis											
620400000	Consultoria em tecnologia da informação											
620910000	Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação											
262130002	Montagem, sob encomenda, de equipamentos de informática, com peças fornecidas pelo encomendante				Montagem de equipamentos de informática		•				7	h

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

691170100	Serviços advocatícios				Atividades jurídicas e contábeis	•						
691170200	Atividades auxiliares da justiça											
692060100	Atividades de contabilidade	•										
691170300	Agente de propriedade industrial				Agente de propriedade, marcas e patentes	•						
774030000	Gestão de ativos intangíveis não-financeiros											
692060200	Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária				Consultoria							
702040001	Assessoria, consultoria, orientação e assistência em gestão, negócios, organização, finanças, economia e sustentabilidade em relação ao meio ambiente					•						
702040002	Assessoria ou consultoria de relações públicas, comunicação social e de imprensa											
702040099	Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica, não especificadas anteriormente											
711110000	Serviços de arquitetura				Serviços técnicos profissionais							
711200000	Serviços de engenharia											
711970300	Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia											
711979901	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente, exceto aerofotogrametria											
711979902	Aerofotogrametria											
813030000	Atividades paisagísticas	•				•						
711970200	Atividades de estudos geológicos											
711970400	Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho											
741020100	Design											
741020200	Decoração de interiores											
900270100	Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores											
742000100	Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina	•										



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

742000200	Atividades de produção de fotografias aéreas e submarinas	•											
742000400	Filmagens de festas e eventos	•											
742000500	Serviços de microfilmagem												
749010100	Serviços de tradução, interpretação e similares												
749010400	Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários												
749010500	Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas												
749019900	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente												
829970401	Leiloeiros independentes de arte												
829970402	Leiloeiros independentes, exceto de arte												
712010000	Testes e análises técnicas												
742000300	Laboratórios fotográficos	•											
802000000	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança												
812900001	Serviço de esterilização												
859110000	Ensino de esportes												
859290100	Ensino de dança												
859290200	Ensino de artes cênicas, exceto dança	•											
859290300	Ensino de música	•											
859299900	Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente	•											
859960300	Treinamento em informática	•											
859960400	Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial	•											
859969900	Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente	•											
859960101	Centro de formação de condutores sem pista de treinamento												
859960200	Cursos de pilotagem												





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

859960102	Centro de formação de condutores com pista de treinamento				Centro de formação de condutores com pista de treinamento			•						
862240000	Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências				Transporte em ambulância			•			7	h		
864021300	Serviços de litotripsia				Atividades de atenção à saúde humana									
864021400	Serviços de bancos de células e tecidos humanos													
865000700	Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral													
865009900	Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente							•						
866070000	Atividades de apoio à gestão de saúde													
869090101	Atividades de práticas integrativas complementares em saúde humana											7	h	
864029900	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente													
869090103	Serviço de acupuntura													
869099900	Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente													
865000100	Atividades de enfermagem													
865000400	Atividades de fisioterapia													
869090102	Serviço de massagens terapêuticas				Atividades complementares em saúde humana									
865000200	Atividades de profissionais da nutrição													
865000300	Atividades de psicologia e psicanálise													
865000500	Atividades de terapia ocupacional													
865000600	Atividades de fonoaudiologia													
871230000	Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio	•												
863050400	Atividade odontológica				Atividades odontológicas									
325070600	Serviços de prótese dentária											7	h	
<b>Serviços pessoais</b>														
801110100	Atividades de vigilância e segurança privada				Atividades de vigilância e investigação									
803070000	Atividades de investigação particular													

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

829970600	Casas lotéricas				Casas lotéricas	•							
960170100	Lavanderias	•			Lavanderia, Tinturaria e Toalheiros		•				5,6,7	f,g,h	
960170200	Tinturarias	•											
960170300	Toalheiros	•											
960250100	Cabeleiros	•			Beleza e Estética	•							
960250200	Outras atividades de tratamento de beleza	•											
960920100	Clínica de estética e similares												
960330300	Serviços de sepultamento	•			Serviços de sepultamento, funerários e somatoconservação		•						
960330400	Serviços de funerárias	•											
960339999	Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente	•									7	h	
960330500	Serviços de somatoconservação												
960920200	Agências matrimoniais	•			Agências matrimoniais	•							
960920400	Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda	•			Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda	•							
960929901	Serviços de tatuagem e colocação de Piercing	•			Serviços de tatuagem e colocação de Piercing		•				7	h	
960929903	Serviços de astrólogos, videntes e similares	•			Serviços esotéricos	•							
960929904	Serviço de Engraxates	•			Serviço de Engraxates	•							
960929999	Outras atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente	•			Outras atividades de serviços pessoais	área<=360		•					
						área>360			•				
<b>Serviços domiciliares</b>													
521170200	Guarda-móveis	•			Guarda-móveis			•					
811250000	Condomínios prediais				Administração de condomínios	•							
812140000	Limpeza em prédios e em domicílios				Serviço de limpeza e conservação	•							
811170000	Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais												
970050000	Serviços domésticos	•			Serviços domésticos	•							
812900099	Atividades de limpeza não especificadas anteriormente				Atividades de limpeza especializadas e controle de pragas urbanas		•				6,7	g,h	
812220000	Imunização e controle de pragas urbanas	•											
952910200	Chaveiros	•			Chaveiros	•							

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO		
<b>Locação de objetos pessoais, domésticos, máquinas e equipamentos</b>														
771100000	Locação de automóveis sem condutor				Locação de veículos			•						
771959900	Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor													
932989903	Locação e arrendamento de bicicletas	•			Locação e arrendamento de bicicletas	•								
771950200	Locação de aeronaves sem tripulação				Locação de aeronaves				•					
772250000	Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares	•			Aluguel de objetos pessoais e artigos eletrônicos	•								
772920100	Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos	•												
772330000	Aluguel de objetos do vestuário, jóias e acessórios	•												
772170000	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos	•			Aluguel de equipamentos, móveis e utensílios de uso pessoal									
772920200	Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais	•											área<=360	•
772920300	Aluguel de material médico e paramédico												área>360	
772929900	Aluguel de outros objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente													
773140000	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador	•			Aluguel de máquinas e equipamentos									
773220100	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes	•											área<=360	•
773909900	Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador	•												
773310000	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios	•												
773900200	Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador	•												



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

773900300	Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes	•				área>360		•		2	b	
773220200	Aluguel de andaimes	•										
773900100	Aluguel de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador											
<b>Serviços de reparação e conservação</b>												
331210200	Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle							•				
331210300	Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação									7, 9	h, j	
331210400	Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos											
331390200	Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos	•										
331399900	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente	•										
331470200	Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas	•										
331470100	Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas	•						•				
331470300	Manutenção e reparação de válvulas industriais									5, 6, 7, 9	f, g, h, j	
331470400	Manutenção e reparação de compressores											
331390100	Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos	•										
331471002	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso geral não especificados anteriormente, exceto recarga de extintores	•										
331471100	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária	•										



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO	
331980000	Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente	•			Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte industriais					5, 6, 7, 9	f,g,h,j		
331470700	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial	•											
331470500	Manutenção e reparação de equipamentos de transmissão para fins industriais												
331120000	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos	•											
331471900	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo	•											
331472000	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, do vestuário, do couro e calçados	•											
331472100	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos												
331472200	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico												
331479900	Manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente	•											
331470600	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas	•			Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas					5, 7, 9	f,h,j		
331471001	Recarga de extintores	•			Recarga de extintores	•							
432910302	Manutenção e reparação de elevadores, escadas e esteiras rolantes, exceto de fabricação própria	•			Manutenção e reparação de aparelhos para elevação de cargas ou pessoas		•						
331470800	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas					área>360			•		5, 6, 7, 9	f,g,h,j	
	Manutenção e reparação de máquinas-				Manutenção e reparação	área<= 360		•		6,9	g,j		

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

331471300	ferramenta				de máquinas-ferramenta	área>360			•		6, 7, 9	g,h,j										
331471400	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo				Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e veículos de grande porte						5, 6, 7, 9	f,g,h,j										
331471500	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo																					
331471700	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores																					
331471800	Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta																					
331471200	Manutenção e reparação de tratores agrícolas	•																				
331471600	Manutenção e reparação de tratores, exceto agrícolas																					
331550000	Manutenção e reparação de veículos ferroviários																					
331630100	Manutenção e reparação de aeronaves, exceto a manutenção na pista																					
331630200	Manutenção de aeronaves na pista																					
331710100	Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes																					
331710200	Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer	•																				
272280200	Recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores													Manutenção e reparação em veículos automotores, partes e peças	área<= 360			•		5, 6, 7, 9	f,g,h,j	
295060000	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores	•																				
452000101	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, exceto capotaria	•																				
452000200	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores	•																				
452000500	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores	•																				
						área>360			•		5, 6, 7, 9	f,g,h,j	•									

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

454390000	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas	•											
452000700	Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores	•			Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores	área<=360		•					
452000300	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores	•					área>360			•			
452000400	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores	•											
452000102	Serviços de capotaria em veículos automóveis	•											
452000600	Serviços de borracharia para veículos automotores	•			Borracharia		•						
900270200	Restauração de obras-de-arte	•			Restauração de obras-de-arte		•						
951180000	Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos	•			Reparação e manutenção de equipamentos de informática, comunicação e escritório								
951260000	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação	•					•						
331470900	Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não-eletrônicos para escritório	•											
952910100	Reparação de calçados	•			Reparação e manutenção de artigos e equipamentos pessoais e domésticos								
952910300	Reparação de relógios	•											
952910400	Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não-motorizados	•					•						
952910500	Reparação de artigos do mobiliário	•											
952150000	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	•											
952919900	Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente	•											
952910600	Reparação de jóias	•			Reparação de jóias			•				5,6	f,g





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO	
<b>Serviços auxiliares de transportes e viagens</b>													
491160000	Transporte ferroviário de carga				Transporte de passageiros ferroviário, rodoviário e metroviário								
491240100	Transporte ferroviário de passageiros intermunicipal e interestadual												
491240200	Transporte ferroviário de passageiros municipal e em região metropolitana												
491240300	Transporte metroviário												
492130100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal												
492130200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana								•				•
492210100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana												
492210200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual										2, 5, 6, 7, 9	b,f,g,h,j	
492210300	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional												
492990100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal	•											
492480000	Transporte escolar	•											
492999900	Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente												
492990200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional												



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

492990300	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal	•											
492990400	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional												
492300100	Serviço de táxi	•			Transporte rodoviário por táxi								
522900100	Serviços de apoio ao transporte por táxi, inclusive centrais de chamada					•							
492300200	Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista	•											
493020100	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal	•			Transporte rodoviário de carga e mudanças	área<=360			•				
493020200	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional	•				área>360				•	2,5, 6, 7	b,f,g,h	
493020400	Transporte rodoviário de mudanças	•											
493020300	Transporte rodoviário de produtos perigosos				Transporte de produtos perigosos				•	2,5, 6, 7	b,f,g,h	•	
522140000	Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados				Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados				•				
522310000	Estacionamento de veículos	•			Estacionamento de veículos	área<=360			•				
						área>360			•	4	d	•	
522900200	Serviços de reboque de veículos	•			Atividades auxiliares dos transportes terrestres				•				
522909900	Outras atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente												
523110200	Operações de terminais				Operações de terminais				•				
511110000	Transporte aéreo de passageiros regular				Transporte aéreo								
511290100	Serviço de táxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação									•			
511299900	Outros serviços de transporte aéreo de passageiros não-regular												
512000000	Transporte aéreo de carga												



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

524019900	Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterrissagem				Atividades auxiliares dos transportes aéreos			•						
521250000	Carga e descarga	•			Carga e descarga de mercadoria ou bagagem	•								
525080500	Operador de transporte multimodal - OTM				Operador de transporte multimodal - OTM	•								
791120000	Agências de viagens	•			Serviços de viagens e turismo	•								
791210000	Operadores turísticos													
799020000	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente	•												
801290000	Atividades de transporte de valores	•			Transporte de valores			•						
<b>Serviços auxiliares das atividades econômicas</b>														
781080000	Seleção e agenciamento de mão-de-obra				Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros	área<=360		•						
782050000	Locação de mão-de-obra temporária					área>360			•					
783020000	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros							•						
822020002	Atividades de teleatendimento prestadas por central de telemarketing	•			Atividades de teleatendimento e central de telemarketing			•			9	j		
822020001	Outras atividades de teleatendimento, exceto centrais de telemarketing	•												
829970200	Emissão de vales-alimentação, vales-transporte e similares				Emissão de vales-alimentação, vales-transporte e similares	•								
821130000	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo	•			Serviço de apoio administrativo e à empresas									
821990100	Fotocópias	•				•								
821999900	Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente	•												
829979999	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente	•												
855030100	Administração de caixas escolares				Serviços auxiliares à educação	•								
855030200	Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares													
829970300	Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção	•			Gravação de carimbos	•								
	Decoração, lapidação, gravação, vitrificação					área<= 360		•			7	h		

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

239910100	e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro e cristal	•			Lapidação, gravação, vitrificação	área>360			•		5,7,9	f,h,j	
091060000	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural				Apoio a atividades de extração de minerais, petróleo e gás natural						5, 6, 7, 9	e,f,g,h,j	•
099040100	Atividades de apoio à extração de minério de ferro												
099040200	Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não-ferrosos												
099040300	Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos												
134050100	Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário				Atividades complementares à indústria têxtil	área<=1000			•		6,7	g,h	•
134050200	Alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário												
134059900	Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário	•				área>1000			•		5, 6, 7, 9	f,g,h,j	•
829200000	Envasamento e empacotamento sob contrato	•			Envasamento e empacotamento sob contrato	área<=360			•				
						área>360			•				
<b>Serviços agro-veterinários</b>													
015980200	Criação de animais de estimação	•			Criação de animais de estimação				•		5, 6, 7, 9	f,g,h,j	
960920300	Alojamento, higiene e embelezamento de animais	•			Alojamento, higiene e embelezamento de animais	área<=360			•		6,7,9	g,h,j	
						área>360			•		6,7,9	g,h,j	•
801110200	Serviços de adestramento de cães de guarda	•			Serviços de adestramento de cães de guarda				•				
750010000	Atividades veterinárias				Atividades veterinárias				•		7	h	
016280100	Serviço de inseminação artificial em animais												
016100100	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas	•			Atividades de apoio a agro pecuária				•		6, 7	g,h	•
023060000	Atividades de apoio à produção florestal												
032210700	Atividades de apoio à aquicultura em água doce	•											
749010300	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias				Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agro pecuárias			•					

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO
<b>Serviços diversos</b>												
360060200	Distribuição de água por caminhões	•			Distribuição de água por caminhões			•				
370290000	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes	•			Atividades relacionadas a esgoto	•						
381140001	Coleta de resíduos não-perigosos, através de caçambas	•			Coleta de resíduos não-perigosos			•		7, 9	h, j	
381140002	Coleta de resíduos não-perigosos, exceto através de caçambas	•										
381220000	Coleta de resíduos perigosos	•			Coleta de resíduos perigosos			•		5, 6, 7, 9	f, g, h, j	•
521179901	Depósito de material reciclável				Depósito de material reciclável	área<=720		•		4, 5, 6, 7, 9	d, f, g, h, j	
						área>720			•	4, 5, 6, 7, 9	d, f, g, h, j	•
521179902	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis e depósito de materiais reciclável				Depósitos de mercadorias para terceiros			•		4, 7, 9	d, h, j	
829970100	Medição de consumo de energia elétrica, gás e água				Medição de consumo de energia elétrica, gás e água	•						
960929902	Exploração de sanitários	•			Exploração de sanitários		•			6, 7	g, h	
201930100	Elaboração de combustíveis nucleares				Elaboração de combustíveis nucleares				•	2, 4, 6, 7, 8, 9	b, d, g, h, i, j	•
<b>INDUSTRIA</b>												
<b>Industria de alimentos, bebidas e fumo</b>												
101120100	Frigorífico - abate de bovinos				Abatedouro e Frigorífico					2, 5, 6, 7, 9	b, f, g, h, j	•
101120200	Frigorífico - abate de equinos											
101120300	Frigorífico - abate de ovinos e caprinos											
101120500	Matadouro - abate de reses sob contrato - exceto abate de suínos											
101210100	Abate de aves											
101210200	Abate de pequenos animais											
101210300	Frigorífico - abate de suínos											
101210400	Matadouro - abate de suínos sob contrato											

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

101390100	Fabricação de produtos de carne	•			Produtos de carne	área<=360		•			5,6,7	f,g,h		
101390200	Preparação de subprodutos do abate					área>360			•			2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	•
102010100	Preservação de peixes, crustáceos e moluscos				Pescados				•		2,5,6,7	b,f,g,h	•	
102010200	Fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos													
103170000	Fabricação de conservas de frutas	•			Doces e Massas	área<=360		•			5,6	f,g		
109370100	Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates	•												
109370200	Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes	•				área>360				•		2,5,6,7	b,f,g,h	
109450000	Fabricação de massas alimentícias	•												
103250100	Fabricação de conservas de palmito				Conservas de legumes e vegetais	área<=360		•			5,6	f,g		
103259900	Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais, exceto palmito	•				área>360				•		2,5,6,7	b,f,g,h	
103330100	Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes				Sucos	área<=360		•			5,6	f,g		
103330200	Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, exceto concentrados	•				área>360				•		2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	
104310000	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não-comestíveis de animais				Óleos					•			•	
106510200	Fabricação de óleo de milho em bruto													
106510300	Fabricação de óleo de milho refinado											2,5,6,7	b,f,g,h	
104140000	Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho													
104220000	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho													
105110000	Preparação do leite				Leite, laticíneos e sorvetes	área<=360		•			5,6	f,g		
105200000	Fabricação de laticínios	•				área>360				•		2,5,6,7	b,f,g,h	•
105380000	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis	•												
106190100	Beneficiamento de arroz					área<=360		•			5,6	f,g		



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

106190200	Fabricação de produtos do arroz	●			Arroz	área>360			●		2,5,6,7	b,f,g,h	●	
106270000	Moagem de trigo e fabricação de derivados	●			Farinhas e amidos	área<=360		●			5,6	f,g		
106350000	Fabricação de farinha de mandioca e derivados	●												
106430000	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho	●												
106510100	Fabricação de amidos e féculas de vegetais								●					●
106940000	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente					área>360					2,5,6,7	b,f,g,h		
106600000	Fabricação de alimentos para animais				Alimentos para ani	mais			●		2,5,6,7	b,f,g,h	●	
107160000	Fabricação de açúcar em bruto	●			Açúcar e café	área<=360		●			5,6	f,g		
108130200	Torrefação e moagem de café													
108210000	Fabricação de produtos à base de café													
107240100	Fabricação de açúcar de cana refinado													
107240200	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba						área>360			●		2,5,6,7	b,f,g,h	●
108130100	Beneficiamento de café													
109960600	Fabricação de adoçantes naturais e artificiais													
109110000	Fabricação de produtos de panificação	●			Panificação e biscoitos	área<=360		●			5,6	f,g		
109290000	Fabricação de biscoitos e bolachas						área>360			●		2,5,6	b,f,g	●
109530000	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos				Alimentos, pratos prontos e temperos	área<=360		●			5,6	f,g		
109610000	Fabricação de alimentos e pratos prontos													
109960500	Fabricação de produtos para infusão (chá, mate, etc.)													
109969901	Beneficiamento, envase de mel e de outros produtos apícolas													
109960100	Fabricação de vinagres	●												
109960200	Fabricação de pós alimentícios	●								●				●
109960300	Fabricação de fermentos e leveduras					área>360					2,5,6,7	b,f,g,h		
109969999	Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente	●												

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

109960400	Fabricação de gelo comum	•			Gelo	área<=360		•			6,7	g,h	
						área>360			•		2,6,7,9	b,g,h,j	
111190100	Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar				Bebidas						2,5,6	b,f,g	
111190200	Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas							•					
111270000	Fabricação de vinho												
111350100	Fabricação de malte, inclusive malte uísque												
111350200	Fabricação de malte, cervejas e chopes <i>Linha com redação dada pela Lei nº 11.128, de 6/9/2018 (Art. 1º)</i>				Bebidas	área<=720		•			5,6	f,g	
						área>720			•		2,5,6	b,f,g	
112160000	Fabricação de águas envasadas				Bebidas						2,5,6	b,f,g	
112240100	Fabricação de refrigerantes								•				
112240200	Fabricação de chá mate e outros chás prontos para consumo												
112249900	Fabricação de outras bebidas não-alcoólicas não especificadas anteriormente	•											
112240300	Fabricação de refrescos, xaropes e pós para refrescos, exceto refrescos de frutas	•			Refrescos	área<=360		•			5,6	f,g	
						área>360			•		2,5,6	b,f,g	
121070000	Processamento industrial do fumo				Cigarros e Fumo						2,5,6,7	b,f,g,h	
122040100	Fabricação de cigarros								•				
122040200	Fabricação de cigarrilhas e charutos												
122040300	Fabricação de filtros para cigarros												
122049900	Fabricação de outros produtos do fumo, exceto cigarros, cigarrilhas e charutos	•											
<b>Indústria têxtil</b>													
131110000	Preparação e fiação de fibras de algodão	•			Fibras naturais	área<=360		•			5,6	f,g	
131200000	Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão	•					área>360			•		2,5,6	b,f,g
131380000	Fiação de fibras artificiais e sintéticas				Fibras artificiais, sintéticas						5,6,7	f,g,h	
131460000	Fabricação de linhas para costurar e bordar						área<=360			•			
132190000	Tecelagem de fios de algodão	•											
132270000	Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão									•			

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

132350000	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas				malhas e tecelagem	área>360					2,5,6,7,9	b,f,g,h,j				
133080000	Fabricação de tecidos de malha															
135110000	Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico	•			Artefatos têxteis, de tapeçaria e de cordoaria	área<=360		•			5,6,7	f,g,h				
135290000	Fabricação de artefatos de tapeçaria	•				área>360			•		2,5,6,7	b,f,g,h				
135370000	Fabricação de artefatos de cordoaria	•														
135450000	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos				Tecidos Especiais				•		2,5,6,7,9	b,f,g,h,j				
135960000	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente	•														
<b>Indústria de vestuário, couro e calçados</b>																
141180100	Confecção de roupas íntimas	•			Vestuário e aviamentos	área<=360			•		7,9	h,j				
141260100	Confecção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida	•														
141260200	Confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupas íntimas	•														
141340100	Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida															
141340200	Confecção, sob medida, de roupas profissionais															
141420000	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção	•														
142150000	Fabricação de meias	•				área>360				•		5,7,9	f,h,j			
142230000	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias															
141180200	Facção de roupas íntimas	•														
141260300	Facção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas	•														
141340300	Facção de roupas profissionais	•														
329900500	Fabricação de aviamentos para costura	•														



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

153270000	Fabricação de tênis de qualquer material				Calçados e artefatos de couro	área<=360		•			5,6,7	f,g,h	
153350000	Fabricação de calçados de material sintético												
153940000	Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente	•											
154080000	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material	•											
152110000	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material	•				área>360			•		2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	•
152970000	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente	•											
153190100	Fabricação de calçados de couro	•											
153190200	Acabamento de calçados de couro sob contrato	•											
151060000	Curtimento e outras preparações do couro	•											
<b>Indústria de artigos e aparelhos de uso pessoal e domiciliar</b>													
162930100	Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis	•			Móveis, artesanatos e artefatos	área<=360		•			5,7,9	f,h,j	
162930200	Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis	•											
310120000	Fabricação de móveis com predominância de madeira	•											
310210000	Fabricação de móveis com predominância de metal	•				área>360			•		5,7,9	f,h,j	•
310390000	Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal	•											
324000200	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios não associada à locação												
324000300	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios associada à locação												
310470000	Fabricação de colchões	•			Colchões	área<=360		•			4,5,6,7	d,f,g,h	•
						área>360			•		2,4,5,6,7	b,d,f,g,h	•

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

174270100	Fabricação de fraldas descartáveis	•			Produtos de papel para uso doméstico e higiênico	área<=360		•			5,7	f,h										
174270200	Fabricação de absorventes higiênicos	•				área>360			•			2,5,7	b,f,h									
174279900	Fabricação de produtos de papel para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados anteriormente	•			Produtos de limpeza	área<=360		•			5,6,7	f,g,h	•									
205250000	Fabricação de desinfetantes para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados	•				área>360			•			2,5,6,7	b,f,g,h	•								
206140000	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos	•				Cosméticos e produtos farmacêuticos	área<=360		•			5,6,7	f,g,h	•								
206220000	Fabricação de produtos de limpeza e polimento	•			área>360				•			2,5,6,7	b,f,g,h	•								
206310000	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	•			Medicamentos	área<=360		•			5,6,7	f,g,h	•									
211060000	Fabricação de produtos farmoquímicos					área>360			•			2,5,6,7	b,f,g,h	•								
212380000	Fabricação de preparações farmacêuticas					Utilidades domésticas, de consultórios e de escritório	área<=360		•			5,6,7	e,f,g,h									
212110100	Fabricação de medicamentos alopáticos para uso humano				área>360												•			2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•
212110200	Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano																					
212110300	Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano				área>360			•			2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•									
222930100	Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico													área<=360			•			5,6,7	e,f,g,h	
234949900	Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários não especificados anteriormente	•			área>360			•			2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•									
254110000	Fabricação de artigos de cutelaria	•												área<=360			•			5,6,7	e,f,g,h	
274060200	Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação	•			área>360			•			2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•									
259340000	Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal													área<=360			•			5,6,7	e,f,g,h	
329909900	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente	•			área>360			•			2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•									
325070100	Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório													área<=360			•			5,6,7	e,f,g,h	
329140000	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras	•			área>360			•			2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•									
329900100	Fabricação de guarda-chuvas e similares	•																				

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

275110000	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico, peças e acessórios				Aparelhos elétricos e eletrodomésticos	área<=720				•		5,6,7	f,g,h		
275970100	Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios					área>720					•		2,5,6,7	b,f,g,h	•
275979900	Fabricação de outros aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente, peças e acessórios														
321160100	Lapidação de gemas	•			Lapidação, joalheria e bijuteria					•		5,6,7	f,g,h		
321160200	Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria	•													
321240000	Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes	•													
323020000	Fabricação de artefatos para pesca e esporte	•			Artefatos esportivos	área<=360				•		6,7	g,h		
324000100	Fabricação de jogos eletrônicos	•				área>360					•		5,6,7,9	f,g,h,j	
324009900	Fabricação de outros brinquedos e jogos recreativos não especificados anteriormente				Brinquedos e jogos	área<=360				•		5,6,7	f,g,h		
						área>360					•		2,5,6,7	b,f,g,h	
<b>Indústria editorial e gráfica</b>															
181130100	Impressão de jornais				Impressão gráfica										
181130200	Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas										•				•
181210000	Impressão de material de segurança												2,5,7,9	b,f,h,j	
181300100	Impressão de material para uso publicitário	•													
181309900	Impressão de material para outros usos	•													
182110000	Serviços de pré-impressão	•													
182290001	Serviços de encadernação e plastificação, inclusive gravação e douração de livros, revistas e congêneres	•			Serviços gráficos	área<=360				•		5,7,9	f,h,j		
182290002	Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação, plastificação, gravação e douração	•				área>360					•		2,5,7,9	b,f,h,j	•
582120000	Edição integrada à impressão de livros				Edição integrada à impressão										
582210000	Edição integrada à impressão de jornais										•				•
582390000	Edição integrada à impressão de revistas												5,6,7,9	f,g,h,j	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

582980000	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e de outros produtos gráficos													
<b>Indústria de artefatos e equipamentos técnico profissionais</b>														
322050000	Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios	●			Instrumentos musicais	área<=360		●			5,6,7	f,g,h		
						área>360			●		5,6,7,9	f,g,h,j		
209910100	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia				Artigos fotográficos			●			2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	●	
267010200	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios													
222930200	Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais				Material plástico			●			2,4,5,6,7,9	b,d,f,g,h,j	●	
239150300	Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras	●			Marmoraria e trabalhos com pedras	área<=360		●			5,6,7,9	e,f,g,h,j	●	
						área>360			●		2,5,6,7,9	b,e,f,g,h,j		
253220100	Produção de artefatos estampados de metal	●			Usinagem, revestimento e tratamento de metais	área<=360		●			5,6,7,9	f,g,h,j		
253900001	Serviços de usinagem e solda	●												
253900002	Serviço de impressão em chapas metálicas	●							●			2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	●
253900003	Serviços de revestimento e tratamento de metais	●					área>360							
254200000	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias	●			Artefatos de ferro e metal	área<=360		●			5,6,7,9	f,g,h,j		
254380000	Fabricação de ferramentas	●												
259260100	Fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados								●					●
259260200	Fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados						área>360					2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

261080000	Fabricação de componentes eletrônicos				Componentes e equipamentos eletrônicos, de informática e comunicação										
262130001	Fabricação de equipamentos de informática, exceto a montagem dos equipamentos de informática														
262210000	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática														
263110000	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios														
263290000	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios														
264000000	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo														
268090000	Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas														
282910100	Fabricação de máquinas de escrever, calcular e outros equipamentos não-eletrônicos para escritório, peças e acessórios				Equipamentos para escritório										
329900200	Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório	•			Artigos para escritório	área<=360									
475120002	Carga e recarga de cartuchos para impressoras	•				área>360									
207200000	Fabricação de tintas de impressão														
265150000	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle				Aparelhos de medida, médicos, odontológicos e ópticos										
265230000	Fabricação de cronômetros e relógios														
266040000	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação														
267010100	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios														





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

325070200	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório				Mobiliário, instrumentos e materiais médico e odontológico	área<=360		•			5,6,7,9	f,g,h,j	
325070300	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda												
325070400	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda					área>360			•			2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j
325070500	Fabricação de materiais para medicina e odontologia												
325070700	Fabricação de artigos ópticos				Artigos ópticos	área<=360		•			6,7	g,h	
						área>360			•		6,7	g,h	
325070800	Fabricação de artefatos de tecido não tecido para uso odonto-médico-hospitalar	•			Tecido para uso odonto- médico- hospitalar	área<=360		•			5,7	f,h	
						área>360			•		5,7,9	f,h,j	
329220100	Fabricação de roupas de proteção e segurança e resistentes a fogo				Artigos e acessórios de segurança				•		5,7,9	f,h,j	
329220200	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional												
329900300	Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos	•			Placas e letreiros	área<=360		•			5,6,7,9	f,g,h,j	
329900400	Fabricação de painéis e letreiros luminosos	•				área>360			•			2,5,6,7,9	b,f,g,h,j
<b>Indústria de materiais elétricos, máquinas e equipamentos</b>													
281270000	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas				Máquinas, equipamentos e peças de médio porte e industriais	área<=720			•		2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	
281350000	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes, peças e acessórios												
281430100	Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios												
281430200	Fabricação de compressores para uso não industrial, peças e acessórios												



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

281510100	Fabricação de rolamentos para fins industriais																			
281510200	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos																			
282160100	Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios																			
282160200	Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios																			
282240100	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios																			
282240200	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas, peças e acessórios																			
282320000	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios																			
282410100	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial																			
282410200	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial																			
282590000	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios																			
283210000	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios																			
284020000	Fabricação de máquinas-ferramenta, peças e acessórios																			
286400000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, peças e acessórios																			
282919900	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios																			

Maquinas, equipamentos e peças de médio porte e industriais

área>720

2, 5,6,7,9

b,f,g,h,j





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

273250000	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo				Materiais elétricos	área <= 720			•		2, 5, 6, 7, 9	b, f, g, h, j	
273330000	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados												
274060100	Fabricação de lâmpadas												
279020100	Fabricação de eletrodos, contatos e outros artigos de carvão e grafita para uso elétrico, eletroímãs e isoladores				Pilhas, baterias e acumuladores	área > 720			•		2, 5, 6, 7, 9	b, f, g, h, j	•
272100000	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores												
271040100	Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios												
271040200	Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios				Equipamentos, motores e geradores elétricos	área <= 720			•		2, 5, 6, 7, 9	b, f, g, h, j	
271040300	Fabricação de motores elétricos, peças e acessórios												
273170001	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica												
273170002	Fabricação de peças para aparelhos e equipamentos de distribuição e controle de energia elétrica												
279029900	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente												
279020200	Fabricação de equipamentos para sinalização e alarme												
					área > 720				•		2, 5, 6, 7, 9	b, f, g, h, j	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO
<b>Indústria de veículos, peças e acessórios</b>												
221110000	Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar				Pneumáticos e recauchutagem	área<=720			•	2,4,5,6,7	b,d,f,g,h	•
221290000	Reforma de pneumáticos usados					área>720			•	2,4,5,6,7,9	b,d,f,g,h,j	
281190000	Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para aviões e veículos rodoviários				Motores e veículos					2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•
283130000	Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios											
291070100	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários											
291070200	Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários											
291070300	Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários											
292040100	Fabricação de caminhões e ônibus											
292040200	Fabricação de motores para caminhões e ônibus											
293010200	Fabricação de carrocerias para ônibus											
301130200	Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte											
301210000	Construção de embarcações para esporte e lazer											
303180001	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes, exceto montagem											
303180002	Montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes											
304150001	Fabricação de aeronaves, exceto montagem											
304150002	Montagem de aeronaves											
304230000	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves											
305040000	Fabricação de veículos militares de combate											

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

272280100	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores				Peças e acessórios	área<=720			•		2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	
293010100	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões												
293010300	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus												
294170000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores												
294250000	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores												
294330000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores					área>720			•		2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•
294410000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores												
294500000	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias												
294929900	Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente												
303260000	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários												
294920100	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores				Motocicletas, bicicletas e outros aparelhos de transporte	área<=720			•		2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•
309110000	Fabricação de motocicletas, peças e acessórios												
309200000	Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios												
309970000	Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente				área>720			•		2, 5,6,7,9	b,f,g,h,j	•	
<b>Indústria de artigos e materiais para construção</b>													
161020100	Serrarias com desdobramento de madeira				Preparação da madeira				•		2,5,7,9	b,f,h,j	•
161020200	Serrarias sem desdobramento de madeira												



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

162180000	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada												
162260100	Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas				Carpintaria	área<=360		•		5,7,9	f,h,j		
162260200	Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais												
162269900	Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção	•				área>360			•	2,5,7,9	b,f,h,j	•	
222340000	Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção				Materialplástico			•		2,4,5,6,7,9	b,d,f,g,h,j	•	
222930300	Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios												
232060000	Fabricação de cimento				Cimento e fibrocimento, pré-moldados e artefatos	área<=1000			•	2,5,6,7,9	b,e,f,g,h,j	•	
233030100	Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda												
233030200	Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção												
233030300	Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção					área>1000				•	2,5,6,7,9	b,e,f,g,h,j	•
233030400	Fabricação de casas pré-moldadas de concreto												
233030500	Preparação de massa de concreto e argamassa para construção	•										•	
233039900	Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes	•											
239230000	Fabricação de cal e gesso				Cal e gesso				•	2,5,6,7	b,e,f,g,h	•	
234190000	Fabricação de produtos cerâmicos refratários				Produtos cerâmicos, pisos e azulejos	área<=1000			•	2,5,6,7,9	b,e,f,g,h,j	•	
234270100	Fabricação de azulejos e pisos												
234270200	Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos	•								•			•

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO	
234940100	Fabricação de material sanitário de cerâmica					área>1000				2,5,6,7,9	b,e,f,g,h,j		
239150100	Britamento de pedras, exceto associado à extração	●			Aparelhamento e britamento de pedras			●		2,5,6,7,9	b,e,f,g,h,j	●	
239150200	Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração												
251280000	Fabricação de esquadrias de metal	●			Esquadrias e armações de metal	área<=360	●			5,6,7,9	f,g,h,j		
259930100	Serviços de confecção de armações metálicas para a construção	●				área>360			●		2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	●
<b>Indústria de produtos químicos e perigosos</b>													
201420000	Fabricação de gases industriais				Combustíveis, gases e químicos								
352040100	Produção de gás; processamento de gás natural												
201939900	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente												
202150000	Fabricação de produtos petroquímicos básicos												
202230000	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras												
202910000	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente								●				●
209320000	Fabricação de aditivos de uso industrial												
209410000	Fabricação de catalisadores												
207110000	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas										2,4,5,6,7,9	b,d,f,g,h,j	
207380000	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins												
209919900	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente												
209160000	Fabricação de adesivos e selantes												
192250200	Rerrefino de óleos lubrificantes												
192259900	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino												
193140000	Fabricação de álcool												

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

193220000	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool													
201180000	Fabricação de cloro e álcalis													
203120000	Fabricação de resinas termoplásticas													
203210000	Fabricação de resinas termofixas													
204010000	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas													
203390000	Fabricação de elastômeros													
209240100	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes													
209240200	Fabricação de artigos pirotécnicos	•	4	d										
209240300	Fabricação de fósforos de segurança													
255010200	Fabricação de armas de fogo e munições													
255010100	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate													
<b>Indústria de produtos agro- veterinários</b>														
201260000	Fabricação de intermediários para fertilizantes													
201340000	Fabricação de adubos e fertilizantes													
205170000	Fabricação de defensivos agrícolas													
212200000	Fabricação de medicamentos para uso veterinário					Produtos veterinários	área<=360		•			5,6,7	f,g,h	
							área>360			•		2,5,6,7	b,f,g,h	•
<b>Indústria extrativa</b>														
072430200	Beneficiamento de minérios de metais preciosos associado ou em continuação à extração													
081000400	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado													
081000600	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado													
081000700	Extração de argila e beneficiamento associado													
081000800	Extração de saibro e beneficiamento associado													



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

081000900	Extração de basalto e beneficiamento associado				Extração e beneficiamento										
081001000	Beneficiamento de gesso e caulim associado à extração														
081009900	Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado														
089919900	Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente										2,5,6,7,9	b,e,f,g,h,j	•		
089160000	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos														
<b>Indústria de papel e celulose</b>															
171090000	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel				Celulose				•	2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	•			
172140000	Fabricação de papel	•			Papel e produtos de papel	área<=360				5,6,7,9	f,g,h,j				
173110000	Fabricação de embalagens de papel	•													
173200000	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão														
172220000	Fabricação de cartolina e papel-cartão														
173380000	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado														
174190100	Fabricação de formulários contínuos														
174190200	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso industrial, comercial e de escritório, exceto formulário contínuo						área>360			•	2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	•		
174940000	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente	•													
<b>Indústria de produtos diversos</b>															
162340000	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira	•			Embalagens e artigos de madeira, vidro,	área<=360			•	5,7,9	f,h,j				
259180000	Fabricação de embalagens metálicas														
222260000	Fabricação de embalagens de material plástico														

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

231920000	Fabricação de artigos de vidro	•			metal e plástico	área>360			•		2,5,6,7,9	b,f,g,h,j		
231250000	Fabricação de embalagens de vidro													
231170000	Fabricação de vidro plano e de segurança				Vidro				•		2,5,6,7,9	b,f,g,h,j	•	
221960000	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente	•			Borracha e plástico	área<=720			•		5,6,7,9	f,g,h,j	•	
222180000	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico													
222939900	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente	•				área>720				•		2,5,6,7,9	b,d,f,g,h,j	•
239919900	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente				Produtos de minerais não-metálicos				•		2,5,6,7	b,e,f,g,h	•	
241210000	Produção de ferroligas				Produtos de metalurgia e siderurgia									
242110000	Produção de semi-acabados de aço													
242290100	Produção de laminados planos de aço carbono, revestidos ou não													
242290200	Produção de laminados planos de aços especiais													
242370100	Produção de tubos de aço sem costura													
242370200	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos									•				•
242450200	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames													
243180000	Produção de tubos de aço com costura													
243930000	Produção de outros tubos de ferro e aço													
242450100	Produção de arames de aço													
244150200	Produção de laminados de alumínio													
253220200	Metalurgia do pó													
244230000	Metalurgia dos metais preciosos													
244310000	Metalurgia do cobre													
244910200	Produção de laminados de zinco													





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

871150100	Clínicas e residências geriátricas				Residências assistenciais	•						
871150200	Instituições de longa permanência para idosos											
871150500	Condomínios residenciais para idosos e deficientes físicos											
873010100	Orfanatos											
873010200	Albergues assistenciais											
873019900	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente				Entidade de atendimento não asilar	•						
880060000	Serviços de assistência social sem alojamento											
<b>Entidades associativas</b>												
642470200	Cooperativas centrais de crédito				Cooperativas	•						
642470300	Cooperativas de crédito mútuo											
642470400	Cooperativas de crédito rural											
647010200	Fundos de investimento previdenciários				Previdência privada	•						
654130000	Previdência complementar fechada											
654210000	Previdência complementar aberta											
702040003	Órgãos de apoio a empresas				Órgão de assistência a empresas	•						
941110000	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais				Associação	•						
941200000	Atividades de organizações associativas profissionais											
943080000	Atividades de associações de defesa de direitos sociais											
949360000	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte											
949950000	Atividades associativas não especificadas anteriormente											
942010000	Atividades de organizações sindicais											
<b>Instituições científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas</b>												
721000000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais				Centro de pesquisa	•			6,7	g,h		
722070000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas											



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

910150000	Atividades de bibliotecas e arquivos				Biblioteca	•							
910230100	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares				Museu	•							
910310001	Atividades de Jardim botânico, jardim zoológico e aquário				Jardim botânico e zoológico			•		5, 6, 7, 9	f,g,h,j		
910310002	Atividades de parques públicos, nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental				Parque público	•							
<b>Espaços e entidades desportivas e recreativas</b>													
829979901	Gestão de espaços para exposição, feiras e congêneres, para uso de terceiros	•			Espaço de exposição, feiras e congêneres			•		3,4,9	c,d,j		
931150001	Gestão de estádio e ginásio esportivo				Estádios e ginásios esportivos			•		1,2,3,4,5,6,7,9	a,b,c,d,f,g,h,j	•	
931150002	Gestão de autódromo, hipódromo e similares				Autódromos e hipódromos			•		4,5,6,7,9	d,f,g,h,j	•	
931150003	Gestão de quadras, piscinas e praças de esportes				Quadras, piscinas e praças de esportes		•			7,9	h,j		
931150099	Gestão de instalações de esporte não especificadas anteriormente				Instalações de esporte de grande porte			•		1,2,3,4,5,6,7,9	a,b,c,d,f,g,h,j	•	
931230000	Clubes sociais, esportivos e similares				Clubes			•		2,5,6,7,9	b,c,f,g,h,j	•	
932989904	Exploração de karts				Kartódromos			•		5,6,7,9	f,g,h,j	•	
<b>Instituições religiosas</b>													
949100001	Templos religiosos				Templo	•							
949100002	Atividades de organizações religiosas, exceto Templo				Organizações religiosas	•							
<b>Organizações cívicas e políticas</b>													
949280000	Atividades de organizações políticas				Comitê político	•							
990080000	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais				Representação de organismos internacionais	•							
<b>Serviços de saúde humana</b>													
861010100	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências							•					•

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

861010200	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências				Hospital					1,2,3,4,5,6,7,8,9	a,b,c,d,f,g,h,i,j					
862160100	UTI móvel				Serviço de ambulância		•			7	h					
862160200	Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel															
863050100	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos				Atividades médicas especializadas					5,6,7,8,9	f,g,h,i,j	•				
863050200	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares															
863050301	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas, exceto policlínicas						•									
863050700	Atividades de reprodução humana assistida															
863059900	Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente															
864020300	Serviços de diálise e nefrologia															
864020600	Serviços de ressonância magnética															
864020800	Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos															
864020900	Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos															
864021000	Serviços de quimioterapia															
864021100	Serviços de radioterapia															
864020400	Serviços de tomografia				Diagnóstico por imagem					6, 7, 8, 9	g,h,i,j	•				
864020500	Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia						•									
864020700	Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética															
863050302	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas, exercidas em policlínicas				Policlínica		•			4,7	d,h					



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

863050600	Serviços de vacinação e imunização humana				Posto de vacinação		•			7	h		
864020100	Laboratórios de anatomia patológica e citológica				Laboratório de análises clínicas		•			5,6,7,8	f,g,h,i	•	
864020200	Laboratórios clínicos												
869090200	Atividades de bancos de leite humano				Bancos de Leite		•			7	h		
864021200	Serviços de hemoterapia				Banco de sangue		•			7	h		
<b>Serviços de educação</b>													
851120000	Educação infantil - creche				Creche	•							
851210000	Educação infantil-pré-escola				Escolas		•			3,4	c,d		
851390000	Ensino fundamental												
852010000	Ensino médio												
853170000	Educação Superior - Graduação				Escola superior e centro de formação profissional		•			1,3,4,7	a,c,d,h		
853250000	Educação Superior - Graduação e pós-graduação												
853330000	Educação Superior - Pós-graduação e extensão												
854140000	Educação profissional de nível técnico												
854220000	Educação profissional de nível tecnológico												
859370000	Ensino de idiomas	•			Escola de idiomas	•							
859960500	Cursos preparatórios para concursos	•			Cursos preparatórios		•			4	d		
<b>Serviços públicos</b>													
351150000	Geração de energia elétrica				Empresas de serviço público								
351230000	Transmissão de energia elétrica												
351310000	Comércio atacadista de energia elétrica												
351400000	Distribuição de energia elétrica												
360060100	Captação, tratamento e distribuição de água												
370110000	Gestão de redes de esgoto							•					
531050101	Atividades do Correio Nacional (coleta, distribuição, expedição e entrega de correspondências e volumes)												
611080100	Serviços de telefonia fixa comutada - STFC												
611080200	Serviços de redes de transportes de telecomunicações - SRTT												

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

611080300	Serviços de comunicação multimídia - SMC												
611089900	Serviços de telecomunicações por fio não especificados anteriormente												
612050100	Telefonia móvel celular												
612050200	Serviço móvel especializado - SME												
613020000	Telecomunicações por satélite												
619069901	Serviço de conexão a redes de telecomunicações												
619069902	Outras atividades de telecomunicações não especificadas anteriormente, exceto os serviços de conexão a redes de telecomunicações												
531050102	Aluguel de caixas postais												
531050200	Atividades de franquias do Correio Nacional	•											
691250000	Cartórios												
841160000	Administração pública em geral												
841240000	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais												
841320000	Regulação das atividades econômicas												
842130000	Relações exteriores												
842210000	Defesa												
842300001	Fóruns, tribunais e secretarias de justiça												
843020000	Seguridade social obrigatória												
842300002	Administração de penitenciárias e reformatórios												
842480000	Segurança e ordem pública												
842560000	Defesa civil												
<b>Outros serviços</b>													
382110000	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos												
382200000	Tratamento e disposição de resíduos perigosos												
522220000	Terminais rodoviários e ferroviários												
524010100	Operação dos aeroportos e campos de aterrissagem												

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO	
823000202	Centros de convenções				Centro de convenções			•		3,4,7	c,d,h		
960330100	Gestão e manutenção de cemitérios				Cemitério			•		1,2,7	a,b,h	•	
960330200	Serviços de cremação				Crematórios				•	2,5,6,7	b,f,g,h	•	
960339901	Gestão de capela velório	•	7	h	Capela velório			•		7	h		
960339902	Atividades de necrotério	•	7	h	Necrotério			•		5,6,7,9	f,g,h,j	•	
<b>AGRICULTURA URBANA</b>													
<b>Cultivo</b>													
011130200	Cultivo de milho				Lavouira temporária								
011139900	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente												
011210100	Cultivo de algodão herbáceo												
011219900	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente												
011300000	Cultivo de cana-de-açúcar												
011480000	Cultivo de fumo												
011560000	Cultivo de soja												
011640100	Cultivo de amendoim						•						
011640200	Cultivo de girassol												
011640300	Cultivo de mamona												
011649900	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente												
011990100	Cultivo de abacaxi												
011990200	Cultivo de alho												
011990300	Cultivo de batata-inglesa												
011990400	Cultivo de cebola												
011990500	Cultivo de feijão												
011990600	Cultivo de mandioca												
011990700	Cultivo de melão												
011990800	Cultivo de melancia												
011990900	Cultivo de tomate rasteiro												
011999900	Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente												

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

012110100	Horticultura, exceto morango				Horticultura e floricultura	•						
012110200	Cultivo de morango											
012290000	Floricultura											
032219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente	•	6, 7, 9	g,h,j	Horticultura por hidroponia			•		6, 7, 9	g,h,j	
013180000	Cultivo de laranja				Fruticultura	•						
013260000	Cultivo de uva											
013340100	Cultivo de açaí											
013340200	Cultivo de banana											
013340300	Cultivo de caju											
013340400	Cultivo de cítricos, exceto laranja											
013340500	Cultivo de coco-da-baia											
013340600	Cultivo de guaraná											
013340700	Cultivo de maçã											
013340800	Cultivo de mamão											
013340900	Cultivo de maracujá											
013341000	Cultivo de manga											
013341100	Cultivo de pêssego											
013349900	Cultivo de frutas de lavoura permanente não especificadas anteriormente											
013420000	Cultivo de café				Lavoura permanente	•						
013510000	Cultivo de cacau											
013930100	Cultivo de chá-da-índia											
013930200	Cultivo de erva-mate											
013930300	Cultivo de pimenta-do-reino											
013930400	Cultivo de plantas para condimento, exceto pimenta-do-reino											
013930500	Cultivo de dendê											
013939900	Cultivo de outras plantas de lavoura permanente não especificadas anteriormente											
014230000	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas				Produção de mudas (Viveiro)	•						
014150100	Produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto				Produção de sementes		•			7, 9	h,j	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO
<b>Criação</b>												
032210100	Criação de peixes em água doce				Criação em água doce	área<=360		•		6,7	g,h	
032210200	Criação de camarões em água doce					área>360			•	6, 7, 9	g,h,j	•
032210300	Criação de ostras e mexilhões em água doce					área<=360		•		6,7	g,h	
032210400	Criação de peixes ornamentais em água doce	•	6,7	g,h	Criação de peixes ornamentais	área<=360		•		6, 7, 9	g,h,j	•
						área>360			•	6, 7, 9	g,h,j	•
<b>ESPAÇOS DE USO NÃO RESIDENCIAL</b>												
					Galeria comercial ou prédio de salas	área <=1500		•				
						área >1500			•	1	a	
					Clínica especializada em saúde humana	área <=720		•		5,6,7,8,9	f,g,h,i,j	
						área >720			•	5,6,7,8,9	f,g,h,i,j	
					Shopping Center			•		1,2,3,4, 5, 6, 7, 9	a,b,c,d,f,g,h,j	
					Feira de produtores e mercados públicos	área<=720		•		7	h	
						área>720			•	1,2,3,4, 5, 6, 7, 9	a,b,c,d,f,g,h,j	
					Parques de exposição e eventos			•		1,2,3,4, 5, 6, 7, 9	a,b,c,d,f,g,h,j	
					Centro Cultural	área<=1000		•		3,4,9	c,d,j	
						área>1000			•	1,3,4,9	c,d,j	
					Edifício Garagem			•		1,4	a,d	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Código CNAE 2.0	Descrição das atividades principais	MEI	Repercussão Negativa	Medida Mitigadora	Atividades	Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Repercussão Negativa	Medidas Mitigadoras	ALTO RISCO
<b>ATIVIDADES AUXILIARES</b>												
A					Escritório / sede adiministrativa de empresa	área <=1500		•				
						área >1500			•		1	a
B					Depósito / Almojarifado	área <= 360		•			2	b
						área > 360			•		2,6,9	b,h,j
C					Garagem de veículos leves	área <= 720		•				
						área > 720			•		4	d
D					Pátio de máquinas / garagem de veículos pesados			•		2,4,5,6,7,9	b,d,f,g,h,j	•
E					Ponto de Exposição	•						
F					Unidade de manutenção			•		5,6,7,9	f,g,h,j	•
G					Centro de Treinamento		•			4	d	
H					Unidade de enfermaria		•			7	h	
I					Refeitório / Cozinha		•			5,6,7,9	f,g,h,j	
J					Posto de Coleta de material biológico		•			7	h	
L					Posto de recebimento de pequenos objetos sem armazenamento	•						
M					Unidade de abastecimento de combustíveis			•		4,5,6,7,9	d,f,g,h,j	•

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

[www.prefeituradecambui.mg.gov.br](http://www.prefeituradecambui.mg.gov.br)

37.600-000 – Cambuí-MG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## ANEXO VII LOCALIZAÇÃO DOS USOS

PERMISSIVIDADE DE USOS	USOS NÃO RESIDENCIAIS			
	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV
<b>VR</b> - Baixa permissividade em relação à instalação de usos não residenciais	A	AC	NA	NA
<b>VM</b> - Média permissividade em relação à instalação de usos não residenciais	A	AC	AC	NA
<b>VNR</b> - Alta permissividade em relação à instalação de usos não residenciais	A	AC	AC	AC

VR - Via preferencialmente residencial

VM - Via de caráter misto

VNR - Via Preferencial não residencial

A - Admitido

AC - Admitido sob condições

NA - Não admitido



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

## ANEXO VIII

### TABELA 1 - PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS

Características da via	Vias estruturais		Vias não estruturais			
	Arterial principal (a)	Arterial secundária	Coletora	Local	Ciclovía/Ciclofaixa	Via de pedestre
Faixa de domínio	26 m	22 m	16 m	11 m	mínimo 1,20 m ou 2,50 m (b)	mínimo 1,2 m
Pista de rolamento	3,5 m	3 m	3,0 m	3,0 m	-	-
Número de faixas de rolamento	4	4	4	2	2 (e)	-
Calçada (de cada lado da via)	3 m	2,5 m	2 m	2,0 m	-	-
Canteiro central	2 m	1 m (c)	1,0 m	Desnecessário	-	-
Estacionamento	Não há	Em locais regulamentados, recomendado de 2,20 m	Em locais regulamentados, recomendado de 2,20 m	2,20 m	-	-
Acostamento (de cada lado da via)	3 m	-	-	-	-	-
Ciclovía/Ciclofaixa	-	3 m	3 m	-	-	-
Declividade longitudinal máxima	9%	14%	24%	24%	11%	8,33% (d)
Declividade longitudinal mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5% (d)
Sarjeta	0,5 m	0,5 m	0,4 m	0,5 m	-	-
Velocidade limite de tráfego	60 km/h	30 km/h	20 km/h	20 km/h	-	-

### TABELA 2 - DIMENSÕES MÍNIMAS DAS CALÇADAS

Calçadas (dimensões mínimas)	Arterial principal (a)	Arterial secundária	Coletora	Local
Calçada (de cada lado da via)	3,5	3	2,5	2
Faixa de serviço	0,8	0,8	0,8	0,8
Faixa de circulação	1,7	1,7	1,2	1,2
Faixa de acesso	1	0,5	0,5	-

(a)	Nestas Vias Federais e Estaduais, controladas pelas Arteris e outros órgãos responsáveis.
(b)	Seja o mínimo de espaço para a ciclovía/ciclofaixa unidirecional de 1,20 metros e para
(c)	Não obrigatório, mas recomendável
(d)	Para escadarias, analisar parâmetros específicos
(e)	No caso de ciclovía/ciclofaixa bidirecional