



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

*Recebido por Diogo  
10/06/24 - 15:36  
[Signature]*

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05 DE 10 DE JUNHO DE 2024.**

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 01 DE MARÇO DE 2019, QUE DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS DE EDIFICAÇÃO EM ÁREAS COMERCIAIS DO BAIRRO ENGENHEIRO JOSÉ MENDES JÚNIOR, O ZONEAMENTO DESTAS ÁREAS E O ORDENAMENTO DE USO DA ÁREA COSTEIRA DO BAIRRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Capitólio, Sr. Cristiano Geraldo da Silva, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 49, inciso III, da Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Altera o inciso III do artigo 1º e artigo 2º da Lei Complementar nº 002, de 1º de março de 2019, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 1º. As áreas comerciais do Bairro Engenheiro José Mendes Junior, ficam subdivididas conforme a seguinte nomenclatura:

(...)

III - Zona Comercial 03: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 07, 09, 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da quadra 17;

(...)

**Art. 2º.** Os padrões de construção nas áreas indicadas no art. 1º desta Lei, serão definidos com os seguintes requisitos técnicos:

I - Zona Comercial 01:



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

- a) As edificações poderão ter o máximo de 03 pavimentos acima do perfil natural do alinhamento, salvo os lotes correspondentes as matrículas 41.698 e 41.969, os quais poderão chegar até 08 pavimentos. Sendo que, em lotes com múltiplas fachadas será considerado o alinhamento da fachada principal da edificação;
- b) Não será computado na contabilização de pavimentos, estruturas como: caixas d'água, escadas, elevador, sótão de telhado alpino, e áreas construídas no subsolo;
- c) Cada pavimento poderá ter “H” máximo de 4,00 metros. Sendo “H” considerada a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura e a laje de piso de cada pavimento;
- d) Taxa de ocupação máxima igual a 80% da área do terreno;
- e) Deverá ser instalado reservatório de água de chuva na proporção de 10,00 (dez) litros para cada metro quadrado da área do terreno;
- f) Deverá ser instalado sistema de esgotamento sanitário eficiente para o porte do empreendimento, devendo apresentar projeto e anotação de responsabilidade técnica;

## II - Zona Comercial 02:

- a) As edificações poderão ter o máximo de 02 pavimentos acima do perfil natural do alinhamento, sendo que, em lotes com múltiplas fachadas será considerado o alinhamento da fachada principal da edificação;



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

- b) Não será computado na contabilização de pavimentos, estruturas como: caixas d'água, escadas, elevador, sótão de telhado alpino, e áreas construídas no subsolo;
- c) Cada pavimento poderá ter "H" máximo de 4,00 metros. Sendo "H" considerada a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura e a laje de piso de cada pavimento;
- d) Taxa de ocupação máxima igual a 80% da área do terreno;
- e) Deverá ser instalado reservatório de água de chuva na proporção de 10,00 (dez) litros para cada metro quadrado da área do terreno;
- f) Deverá ser instalado sistema de esgotamento sanitário eficiente para o porte do empreendimento, devendo apresentar projeto e anotação de responsabilidade técnica;

### III - Zona Comercial 03:

- a) As edificações não poderão exceder 04 pavimentos sobrepostos, considerando os níveis de subsolo;
- b) Não será computado na contabilização de pavimentos, estruturas como: caixas d'água, escadas, elevador e sótão de telhado alpino;
- c) Cada pavimento poderá ter "H" máximo de 4,00 metros. Sendo "H" considerada a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura e a laje de piso de cada pavimento;
- d) Taxa de ocupação máxima igual a 80% da área do terreno;



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

e) Deverá ser instalado reservatório de água de chuva na proporção de 10,00 (dez) litros para cada metro quadrado da área do terreno;

f) Deverá ser instalado sistema de esgotamento sanitário eficiente para o porte do empreendimento, devendo apresentar projeto e anotação de responsabilidade técnica;

#### IV - Zona Comercial 04:

a) As edificações poderão ter o máximo de 02 pavimentos acima do perfil natural do alinhamento, sendo que, em lotes com múltiplas fachadas será considerado o alinhamento da fachada principal da edificação;

b) Não será computado na contabilização de pavimentos, estruturas como: caixas d'água, escadas, elevador, sótão de telhado alpino, e áreas construídas no subsolo;

c) Cada pavimento poderá ter "H" máximo de 4,00 metros. Sendo "H" considerada a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura e a laje de piso de cada pavimento;

d) Taxa de ocupação máxima igual a 80% da área do terreno;

e) Deverá ser instalado reservatório de água de chuva na proporção de 10,00 (dez) litros para cada metro quadrado da área do terreno;

f) Deverá ser instalado sistema de esgotamento sanitário eficiente para o porte do empreendimento, devendo apresentar projeto e anotação de responsabilidade técnica;

#### V - Zona Comercial 05:



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

- a) As edificações poderão ter o máximo de 02 pavimentos acima do perfil natural do alinhamento, sendo que, em lotes com múltiplas fachadas será considerado o alinhamento da fachada principal da edificação;
- b) Não será computado na contabilização de pavimentos, estruturas como: caixas d'água, escadas, elevador, sótão de telhado alpino, e áreas construídas no subsolo;
- c) Cada pavimento poderá ter "H" máximo de 4,00 metros. Sendo "H" considerada a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura e a laje de piso de cada pavimento;
- d) Taxa de ocupação máxima igual a 80% da área do terreno;
- e) Deverá ser instalado reservatório de água de chuva na proporção de 10,00 (dez) litros para cada metro quadrado da área do terreno;
- f) Deverá ser instalado sistema de esgotamento sanitário eficiente para o porte do empreendimento, devendo apresentar projeto e anotação de responsabilidade técnica;

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

Prefeitura Municipal de Capitólio, 10 de junho de 2024.

**Cristiano Geraldo da Silva**  
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

**Ilustríssimo Senhor  
Gabriel Sansoni da Mata  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Capitólio/MG.**

Em cordial visita, remeto a Vossa Senhoria, e por vosso intermédio aos demais Vereadores, o anexo Projeto de lei que **“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 01 DE MARÇO DE 2019, QUE DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS DE EDIFICAÇÃO EM ÁREAS COMERCIAIS DO BAIRRO ENGENHEIRO JOSÉ MENDES JÚNIOR, O ZONEAMENTO DESTAS ÁREAS E O ORDENAMENTO DE USO DA ÁREA COSTEIRA DO BAIRRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O presente projeto de Lei se dá pela necessidade de adequação das áreas comerciais de Escarpas do Lago, com debate e aprovação do corpo técnico do Município, Grupo técnico de voluntários vinculado ao CONCIDADE - GTA e por unanimidade dos conselheiros do CONCIDADE, de acordo com a ata em anexo

Justificada a necessidade, encaminho-lhes o Projeto de Lei Ordinária, para que seja apreciado e aprovado, de acordo com o entendimento dos Nobres Legisladores Municipais.

Na oportunidade, reiterando a Vossa Senhoria, e seus ilustres Pares nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

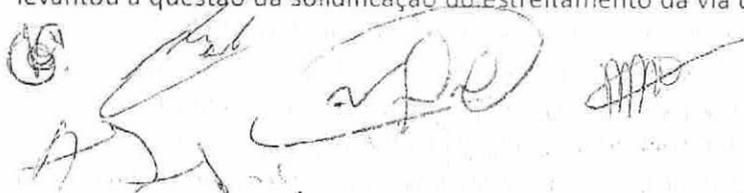
Capitólio, 10 de junho de 2024

**CRISTIANO GERALDO DA SILVA  
Prefeito Municipal**

Reunião Concidade 23/04/2024

Participantes: Cristiano Geraldo, Toninho Frazão, Letícia Soares, Alice Rodrigues, Fábio, Vanessa, Marluce, Denise, Alysson Motta, Wesley Almeida (online), Evandro (online), Facãozinho, Letícia Valory, Zé Bete, Felipe Picinini (ouvinte), Caio Gomide (ouvinte)

Foi comunicado que seriam discutidos 3 projetos de lei que estavam sobre revisão para encaminhar a Câmara, referente a melhoria nas Zonas Comerciais no Bairro Engenheiro José Mendes Junior, e que será ainda discutido o Projeto de implantação do Hotel Whidham e o Projeto do Loteamento Quintal das Águas. Os projetos de lei, foram explicadas as alterações que retornaram para revisão e adequação conforme a última reunião, pelo Aysson Motta como responsável pela engenharia do Município, onde passou que foi retirado o coeficiente e passou a ser considerado por pavimentos, onde foi posicionado as modificações de acordo com as Zonas Comerciais e a importância da exigência de Esgotamento Sanitário, assim o projeto foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade, sem ressalvas. A discussão levou a assuntos mais pertinentes como Reurb, renovação do Plano Diretor, criação do Georreferenciamento do Município e a limitação de Chacreamento através de uma organização do Município para evitar clandestinos. Seguindo a Pauta o Presidente do Concidade Cristiano explicou a chegada de uma Proposta de Instalação de um Hotel 5 estrelas, da Rede Whidham, através de um empresário, dono de Área Comercial em Escarpas do Lago de aproximadamente 4mil m<sup>2</sup>, onde a proposta só é viável ao ter 8 pavimentos, visto que o mínimo de apartamentos é de 150 unidades, e diante as leis ele não se encaixa, por isso precisa de aprovação do Conselho para dar andamento no projeto para ser realizado, Cristiano citou a viabilidade e o quanto o empreendimento pode trazer ganhos ao Município, onde citou as vantagens e analisou a oportunidade, passando a palavra ao convidado Caio Gomide Presidente da Amel que auxilia na administração do Bairro Eng. José Mendes Junior, e ponderou sobre a necessidade de se equilibrar as vantagens com as desvantagens que podem ser ocasionadas com o empreendimento, citou a força do Turismo do Município, questionou sobre a possibilidade de encontrar outra área para esta instalação e a quebra de padrões grande no Bairro tem cunho de veraneio e é um dos maiores propulsores econômicos da cidade, onde o impacto visual de um prédio de 25 a 32m de altura que seria gigantesco, assim Caio propôs um melhor estudo e análise do projeto das instalações; Toninho Frazão citou preocupações com o projeto, visto a necessidade de se cuidar da "Galinha dos Ovos de Ouro – Escarpas do Lago" do Município; o conselheiro Evandro propôs a criação de um grupo de análise para um estudo aprimorado do projeto e sua viabilidade e impacto; Letícia ponderou sobre a preocupação em criar uma exceção nas regras e este abrir precedentes para próximas, o que seria um ato complicado de gerir no futuro; Felipe Piscinini citou sobre a necessidade de se ter uma análise concreta e sólida do projeto e o empreendimento, necessitando cumprir todos os processos delegados por lei e seguir a apresentação de todos pareceres legais de passar pelo GTA, pelo Meio Ambiente e por todos os conselhos e aprovações legais; Cristiano concordou e colocou que a aprovação do Concidade é necessário inicialmente para que a partir dai os empreendedores passem aos próximos passos, citou também todas as contra partidas e melhorias que o Município podem ganhar com estas instalações; assim com o consenso de todos os conselheiros será solicitado aos empreendedores que encaminhem projetos mais sólidos, um 3D para visualização do impacto local e assim possa ser colocado em votação com segurança de todos. Desta forma, se passou a discussão do Projeto do Loteamento Quintal das Águas, localizado na Região do Barreiro, onde todos conheceram o projeto, o analisaram, Zé Bete levantou a questão da solidificação do estreitamento da via de chegada até o loteamento, visto

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a small circular stamp, a signature that appears to be 'AS', a large signature that looks like 'Wesley', and another signature that is partially obscured and appears to be 'Amel'.

que este é o primeiro empreendimento em uma estrada vicinal que possui apenas 7M de largura e neste ponto a estrada confronta com o loteamento e com o Rio Piumhi, assim gerando a necessidade de se ampliar a estrada e assim opinou com a discussão de retirar o canteiro de entrada e assim ampliar a via, desta forma os conselheiros concordaram e foi definido que o projeto será levado a análise da engenharia de se poderá ser alterado sem perdas aos lotes, ou necessitará de alteração no Layout, após será direcionado a conferência do GTA e posteriormente voltar a votação. Desta forma o Presidente Cristiano, questionou a possibilidade de fazer uma extraordinária para esta votação, sendo de comum acordo de que após passar por todos os processos já será solicitada uma nova e assim avisado com antecedência, se esperando a participação de todos, e se encerrando a reunião.

Vanessa Graciele Neves Ladeira,

Alysson  
Walter  
Walter

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]