



CÂMARA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA

LEI N° 2.389, DE 11 DE ABRIL DE 2023.

“Altera os Anexos n° VI e n° VII – Parâmetros Urbanísticos e Vagas Mínimas para Estacionamento, respectivamente, da Lei Municipal n. 1.383/2004 e dá outras providências”.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam alterados os Anexos n° VI e n° VII da Lei Municipal n. 1.383/2004, Plano Diretor do Município de Borda da Mata/MG, fixando novos parâmetros urbanísticos e número de vaga de estacionamento mínimo no Município de Borda da Mata, conforme tabelas anexas, que passam a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Câmara Municipal de Borda da Mata, Estado de Minas Gerais, em 11 de abril de 2023.

Jefferson Luiz Oliveira Rosa
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA

ANEXO VI - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros Zonas	TO - Taxa de Ocupação Máxima (%)	IA - Índice de Aproveitamento Máximo = (N x área de ocupação)	TP - Taxa Permeabilidade Mínima (%)
ZUM	85	N = 4	5
*ZCE	*95	*N = 6	5
ZCP	80	N = 4	15
ZID	80	N = 4	20
ZPA	-	-	100

(*) - A TO e o IA máximos, somente serão permitidos e aprovados para terrenos centrais com área igual ou superior a 300,00m², respeitando ainda o limite máximo de aproveitamento proporcional em área.

(*) – Excepcionalmente, para os imóveis cujos terrenos se encontrem localizados dentro do centro histórico de Borda da Mata, mais precisamente localizados de frente para as seguintes avenidas e praças: 1 - Avenida Wilson Megale, a partir do cruzamento da Rua José Cezário dos Santos até a Praça Antônio Megale (sentido centro e nos dois lados da avenida); 2 - O contorno completo da Praça Antônio Megale (os quatro lados da praça); 3 - A Praça Nossa Senhora do Carmo (nos dois lados da Praça) e, 4 - A Avenida Alvarina Pereira Cintra (nos dois lados da avenida) fechando o perímetro no encontro da Avenida Alvarina Pereira Cintra com a Rua Honório Borges (Casa da Máquina); A TO e o IA máximos para áreas inferiores ao limite de 300,00m², somente serão permitidos e aprovados para terrenos localizados no referido centro histórico da cidade, com áreas igual ou superior a 120,00m², respeitando o limite máximo de aproveitamento proporcional em cada área real, conforme quadro referencial e ilustrativo a seguir.



CÂMARA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA

Área Real do Terreno em (M ²)	Fator de Correção (n° X)	Área Equivalente em (M ²)	Aproveitamento Máximo em (%)	Área Possível de Construção em (M ²)
300,00m ²	10 X Área Real	3.000,00m ²	100%	3.000,00m ²
240,00m ²	10 X Área Real	2.400,00m ²	80%	1.920,00m ²
180,00m ²	10 X Área Real	1.800,00m ²	60%	1.049,00m ²
120,00m ²	10 X Área Real	1.200,00m ²	40%	480,00m ²

(*) - O limite máximo de aproveitamento poderá ser de até 10 vezes a área equivalente de ocupação efetiva do terreno, sendo que este fator só será definido durante a análise técnica prévia do Departamento de Engenharia e Obras da Prefeitura e, deverá ocorrer, obrigatoriamente, antes da apresentação do projeto definitivo para aprovação na Prefeitura Municipal.

(*) - O subsolo só poderá ser utilizado para garagem.

ANEXO VII – VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

Categorias de uso	Classificação da via	Áreas das Edificações	Número mínimo de Vagas
Residencial uni e multifamiliar	Ligação Regional / Arterial	—	1 vaga por unidade
Residencial uni e multifamiliar	Coletora /Local	Unidades \leq 40m ² 40m ² < Unidades \leq 60m ² Unidades \geq 60m ²	1 vaga por unidade 1 vaga por unidade 1 vaga por unidade
Residencial uni e multifamiliar	Ligação Regional / Arterial / Coletora/ Local	—	01 vaga para cada 50m ² de área líquida

No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:



CÂMARA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA

- Da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
- Da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

(*) – Excepcionalmente, para as edificações cujos terrenos se encontrem localizados dentro do centro histórico de Borda da Mata, mais precisamente localizados de frente para as seguintes avenidas e praças: 1 - Avenida Wilson Megale, a partir do cruzamento da Rua José Cezário dos Santos até a Praça Antônio Megale (sentido centro e nos dois lados da avenida); 2 - O contorno completo da Praça Antônio Megale (os quatro lados da praça); 3 – A Praça Nossa Senhora do Carmo (nos dois lados da Praça) e, 4 - A Avenida Alvarina Pereira Cintra (nos dois lados da avenida) fechando o perímetro no encontro da Avenida Alvarina Pereira Cintra com a Rua Honório Borges (Casa da Máquina); As vagas de estacionamento, a requerimento do interessado, poderão ser aprovadas em terreno localizado fora do edifício principal, desde que não ultrapasse a distância limite máxima de 300,00ml (trezentos metros lineares) da edificação principal.