

INSTRUÇÃO NORMATIVA SMDU Nº 02/2020

Dispõe sobre a aprovação de projetos arquitetônicos de uso misto enquadrados no Programa Morar Contagem.

O Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Complementar nº 247, de 29 de dezembro de 2017 e o Decreto nº 456, de 28 de março de 2018.

CONSIDERANDO que não há impedimento expresso para a existência do uso misto nos empreendimentos habitacionais do Programa Morar Contagem, sendo necessário definir a forma de aplicação da Lei Complementar 267 de 06 de novembro de 2018 nestes casos.

CONSIDERANDO que é benéfico para os futuros moradores dos empreendimentos habitacionais do Programa Morar Contagem a existência de imóveis destinados ao uso não residencial, onde possam se instalar atividades de comércio e serviço para atender às demandas locais.

CONSIDERANDO o disposto no artigo 26 da Lei Complementar 248 de 11 janeiro de 2018, que originou o Programa Morar Contagem, as diretrizes e parâmetros urbanísticos especiais, além de benefícios fiscais e demais incentivos seriam exclusivamente para empreendimento habitacional em área definida como AIS-2, devendo, portanto, incidir apenas na parte residencial do empreendimento.

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer um limite máximo de área construída destinada ao uso não residencial, visando não fugir ao objetivo do Programa Morar Contagem que é de produzir empreendimentos habitacionais de interesse social em Áreas de Especial Interesse Social – 2 – AIS-2.

RESOLVE:

Art. 1º Será admitida a aprovação de projeto arquitetônico de uso misto em terreno classificado como Área de Especial Interesse Social 2 desde que:

- I – a área construída destinada ao uso não residencial não ultrapasse 25% da área líquida do empreendimento;
- II – o uso não residencial seja destinado a atividades de comércio e serviço com o objetivo de atender a demanda gerada pelo empreendimento habitacional;
- III – a parte da edificação destinada ao uso não residencial atenda aos parâmetros e critérios da Lei Complementar 295, de 30 de janeiro de 2020;

Parágrafo único: Os parâmetros urbanísticos flexíveis constantes na Lei Complementar 267/2018 e os benefícios fiscais somente poderão ser aplicados sobre a área destinada ao uso residencial.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se às disposições em contrário.

Contagem, 02 de março de 2020.

Ivayr Nunes Soalheiro
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação