

**LEI Nº 2.624/2006**

**DISPÕE SOBRE NORMAS**

**DE USO E OCUPAÇÃO DO**

**SOLO NO MUNICÍPIO DE**

**CONGONHAS**

**LEI N° 2.624****DISPÕE SOBRE NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
NO MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito promulgo e sanciono a seguinte Lei:

**CAPITULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei tem por objetivo o ordenamento do uso e ocupação do solo no território municipal de Congonhas, em consonância com o disposto na Lei Orgânica Municipal e no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, observadas ainda a Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, o Código Florestal – Lei Federal 4.771 de 15/ 09/ 65, alterações e regulamento, a Lei Estadual 14.309 de 19/06/2002 e regulamento, que dispõe sobre a política florestal e de proteção da biodiversidade no Estado de Minas Gerais, demais leis ambientais vigentes, e as leis municipais relativas ao Parcelamento do Solo, Código de Obras e Código de Posturas.

**Parágrafo único.** Os dispositivos desta Lei complementam, sem substituir, os dispositivos da Lei Municipal 2.419 de 05/06/2003 que dispõe sobre o perímetro das ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas e da Lei Municipal 2.457 de 06/01/2004 que dispõe sobre as normas e diretrizes de uso e ocupação do solo nas Ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas.

**Art. 3º** Para o cumprimento do disposto nesta Lei ficam aprovados os perímetros urbanos conforme descrições constantes no Anexo I desta Lei, o uso do solo conforme o Anexo II desta Lei, os mapas de zoneamento constantes do Anexo III desta Lei e o Mapa do Sistema Viário Principal e Proposta de Complementação também constante do Anexo III desta Lei.

**CAPÍTULO II - DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 4º** O território municipal de Congonhas compõe-se das seguintes zonas de uso e ocupação do solo:

- I. Zona Urbana;
- II. Zona de Expansão Urbana;
- III. Zona Rural.

**§ 1º** A Zona Urbana compreende zonas diferenciadas pela ocupação e uso do solo.

2º A Zona de Expansão Urbana é constituída de áreas ainda não ocupadas onde poderá ocorrer o parcelamento do solo para fins urbanos;

§ 3º A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana, estão contidas por um Perímetro Urbano aprovado por esta Lei;

§ 4º A Zona Rural é aquela externa ao Perímetro Urbano.

**Art. 5º** Para os efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei e em atendimento às necessidades básicas de estruturação do espaço urbano gerando equilíbrio entre o assentamento humano e o meio ambiente, as zonas urbanas são representadas pela ocupação urbana da cidade de Congonhas, no Distrito Sede, pelas áreas caracterizadas como de ocupação urbana no Distrito de Alto Maranhão, pelas áreas caracterizadas como de ocupação urbana no Distrito de Lobo Leite, e pelas demais áreas caracterizadas como de ocupação urbana especial em localidades isoladas no território municipal, conforme descrições constantes deste Capítulo:

- I. Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas;
- II. Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão;
- III. Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murtinho;
- IV. Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite;
- V. Zona Urbana Especial da localidade de Pires;
- VI. Zona Urbana Especial da localidade de Vila Marques;
- VII. Zona Urbana Especial da localidade de Vila Cardoso;
- VIII. Zona Urbana Especial da localidade de Vila Matias;
- IX. Zona Urbana Especial da localidade de Pequeri;
- X. ~~Zona Urbana Especial da localidade de Plataforma;~~ (Revogado pela Lei 2.916 de 2009)
- XI. Zona Urbana Especial da localidade de Santa Quitéria;
- XII. Zona Urbana Especial da localidade de Esmeril;
- XIII. Zona Urbana Especial do Complexo Siderúrgico da Açominas;
- XIV. Zona Urbana Especial MG-030/BR-040. (Incluído pela Lei Nº 3.157 de 2011)

**Seção I - Da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas - ZUR Congonhas**

**Art. 6º** A Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas compreende:

I. Zona Urbana das Ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas – esta zona é definida pelo Perímetro das Ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas aprovado pela Lei 2.419 de 05/06/2003. O uso e a ocupação do solo nesta zona deverão atender ao disposto na Lei 2.457 de 06/01/2004, que dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas Ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas.

~~II. Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes  $\geq 200m^2$  e  $\leq 300m^2$ , onde serão permitidas edificações com no máximo 3 pavimentos, uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. O uso residencial multifamiliar vertical, com no máximo 03 (três) pavimentos, poderá ser permitido desde que ocorra o remembramento de lotes, resultando lotes máximos de  $400m^2$ , ou projeto de reparcelamento de quadras com lotes mínimos de  $200m^2$ . Será permitido o desmembramento de lotes desde que resulte em lotes de no mínimo  $200m^2$ . Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

**Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 1**

Lotes $<200m^2$ e $\leq 300m^2$	Lotes mínimos de $250m^2$ e máximos de $400m^2$
<del>Taxa de ocupação máxima – 60%</del> <del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del> Afastamento lateral mínimo de 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima <del>Afastamento frontal mínimo – 3,0m</del> <del>Afastamento de fundo mínimo – 3,0m</del> <del>Taxa de Permeabilidade mínima – 30%</del>	Taxa de ocupação máxima – 75% <del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,8</del> Afastamento lateral mínimo – 1,50m Afastamento frontal mínimo – 3,0m Afastamento de fundo mínimo – 3,0m Taxa de Permeabilidade mínima – 25%

~~II – Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes  $\geq 200m^2$  e  $\leq 300m^2$ , onde serão permitidas edificações com no máximo 04 (quatro) pavimentos, uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, uso institucional relacionado à~~

saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. O uso residencial multifamiliar vertical, com no máximo 06 (seis) pavimentos, poderá ser permitido em lotes  $\geq$  de 400m<sup>2</sup> ou oriundos de remembramento de lotes, resultando lotes  $\geq$  de 400m<sup>2</sup>, exceto nos bairros Dom Silvério, Cinquentenário, Matriz e Praia, cujo limite será de 04 (quatro) pavimentos. O afastamento frontal mínimo nos bairros Primavera, Consolação, Rosa Eulália e Conjunto Habitacional Casa de Pedra será de 3,00 metros e nos demais bairros de 1,50 metros. Será permitido projeto de reparcelamento de quadras com lotes mínimos de 200m<sup>2</sup>. Será permitido o desmembramento de lotes desde que resulte em lotes de no mínimo 200m<sup>2</sup>. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR-1 estão definidos no quadro a seguir:

Lotes <200m <sup>2</sup> e ≤300m <sup>2</sup>	Lotes > 300m <sup>2</sup>
<p>Taxa de ocupação máxima <del>65%</del></p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo <del>2,5</del></p> <p>Afastamento lateral mínimo de 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima</p> <p>Afastamento frontal mínimo <del>1,50m</del></p> <p>Afastamento de fundo mínimo <del>1,50m</del></p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima <del>30%</del></p>	<p>Taxa de ocupação máxima <del>75%</del></p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo <del>4,0</del></p> <p>Afastamento lateral mínimo <del>1,50m</del></p> <p>Afastamento frontal mínimo <del>1,50m</del></p> <p>Afastamento de fundo mínimo <del>1,50m</del></p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima <del>25%</del></p>
<p>Uso residencial multifamiliar vertical em lotes de <math>\geq</math>400m<sup>2</sup> com 5 ou 6 andares</p> <p>Taxa de ocupação máxima <del>70%</del></p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo <del>4,0</del></p> <p>Afastamento lateral mínimo de 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima</p> <p>Afastamento frontal mínimo <del>3,0m</del></p> <p>Afastamento de fundo mínimo <del>3,0m</del></p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima <del>30%</del></p>	

(Redação dada pela Lei 3.041, 2010).

~~II— Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1— ZUR 1: áreas onde serão permitidos lotes mínimos de 200m<sup>2</sup> e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, uso residencial unifamiliar e multifamiliar, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. O uso residencial multifamiliar vertical, com no máximo 06 (seis) pavimentos, poderá ser permitido em lotes maiores ou iguais a 400m<sup>2</sup>, exceto nos bairros Dom Silvério, Cinquentenário, Matriz e Praia, cujo limite será de 04 (quatro) pavimentos. O afastamento frontal mínimo para novos loteamentos e para os bairros Nova Cidade (parte inserida nesta zona), Primavera, Consolação, Rosa Eulália e Conjunto Habitacional Casa de Pedra (alterado pela Lei 3.214, de 2012) será de 3,00 metros, nos demais bairros será de 1,50 metros. Será permitido reparcelamento desde que resulte lotes mínimos de 200m<sup>2</sup>. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

**Parâmetros de Ocupação do Solo—ZUR 1**

Lotes <200m <sup>2</sup> e ≤ 300m <sup>2</sup>	Lotes maiores que 300m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação máxima—75%	Taxa de ocupação máxima—70%
Coeficiente de aproveitamento máximo—2,5	Coeficiente de aproveitamento máximo—3,0
Afastamento lateral mínimo de 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima	Afastamento lateral mínimo—1,50m, podendo ser alinhado em apenas uma das divisas com até 6,0m de altura.
Afastamento frontal mínimo—1,50m ou 3,00m (conforme bairro)	Afastamento frontal mínimo—1,50m ou 3,0m (conforme bairro)
Afastamento de fundo mínimo—1,50m	Afastamento de fundo mínimo—1,50m
Taxa de Permeabilidade mínima—25%	Taxa de Permeabilidade mínima—30%

Uso residencial multifamiliar vertical em lotes de ≥400m <sup>2</sup> com 5 ou 6 andares
Taxa de ocupação máxima—65%
Coeficiente de aproveitamento máximo—3,5

~~Afastamento lateral mínimo de 3,0m, podendo ser alinhado em apenas uma das divisas com até 6,0m de altura e na altura acima, afastamento lateral mínimo de 1,5m.~~

~~Afastamento frontal mínimo — 3,0m~~

~~Afastamento de fundo mínimo — 3,0m~~

~~Taxa de Permeabilidade mínima — 30%~~

**(Redação dada pela Lei 3.120, 2011).**

II - Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas destinadas a lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços.

- a) afastamento frontal de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos lotes localizados em bairros consolidados ou aprovados até 21 de junho de 2006;
- b) lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 6 (seis) pavimentos, exceto nos bairros Dom Silvério, Cinquentenário, Matriz e Praia;
- c) os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coeficiente de aproveitamento máximo – 3,0
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo – 1,50m ou 3,00m, conforme o bairro
Afastamento de fundo mínimo -1,50m
Taxa de permeabilidade mínima – 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

III. ~~Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 — ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa e média baixa densidades, parceladas com lotes mínimos de 300m<sup>2</sup>. Na ZUR 2 será permitidas edificações para o uso residencial unifamiliar, o uso multifamiliar vertical com, no máximo, 03 pavimentos, o uso residencial unifamiliar misto, o uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, o uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias, bem como o uso multifamiliar vertical com, no máximo, 04 pavimentos em lotes > 360m<sup>2</sup> e < 720m<sup>2</sup>, podendo ocorrer o remembramento de lotes para essas finalidades. Será permitido o~~

desmembramento de lotes desde que resulte em lotes de no mínimo 300m<sup>2</sup>. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro a seguir:

**Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR 2**

<p>Uso residencial multifamiliar vertical — em lotes &gt; 300m<sup>2</sup> e ≤ 720m<sup>2</sup></p>	<p>Uso residencial multifamiliar vertical — em lotes de 300m<sup>2</sup></p>
<p>Taxa de ocupação máxima — 75%</p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo — 2,5</p> <p>Afastamento lateral mínimo — conforme área de iluminação aberta do Código de Obras</p> <p>Afastamento frontal mínimo — 3,0m</p> <p>Afastamento de fundo mínimo — 3,0m</p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima — 25%</p>	<p>Taxa de ocupação máxima — 60%</p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo — 1,7</p> <p>Afastamento lateral mínimo — 1,50m</p> <p>Afastamento frontal mínimo — 3,0m</p> <p>Afastamento de fundo mínimo — 3,0m</p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima — 30%</p>
<p>Demais usos:</p> <p>Taxa de ocupação máxima de 60%, Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0, Afastamento lateral mínimo de 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima, Afastamento frontal mínimo de 3,0m, Afastamento de fundo mínimo de 3,0m, Taxa de Permeabilidade mínima de 30%.</p>	

III — Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 — ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa e média baixa densidades, parceladas com lotes mínimos de 300m<sup>2</sup>. Na ZUR 2 será permitidas edificações para o uso residencial unifamiliar, o uso multifamiliar vertical com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, o uso residencial unifamiliar misto, o uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, o uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias, bem como o uso multifamiliar vertical com, no máximo, 06 (seis) pavimentos em lotes ≥ 400m<sup>2</sup>, podendo ocorrer o remembramento de lotes para essas finalidades. O afastamento frontal mínimo nos bairros Gran Park e Eldorado será de 3,00 metros e nos demais bairros de 1,50 metros. Será permitido o desmembramento de lotes desde que resulte em lotes de no mínimo 300m<sup>2</sup>. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro a seguir:

**Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR 2**

Uso residencial multifamiliar vertical — em lotes de 300m <sup>2</sup> -	Uso residencial multifamiliar vertical — em lotes de ≥400m <sup>2</sup>
<p>Taxa de ocupação máxima — 75%</p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo — 4,0</p> <p>Afastamento lateral mínimo — 1,50m</p> <p>Afastamento frontal mínimo — 1,50m</p> <p>Afastamento de fundo mínimo — 1,50m</p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima — 25%</p>	<p>Taxa de ocupação máxima — 75%</p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo — 4,0</p> <p>Afastamento lateral mínimo — 1,50m</p> <p>Afastamento frontal mínimo — 1,50m</p> <p>Afastamento de fundo mínimo — 1,50m</p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima — 25%</p>
<p>Demais usos:</p> <p>Taxa de ocupação máxima de 75%, Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0,</p> <p>Afastamento lateral mínimo de 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima, Afastamento frontal mínimo de 1,50m, Afastamento de fundo mínimo de 1,50m, Taxa de Permeabilidade mínima de 25%.</p>	
<p>Uso Residencial multifamiliar vertical — em lotes de ≥400m<sup>2</sup> com 5 ou 6 andares</p> <p>Taxa de ocupação máxima — 70%</p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo — 4,0</p> <p>Afastamento lateral mínimo de 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima</p> <p>Afastamento frontal mínimo — 3,0m</p> <p>Afastamento de fundo mínimo — 3,0m</p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima — 30%</p>	

**(Redação dada pela Lei 3.041, 2010).**

III — Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 — ZUR 2: áreas a serem parceladas com lotes mínimos de 300m<sup>2</sup>. Na ZUR 2 serão permitidas edificações para o uso residencial unifamiliar e multifamiliar com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, uso misto (comercial e residencial), uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, o uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias. Podem ocorrer o uso multifamiliar ou misto vertical com, no

máximo, 06 (seis) pavimentos em lotes  $\geq 400m^2$ . O afastamento frontal mínimo nos loteamentos novos, bairros ainda não consolidados e nos bairros *Grand Park, Eldorado e Nova Cidade (parte inserida nesta zona)* (alterado pela Lei 3.214, de 2012) será de 3,00 metros, e nos demais bairros será de 1,50 metros. Será permitido o reparcelamento de lotes desde que não resulte em lotes inferiores a  $300m^2$ . Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro a seguir:

**Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 2**

<p>Lotes <math>\geq 300m^2</math></p>	<p>Uso residencial multifamiliar vertical em lotes <math>\geq 400m^2</math> com 5 ou 6 andares</p>
<p>Taxa de ocupação máxima <del>70%</del></p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo <del>2,5</del></p> <p>Afastamento lateral mínimo <del>1,50m, podendo ser alinhado em apenas uma das divisas com até 6,0m de altura.</del></p> <p>Afastamento frontal mínimo <del>1,50m ou 3,0m (conforme bairro)</del></p> <p>Afastamento de fundo mínimo <del>1,50m</del></p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima <del>25%</del></p>	<p>Taxa de ocupação máxima <del>70%</del></p> <p>Coefficiente de aproveitamento máximo <del>4,0</del></p> <p>Afastamento lateral mínimo <del>3,0m, podendo ser alinhado em apenas uma das divisas com até 6,0m de altura e na altura acima, afastamento lateral mínimo de 1,5m</del></p> <p>Afastamento frontal mínimo <del>3,0m</del></p> <p>Afastamento frontal mínimo <del>1,50m ou 3,0m (conforme bairro)</del></p> <p>Afastamento de fundo mínimo <del>1,50m</del></p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima <del>25%</del></p>

**(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**

III- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas destinadas a lotes com área mínima de  $300m^2$  (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços.

a) afastamento frontal de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos lotes localizados em bairros consolidados ou aprovados até 21 de junho de 2006;

b) lotes iguais ou maiores que  $400m^2$  (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 6 (seis) pavimentos;

c) os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR2 constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZUR2
Taxa de ocupação máxima - 70%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 2,8
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou alinhado em apenas uma das divisas com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 1,50m ou 3,0m, conforme o bairro
Afastamento de fundo mínimo - 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima - 20%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~IV. — Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3 — ZUR 3: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, caracterizadas por lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup>, podendo ter edificações com no máximo, 02 pavimentos, uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, uso institucional relacionado à educação, atividades destinadas à recreação e lazer, atividades associativas e comunitárias. Será permitido o desmembramento de lotes, desde que resulte em lotes de no mínimo 1.000 m<sup>2</sup>. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 3 estão definidos no quadro a seguir:~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR 3~~**

<del>Taxa de ocupação máxima — 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo — 1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo — 2,50m</del>
<del>Afastamento frontal mínimo — 5,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo — 5,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima — 25%</del>

IV- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3 – ZUR3: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

## QUADRO I – ZUR3

Taxa de ocupação máxima –70%

Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2

Afastamento lateral mínimo - 2,50m

Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de permeabilidade mínima - 20%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~V. Zona de Uso Preferencialmente Residencial 4 – ZUR 4: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, caracterizadas por lotes mínimos de 2.000m<sup>2</sup>, podendo ter edificações com no máximo, 02 pavimentos, uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, uso institucional relacionado à educação, atividades destinadas à recreação e lazer. Será permitido o desmembramento de lotes desde que resulte em lotes de no mínimo 2.000m<sup>2</sup>. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 4 estão definidos no quadro a seguir:-~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 4~~**

~~Taxa de ocupação máxima –75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo –1,0~~

~~Afastamento lateral mínimo –5,0m~~

~~Afastamento frontal mínimo –10,0m~~

~~Afastamento de fundo mínimo –10,0~~

~~Taxa de Permeabilidade mínima –25%~~

V- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 4 – ZUR4: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, com lotes de área mínima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

## QUADRO I – ZUR4

Taxa de ocupação máxima –60%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,0
Afastamento lateral mínimo –3,0m
Afastamento frontal mínimo –7,0m
Afastamento de fundo mínimo –7,0m
Taxa de permeabilidade mínima –30%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~VI. Zona de Uso Residencial de Interesse Social – ZUR Social – áreas parceladas e ocupadas com loteamentos de interesse social, com lotes padrão mínimos de 200m<sup>2</sup>, destinadas à baixa densidade de ocupação, sendo ali permitido apenas o uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, comércio e serviços de atendimento local e o uso institucional de pequeno porte relacionado à saúde, educação, associações comunitárias, atividades religiosas, recreação e lazer. Não será permitido o desmembramento de lotes Os loteamentos a serem aprovados na ZEU – Social serão caracterizados como ZUR Social. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR Social estão definidos no quadro a seguir:~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR Social~~**

<del>Taxa de ocupação máxima –75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo –1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima.</del>
<del>Afastamento frontal mínimo –3,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo –3,0 m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima –25%</del>

~~VI – Zona de uso Residencial de Interesse Social – ZUR Social – áreas parceladas e ocupadas com loteamentos de interesse social, com lotes padrão mínimos de 200m<sup>2</sup>, destinadas à baixa densidade de ocupação, sendo ali permitido apenas o uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, o uso multifamiliar vertical com, no máximo, 02 (dois) pavimentos, comércio e serviços de atendimento local e o uso institucional de pequeno porte relacionado à saúde, educação, associações comunitárias, atividades religiosas, recreação e lazer. Não será permitido o desmembramento de lotes Os loteamentos a~~

serem aprovados na ZEU Social serão caracterizados como ZUR Social. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR Social estão definidos no quadro a seguir:

### **Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR Social**

~~Taxa de ocupação máxima — 75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo — 1,2~~

~~Afastamento lateral mínimo — 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima.~~

~~Afastamento frontal mínimo — 1,50m~~

~~Afastamento de fundo mínimo — 1,50m~~

~~Taxa de Permeabilidade mínima — 25%~~

**(Redação dada pela Lei 3.041, 2010).**

~~VI Zona de uso Residencial de Interesse Social — ZUR Social — áreas parceladas e ocupadas com loteamentos de interesse social, com lotes padrão mínimos de 200m<sup>2</sup>, destinadas à baixa densidade de ocupação, sendo ali permitido usos residenciais unifamiliar, e multifamiliar vertical com até 02 (dois) pavimentos, comércio e serviços de atendimento local e o uso institucional relacionado à saúde, educação, associações comunitárias, atividades religiosas, recreação e lazer. O uso multifamiliar vertical com até 4 pavimentos será permitido em lotes  $\geq$  a 400m<sup>2</sup>, respeitando os mesmos parâmetros do quadro abaixo. Será permitido o reparcelamento de lotes desde que não resultem em áreas inferiores a 200m<sup>2</sup>. Os loteamentos a serem aprovados na ZEU Social serão caracterizados como ZUR Social. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR Social estão definidos no quadro a seguir:~~

### **Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR Social**

~~Lotes  $\geq$  200m<sup>2</sup>~~

~~Taxa de ocupação máxima — 75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo — 2,5~~

~~Afastamento lateral mínimo — 1,50m ou na divisa com até 6,0m de altura.~~

Afastamento frontal mínimo — 1,50m
Afastamento de fundo mínimo — 1,50m
Taxa de Permeabilidade mínima — 25%

**(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**

VI- Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I – áreas a serem ocupadas com lotes de área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), testada mínima de 8m (oito metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços.

a) ~~lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 4 (quatro) pavimentos;~~

a) lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 4 (quatro) pavimentos, e terrenos acima de 1.500 m<sup>2</sup>, admitir-se-á até 6 (seis); **(Redação dada pela Lei 3.932, 2020)**

b) os parâmetros para a ocupação do solo na ZEIS I constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I - ZEIS I
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 2,5
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo – 1,50m
Afastamento de fundo mínimo – 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima –15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~VII. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – compreende ocupação irregular, em áreas de propriedade pública e/ou privada, que sofreram invasões, e ainda ocupações em áreas com risco de desabamentos e inundações, ocupações em áreas de preservação permanente, entre outras ocupações com irregularidades semelhantes, que deverão, inicialmente, serem objeto de levantamentos tendo em vista a delimitação de seu perímetro e sua caracterização como ZEIS, em lei municipal específica, no prazo de 03 (três) meses a partir da aprovação desta Lei. Após a definição de seus limites a área deverá ser objeto de cadastramento detalhado e elaboração de projetos, para sua urbanização, regularização fundiária, e remanejamento de moradias, se necessário, devendo esses projetos estar integrados a programas habitacionais, no prazo de 15 (quinze) meses a contar da data de aprovação desta Lei.~~

VII- Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II – áreas caracterizadas por ocupações irregulares, geralmente consolidadas, cujo uso se verifica em áreas com risco de inundação ou desabamentos, de preservação permanente, entre outras situações semelhantes que exigem do Poder Público projetos de regularização fundiária, remanejamento de moradias ou a integração de programas habitacionais. A área deverá ser objeto de cadastramento detalhado e elaboração de projetos, para sua urbanização, regularização fundiária plena, e remanejamento de moradias, se necessário, devendo esses projetos estarem integrados a programas habitacionais.

a) projetos de urbanização específicos de interesse social poderão adotar parâmetros distintos a serem definidos por decreto municipal.

b) não serão permitidos remembramentos que resultem em lotes maiores que 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), salvo para empreendimentos com fins residenciais multifamiliares de interesse social.

c) em caso de remanejamento de moradias, deverá ser priorizada a relocação dentro do mesmo bairro ou entorno imediato.

QUADRO I- ZEIS II
Lote mínimo – 125m <sup>2</sup>
Testada mínima – 5m
Taxa de ocupação máxima – 85%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 2,0
Afastamento lateral mínimo – 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo – 1,0m
Afastamento de fundo mínimo – 1,0m
Taxa de permeabilidade mínima –5%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~VIII. — Zona Comercial — ZC: áreas destinadas à baixa e média densidade de ocupação, correspondendo aos terrenos lindeiros aos principais corredores viários da cidade, existentes e propostos, conforme Mapa Sistema Viário Principal e Proposta de Complementação, anexo a esta Lei. Os corredores viários existentes, que forem limítrofes e/ou integrarem Zonas Especiais de Projeto 3 — ZEP 3, somente poderão ter terrenos caracterizados como ZC após a implantação do projeto previsto para cada ZEP, quando se deverá definir os parâmetros para o parcelamento e ocupação do solo dos terrenos lindeiros, considerados favoráveis para sua caracterização como Zona Comercial. Os novos corredores viários propostos deverão, gradativamente, integrar futuros parcelamentos, dando continuidade ao tecido urbano e constituindo novas ZC, devendo os projetos dos parcelamentos definir a tipologia dos terrenos lindeiros ao sistema~~

viário principal. A Zona Comercial – ZC será destinada, preferencialmente, a atividades comerciais e de serviços com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade. Ali serão permitidos, em lotes até 360m<sup>2</sup>, o uso residencial unifamiliar com no máximo 03 pavimentos, o uso residencial multifamiliar vertical misto e o uso institucional, com no máximo 04 pavimentos. Serão incentivados o uso comercial e de serviços de médio e grande porte, com no máximo 03 pavimentos, e o uso misto comercial e de serviços, em edificações com, no máximo 04 pavimentos em lotes > 360m<sup>2</sup> e ≤ 720m<sup>2</sup>, ou em conjuntos de edificações que exijam projetos especiais, em terrenos resultantes de remembramento de lotes. Serão permitidos o remembramento de lotes e o reparcelamento de quadras com esses objetivos. Não será permitido o desmembramento de lotes. Para a caracterização das ZEP3 em ZC e definição de parâmetros diferenciados de parcelamento e ocupação do solo, serão ouvidos o CODEPLAN e o CODEMA. Os parâmetros gerais para a ocupação do solo na ZC estão definidos no quadro a seguir:

**Parâmetros de Ocupação do Solo – ZC**

<p><del>Lotes de 360m<sup>2</sup> uso multifamiliar vertical misto e uso institucional</del></p>	<p><del>Lotes &gt; 360m<sup>2</sup> e ≤ 720m<sup>2</sup> para uso misto comercial e de serviços</del></p>
<p><del>Taxa de ocupação máxima 75% no pavimento</del></p> <p><del>Coefficiente de aproveitamento máximo 1,7</del></p> <p><del>Afastamento lateral mínimo 1,50m</del></p> <p><del>Afastamento frontal mínimo 3,0m</del></p> <p><del>Afastamento de fundo mínimo 3,0m</del></p> <p><del>Taxa de Permeabilidade mínima 25%</del></p>	<p><del>Taxa de ocupação máxima 75% no pavimento térreo e 60% nos demais pavimentos</del></p> <p><del>Coefficiente de aproveitamento máximo 2,5</del></p> <p><del>Afastamento lateral mínimo conforme área de iluminação aberta do Código de Obras</del></p> <p><del>Afastamento frontal mínimo 3,0m</del></p> <p><del>Afastamento de fundo mínimo 3,0m</del></p> <p><del>Taxa de Permeabilidade mínima 20%</del></p>
<p><del>O uso residencial unifamiliar terá Taxa de ocupação máxima de 75%, Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0, Afastamento lateral mínimo de 1,5m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima, Afastamento frontal mínimo de 3,0m, Afastamento de fundo mínimo de 3,0m, taxa de permeabilidade mínima de 30%.</del></p>	
<p><del>Os usos comercial e de serviços de médio e grande porte, em edificações não caracterizadas como de uso misto terão Taxa de ocupação máxima de 75%, Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2, Afastamento lateral mínimo de 1,5m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima, Afastamento frontal</del></p>	

mínimo de 3,0m, Afastamento de fundo mínimo de 3,0m, taxa de permeabilidade mínima de 25%.

VIII- Zona Comercial 1 – ZC1: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 12m (doze metros) e edificações com até 06 (seis) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, residencial e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I- ZC1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 3,0
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou alinhado em apenas uma das divisas com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 1,50m
Afastamento de fundo mínimo – 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima –15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~VIII A Zona Comercial 02 – ZC 02: corresponde aos terrenos lindeiros aos principais corredores viários da cidade, existentes e propostos, conforme Anexo I desta Lei, com área de 70.480,65m<sup>2</sup> (setenta mil quatrocentos e oito vírgula sessenta e cinco metros quadrados). Os corredores viários existentes, que forem limítrofes e/ou integrarem Zonas Especiais de Projeto 3 – ZEP 3, somente poderão ter terrenos caracterizados como ZC após a implantação do projeto previsto para cada ZEP, quando se deverá definir os parâmetros para o parcelamento e ocupação do solo dos terrenos lindeiros, considerados favoráveis para sua caracterização como Zona Comercial. Os novos corredores viários propostos deverão, gradativamente, integrar futuros parcelamentos, dando continuidade ao tecido urbano e constituindo novas ZC, devendo os projetos dos parcelamentos definir a tipologia dos terrenos lindeiros ao sistema viário principal. A Zona Comercial 02 – ZC 02 será destinada, preferencialmente, a atividades comerciais e de serviços com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade sendo admitido também o uso residencial. Para a caracterização das ZEP3 em ZC e definição de parâmetros diferenciados de parcelamento e ocupação do solo, serão ouvidos o CODEPLAN e, quando couber ao CODEMA. Os parâmetros gerais para a ocupação do solo na ZC estão definidos no quadro a seguir:~~

#### **Parâmetros de Ocupação do Solo – ZC 02**

Lote Mínimo: 360m<sup>2</sup>

Testada Mínima: 12m

Taxa de Ocupação Máxima: 60%

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: 6,0

Afastamento Lateral mínimo: 1,50m ou alinhamento em apenas uma das divisas para até 6,0m de altura, após esta altura afastamento lateral mínimo será de 1,50m.

Afastamento Frontal mínimo: 3,0m.

Afastamento de Fundos mínimo: 3,0m

Taxa de Permeabilidade: 30%

Altura Máxima da Edificação = definida pela fórmula:  $h(\text{máx}) = Lv + 2AF$ , onde

$Lv$  = Largura da via incluindo calçadas,

$AF$  = Afastamento Frontal utilizado e  $h(\text{máx})$  = altura máxima permitida para a edificação em metros. Será admitido o escalonamento do edifício com recuo de andares superiores com fim de ampliar o afastamento frontal a partir de determinado pavimento possibilitando incremento na altura da edificação.

**(Incluído pela Lei 3.214, de 2012).**

VIII — A Zona Comercial 02 — ZC 02: compreende porção do território lindeiro à alguns dos principais corredores viários da cidade, existentes e propostos, conforme Anexo I desta Lei, que será destinada, preferencialmente, a atividades comerciais e de serviços com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade sendo admitido também o uso residencial, com parâmetros de ocupação do solo definidos no quadro abaixo, e, quanto aos corredores viários existentes, que forem limítrofes e/ou integrarem Zonas Especiais de Projeto 3 — ZEP 3 — poderão se transformar em ZC 02, após análise técnica pertinente das zonas e projetos a serem implantados.

#### **Parâmetros de Ocupação do Solo — ZC 02**

Lote Mínimo: 450m<sup>2</sup>

Testada Mínima: 15m

<p>Taxa de Ocupação Máxima: 60%</p> <p>Coeficiente de Aproveitamento Básico: 3,0</p> <p>Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 6,0</p> <p>Afastamento Lateral mínimo: 3,0m em pelo menos uma das divisas</p> <p>Afastamento Frontal mínimo: 5,0m.</p> <p>Afastamento de Fundos mínimo: 3,0m</p> <p>Taxa de Permeabilidade: 30%</p> <p>Altura Máxima da Edificação = definida pela fórmula: <math>h(\text{máx}) = Lv + 2AF</math>, onde <math>Lv</math> = Largura da via incluindo calçadas, <math>AF</math> = Afastamento Frontal utilizado e <math>h(\text{máx})</math> = altura máxima permitida para a edificação em metros. Será admitido o escalonamento do edifício com recuo de andares superiores com fim de ampliar o afastamento frontal a partir de determinado pavimento possibilitando incremento na altura da edificação.</p>
--

~~(Alterado pela Lei 3.605, de 2016).~~

~~Será admitida nesta zona a implantação de empreendimentos industriais não poluidores de pequeno porte e de baixo impacto de vizinhança, mediante anuência do CODEPLAN e, eventualmente, do CODEMA.~~

XIX - A - Zona Comercial 02 - ZC2: áreas a serem ocupadas com média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), testada mínima de 12m (doze metros) e edificações com até 06 (seis) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, residencial e de prestação de serviços.

a) afastamento frontal de 5,0m (cinco metros) nos lotes localizados na Avenida Michael Pereira de Souza;

b) os parâmetros para a ocupação do solo na ZC2 constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I- ZC2
Taxa de ocupação máxima- 70%
Coeficiente de aproveitamento máximo- 3,0
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 3,0m

<p>Afastamento de fundo mínimo - 1,5m</p> <p>Taxa de permeabilidade mínima - 20%</p>
--

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~VIII B Zona Comercial 3 ZC 3: áreas destinadas à média densidade de ocupação, correspondendo aos terrenos lindeiros à “Estrada Casa de Pedra”, conforme área apresentada no Anexo I desta lei. Será destinada, preferencialmente, às atividades comerciais e de serviços com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade. Serão incentivadas ao uso comercial e de serviços de médio e grande porte e ao uso misto comercial e de serviços com, no máximo, 06 pavimentos. Será permitido o desmembramento de lotes desde que resulte em lotes mínimos de 360m<sup>2</sup>. Os parâmetros gerais para a ocupação do solo na ZC 3 estão definidos no quadro a seguir:~~

**Parâmetros de Ocupação do Solo ZC 3**

<p>Lote Mínimo: 360m<sup>2</sup></p> <p>Testada Mínima: 12m</p> <p>Taxa de Ocupação: 70%</p> <p>Coefficiente de aproveitamento: 2,5</p> <p>Afastamento Lateral mínimo: 1,5m ou na divisa com 6,0m de altura</p> <p>Afastamento Frontal mínimo: 3,0m</p> <p>Afastamento de Fundo mínimo: 3,0m</p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima: 25%</p>
--

~~(Incluído pela Lei 3.241, de 2013).~~

X – B - Zona Comercial 3 – ZC3: áreas a serem ocupadas com média e alta densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), testada mínima de 12m (doze metros), sem limitação de pavimentos, destinadas aos usos também institucional, residencial e de prestação de serviços cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I- ZC3
Taxa de ocupação máxima –60%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 6,0
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou alinhado em apenas uma das divisas com

altura máxima de 7,0m

Afastamento frontal mínimo - 3,0m

Afastamento de fundos mínimo - 3,0m

Taxa de permeabilidade – 30%

Altura máxima da edificação será definida pela fórmula:  $h(\text{máx}) = Lv + 2AF$ , onde:

$Lv$  = Largura da via incluindo calçadas;

$AF$  = Afastamento frontal utilizado;

$h(\text{max})$ = altura máxima permitida para a edificação em metros. Será admitido o escalonamento do edifício com recuo de andares superiores com fim de ampliar o afastamento frontal a partir de determinado pavimento possibilitando incremento na altura da edificação.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~IX. Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC – áreas destinadas à média densidade, correspondendo às áreas marginais da BR-040, onde serão permitidos os usos comercial e de serviços de médio e grande porte, com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade e microrregião, o uso industrial de pequeno e médio porte, com indústrias não poluidoras e que utilizam tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infra-estrutura. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidas dentro do projeto da ZEP 4 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:~~

#### **Parâmetros de Ocupação do Solo – ZIC**

~~Taxa de ocupação máxima – 75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2~~

~~Afastamento lateral mínimo – 5,0m~~

~~Afastamento frontal mínimo – 5,0m~~

~~Afastamento de fundo mínimo – 5,0 m~~

~~Taxa de Permeabilidade mínima – 25%~~

~~XI Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), testada mínima de 30m (trinta metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:~~

QUADRO I - ZIC
<del>Taxa de ocupação máxima 65%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo 2,0</del>
<del>Afastamento lateral mínimo 2,0m</del>
<del>Afastamento frontal mínimo 5,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo 5,0m</del>
<del>Taxa de permeabilidade mínima 25%</del>

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

XI- Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), testada mínima de 30m (trinta metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I - ZIC
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 2,5
Afastamento lateral mínimo - 1,5m; podendo alinhar em uma das divisas
Afastamento frontal mínimo - 1,5m
Afastamento de fundo mínimo - 3,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 20%

**(Redação dada pela Lei 4.184, 2023).**

~~XII A Zona de Interesse Industrial e Comercial 2 – ZIC 2: compreende a região do Aterro Sanitário e seu entorno, com áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte~~

metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também residencial, institucional e de prestação de serviços.

a) Não serão permitidas ocupações residenciais distando menos de 500m (quinhentos metros) dos limites do Aterro sanitário;

b) Os parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I abaixo:

QUADRO I – ZIC 2
Taxa de ocupação máxima – 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2
Afastamento lateral mínimo – 3,0m
Afastamento frontal mínimo – 5,0m
Afastamento de fundo mínimo – 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima – 30%

**(Inserido pela Lei 3.774, 2018).**

XII A- Zona de Interesse Industrial e Comercial 2 – ZIC 2: compreende a região do Aterro Sanitário e seu entorno, com áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também residencial, institucional e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZIC 2
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 3,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 30%

**(Redação dada pela Lei 3.947/20).**

XIII. Zona Especial de Projeto 1 – ZEP 1 – áreas dentro do perímetro urbano com parcelamentos aprovados e não implantados ou implantados em parte, com indefinição de greide e de alinhamento, com problemas de intercessões e de geometria das vias, e com problemas e riscos de degradação ambiental.

Estas áreas deverão ser objeto de projetos de regularização da ocupação, remanejamento de assentamentos, tratamento e recuperação de terrenos, revisão de projeto, definição sobre usos permitidos e parâmetros urbanísticos para sua ocupação, no prazo de 12 (doze) meses a partir de data de aprovação desta Lei;

XIV. Zona Especial de Projeto 2 – ZEP 2 – áreas indivisas dentro do perímetro urbano, impróprias para o parcelamento e/ou ocupação devido à declividade, à degradação existente, aos riscos de inundação, aos processos erosivos, que deverão ser objeto de estudos específicos e projetos de recuperação, consolidação e proteção com o objetivo de criação de áreas verdes para ambientação urbana e espaços de lazer, no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de publicação desta Lei;

XV. Zona Especial de Projeto 3 – ZEP 3 – áreas dentro do perímetro urbano destinadas à elaboração e implantação de projetos viários em geral, articulações e interseções de vias existentes, obras de drenagem e canalizações, instalação de equipamentos de infra-estrutura urbana, obras para recuperação e revitalização de terrenos com ocupação e parcelamentos precários nas áreas marginais do rio Maranhão e do ribeirão Santo Antônio, obras para implantação de novas vias conforme o Mapa Sistema Viário Principal e Proposta de Complementação, anexo a esta Lei, bem como outras destinações em termos de serviços e equipamentos de infra-estrutura urbana. A elaboração dos projetos e início das obras deverá ocorrer no prazo de 12 (doze) meses a partir da aprovação desta Lei, tendo em vista a melhoria das condições de ocupação do solo, circulação e paisagem da cidade. Após a implantação dos projetos nas ZEP 3 integradas pelo sistema viário existente, os terrenos lindeiros a essas vias serão caracterizados como Zona Comercial – ZC. Após a implantação dos projetos nas ZEP 3 relacionadas às propostas de complementação do Sistema Viário Principal, conforme Mapa anexo a esta Lei, os corredores resultantes deverão, gradativamente, integrar futuros parcelamentos, dando continuidade ao tecido urbano e constituindo novas ZC.

XVI. Zona Especial de Projeto 4 – ZEP 4 – áreas indivisas e/ou desmembradas, em parte, situadas às margens da BR 040, que deverão ser objeto de projetos viários em geral como tratamento de vias secundárias existentes e paralelas à faixa de domínio da rodovia, estudo de intercessões de vias existentes, obras de drenagem e canalizações, recuperação de áreas de risco, entre outros aspectos a serem definidos a partir dos levantamentos necessários, tendo em vista sua caracterização como ZEU 5, conforme Lei de Parcelamento do Solo. A elaboração desses projetos deverá se dar no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Neste período não serão permitidos loteamentos e desmembramentos nestas áreas. Os parcelamentos implantados na ZEU 5 serão caracterizados como ZIC.

XVII. Zona Especial de Projeto 5 - ZEP 5 - áreas situadas às margens da BR 040, onde serão necessários projetos viários em geral como prolongamentos e interseções de vias existentes, tratamento e/ou implantação de vias secundárias paralelas à faixa de domínio, obras de drenagem e canalizações,

instalações de equipamentos de infra-estrutura urbana, obras de recuperação de áreas de risco, projetos para recuperação de áreas com ocupação e parcelamento precários, cadastramento desses parcelamentos para definições sobre greide, alinhamento, infra-estrutura e espaços a serem destinados a equipamentos sociais e comunitários e áreas livres de uso público. A elaboração desses projetos deverá se dar no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Neste período não serão permitidos loteamentos e desmembramentos nestas áreas. Após a implantação dos projetos na ZEP 5, as áreas remanescentes, que permanecerem lindeiras à BR 040, serão caracterizadas como ZEU 5 conforme Lei de Parcelamento do Solo, desde que sejam implantadas vias secundárias paralelas à faixa de domínio, para acesso a esses parcelamentos, que serão caracterizados como ZIC.

Fica permitido o uso comercial e de uso residencial unifamiliar com no máximo 6 pavimentos, o uso residencial multifamiliar vertical misto e o uso institucional de no máximo 6 pavimentos na Avenida Paralela, Rua José Pinheiro e Rua Cemig, todos do Bairro Jardim Profeta. (incluído pela Lei nº 3.214 de 2012).

~~XV. — Zona de Interesse Especial 1 — ZIE 1 — áreas indivisas dentro do perímetro urbano destinadas à criação e implantação de espaços e equipamentos especiais como terminais de transbordo, estacionamentos, cemitério, centros de convenções e exposições, espaços públicos de uso coletivo para as manifestações culturais da cidade e do município como um todo, e outros equipamentos similares, que favoreçam uma melhor estruturação do espaço urbano e a integração das diferentes regiões da cidade, bem como criem melhores condições para a ambientação paisagística urbana e a identificação da comunidade com o espaço. Essas áreas deverão ser objeto de projetos no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data de aprovação desta Lei. Neste período não serão permitidos loteamentos e desmembramentos nestas áreas. Para a elaboração desses projetos e definição dos parâmetros para a ocupação e dos usos permitidos para cada ZIE, serão ouvidos o CODEPLAN e o CODEMA. Os parâmetros gerais para a ocupação do solo na ZIE 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

#### ~~Parâmetros de Ocupação do Solo — ZIE 1~~

~~Taxa de ocupação máxima — 60%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo — 1,2~~

~~Afastamento lateral mínimo — 3,0m~~

~~Afastamento frontal mínimo — 5,0m~~

~~Afastamento de fundo mínimo — 5,0m~~

<p>Taxa de permeabilidade mínima – 30%</p>
--

XVIII- Zona de Interesse Especial 1 – ZIE1: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), testada mínima de 15m (quinze metros) e edificações com até 06 (seis) pavimentos, destinada ao uso institucional, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZIE 1
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 3,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 30%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~XVI. — Zona de Interesse Especial 2 — ZIE 2 — áreas dentro do perímetro urbano onde já estão localizados espaços e equipamentos de uso coletivo, voltados para recreação, lazer, práticas esportivas, educação, atividades culturais, comunitárias, bem como áreas de propriedade da administração pública municipal, áreas livres com destinação já definida para instalação de atividades voltadas para a educação, cultura, lazer, bem como áreas livres adjacentes a equipamentos existentes e passíveis de abrigarem equipamentos similares e/ou complementares. Essas áreas não poderão ser loteadas, podendo ser desmembradas em terrenos maiores para a localização desses espaços e equipamentos previstos. Havendo necessidade de substituição do uso atual instalado, somente será permitida ali a localização de atividades semelhantes e afins com o uso anterior, mantendo as características de uso coletivo e destinado à recreação, lazer, práticas esportivas, educação, atividades culturais e comunitárias. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIE 2 estão definidos no quadro a seguir:~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo — ZIE 2~~**

<p><del>Taxa de ocupação máxima – 60%</del></p> <p><del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del></p> <p><del>Afastamento lateral mínimo – 3,0m</del></p>
---

Afastamento frontal mínimo — 5,0m
Afastamento de fundo mínimo — 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima — 30%

XIX- Zona de Interesse Especial 2 – ZIE2: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 06 (seis) pavimentos, destinada ao uso institucional, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZIE 2
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 3,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 30%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~XVII. — Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pela Lei Federal 4.771 de 15/09/65 — Código Florestal, pela Lei Estadual 14.309 de 19/06/02 e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~XVII. — Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pela Lei Federal 4.771 de 15/09/65 — Código Florestal, pela Lei Estadual 14.309 de 19/06/02 e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão~~

~~existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. (Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).~~

XX- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pela Lei Federal 4.771 de 15/09/65 - Código Florestal, pela Lei Estadual 14.309 de 19/06/02 e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~XVIII. — Zonas de Expansão Urbana — ZEU — áreas contidas dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:~~

~~a) — Zona de Expansão Urbana 1 — ZEU 1: lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> com 10m de testada, para terrenos com declividade inferior a 15%, lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> com 12m de testada, para terrenos com declividade de 15% até 20%, e lotes mínimos de 450m<sup>2</sup> com 15m de testada, para terrenos com declividade acima de 20% até 30%. Os parcelamentos aprovados na ZEU1 serão caracterizados como ZUR 1;~~

~~b) — Zona de Expansão Urbana 2 — ZEU 2: lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> com 12m de testada, para terrenos com declividade até 20% e lotes mínimos de 450m<sup>2</sup> com 15m de testada, para terrenos com declividade acima de 20% até 30%. Os parcelamentos aprovados na ZEU2 serão caracterizados como ZUR 2;~~

~~e) — Zona de Expansão Urbana 3 — ZEU 3: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> com 20m de testada, sendo proibido o desmembramento e qualquer forma de subdivisão desses lotes em fração ideal. Na ZEU 3 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parcelamentos aprovados na ZEU3 serão caracterizados como ZUR 3;~~

~~d) — Zona de Expansão Urbana 4 — ZEU 4: lotes mínimos de 2.000m<sup>2</sup> com testada mínima de 20m, destinados às chácaras e aos sítios de recreio, sendo proibido o desmembramento e qualquer forma de subdivisão desses lotes em fração ideal. Na ZEU 4 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parcelamentos aprovados na ZEU 4 serão caracterizados como ZUR 4;~~

~~e) Zona de Expansão Urbana 5 — ZEU 5: área destinada preferencialmente à localização de indústrias, comércio e serviços como atacadistas, oficinas postos de combustível, transportadoras e similares, cujo parcelamento deverá permitir módulos com, no mínimo, 1.500m<sup>2</sup>, sendo proibido o desmembramento dos módulos localizados nesta zona. Será permitido o remembramento de módulos. Os parcelamentos aprovados na ZEU 5 serão caracterizados como ZIC;~~

~~f) Zona de Expansão Urbana de Interesse Social — ZEU Social: constitui áreas destinadas à implantação de loteamentos de interesse social e deverão atender às exigências constantes da Lei de Parcelamento do Solo.~~

~~XVIII Zonas de Expansão Urbana — ZEU — áreas contidas dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:~~

~~a) Zona de Expansão Urbana 1 — ZEU 1: lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> com 10m de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU1 serão caracterizados como ZUR 1;~~

~~b) Zona de Expansão Urbana 2 — ZEU 2: lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> com 12m de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU2 serão caracterizados como ZUR 2;~~

~~c) Zona de Expansão Urbana 3 — ZEU 3: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> com 20m de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU3 serão caracterizados como ZUR 3;~~

~~d) Zona de Expansão Urbana 4 — ZEU 4: lotes mínimos de 2.000m<sup>2</sup> com 20m de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU 4 serão caracterizados como ZUR 4;~~

~~e) Zona de Expansão Urbana 5 — ZEU 5: lotes mínimos de 1.500m<sup>2</sup> com 20m de testada mínima. área destinada preferencialmente à localização de indústrias, comércio e serviços como atacadistas, oficinas postos de combustível, transportadoras e similares, cujo parcelamento deverá permitir módulos com, no mínimo, 1.500m<sup>2</sup>. Será permitido o remembramento de módulos. Os parcelamentos aprovados na ZEU 5 serão caracterizados como ZIC;~~

~~f) Zona de Expansão Urbana de Interesse Social — ZEU Social: constitui áreas destinadas à implantação de parcelamentos de interesse social e deverão atender às exigências constantes da lei de Parcelamento do Solo.~~

~~Parágrafo Único — No caso de áreas com declividade entre 30 e 47%, deverá ser respeitado o disposto no parágrafo §1º do art. 6º da Lei de Parcelamento do Solo. (Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).~~

~~XXI - Zonas de Expansão Urbana – ZEU: áreas contidas dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:~~

a) Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1: lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com 10m (dez metros) de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU1 serão caracterizados como ZUR1;

b) Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2: lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12m (doze metros) de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU2 serão caracterizados como ZUR2;

c) Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com 20m (vinte metros) de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU3 serão caracterizados como ZUR3;

d) Zona de Expansão Urbana 4 – ZEU4: lotes mínimos de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), com 20m (vinte metros) de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU 4 serão caracterizados como ZUR4;

e) Zona de Expansão Urbana 5 – ZEU5: lotes mínimos de 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), com 20m (vinte metros) de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU5 serão caracterizados como ZIC;

f) Zona de Expansão Urbana de Interesse Social – ZEU Social: constitui áreas destinadas à implantação de parcelamentos de interesse social. Os parcelamentos aprovados na ZEU Social serão caracterizados como ZEIS I.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~XVIII A – Zona de Interesse Ambiental – ZIA – compreende a região do Aterro Sanitário e Controlado e seu entorno, contendo significativas áreas florestadas. Estas áreas deverão ser consideradas prioritárias, assim como as ZUPPs, quando das negociações nos processos de licenciamento ambiental a título de compensação e nos projetos de recuperação ambiental. Não serão permitidas ocupações distando menos de 500 metros dos limites do Aterro Sanitário e Controlado, exceto aquelas atividades afins ou relacionadas com a destinação correta de resíduos sólidos, que também não deverão se localizar a menos de 200 metros de zonas residenciais. Na ZIA 1 não serão permitidos loteamentos, podendo apenas ser admitidas a instalação de parte do percentual destinado a área verde e de complementação do sistema viário destes, após avaliação dos órgãos competentes. Serão admitidos desmembramentos resultando em lotes mínimos de 2.000m<sup>2</sup> apenas nas áreas distando até 500 metros exclusivamente para atividades afins ou relacionadas com a destinação correta de resíduos sólidos, nas demais áreas serão admitidos desmembramentos resultando em lotes mínimos de 20.000m<sup>2</sup>. Todos os projetos inseridos nesta zona deverão ser submetidos à análise do CODEPLAN e do CODEMA.~~

**Parâmetros de Uso e Ocupação da ZIA 1:**

	ZIA 1 – Geral	ZIA 1 – em áreas situadas até 500m dos limites do aterro sanitário
Loteamento	Não permitido.	Não permitido.
Desmembramento	Sim, área mínima de 20.000m <sup>2</sup>	Sim, área mínima de 2.000m <sup>2</sup>
Testada Mínima	50 metros	20 metros
Usos Permitidos	Prioritário de preservação ambiental, podendo ser admitidos usos de baixo impacto ambiental, devendo ser avaliado pelo CODEPLAN e pelo CODEMA.	Somente preservação ambiental e atividades afins ou relacionadas com a destinação correta de resíduos sólidos, devendo este último distar no mínimo 200 metros de zonas residenciais.
Taxa de ocupação máxima	10%	40%
Coefficiente de aproveitamento máximo	0,2	0,6
Afastamento lateral mínimo	5,0m	5,0m
Afastamento frontal mínimo	10,0m	10,0m
Afastamento de fundo mínimo	10,0m	10,0m
Taxa de Permeabilidade mínima	50%	50%

**(Incluído pela Lei 3.208, de 2012).**

XXII-A - Zona de Interesse Ambiental – ZIA: compreende os parques ecológicos contendo significativas áreas florestadas.

- a) Áreas consideradas prioritárias, quando das negociações nos processos de licenciamento ambiental a título de compensação e nos projetos de recuperação ambiental, mediante indicação e manifestação prévia do órgão executivo ambiental ou do CODEMA;
- b) Áreas insuscetíveis de loteamento, mas admitida a instalação de parte do percentual destinado a área verde e de complementação do sistema viário, após avaliação dos órgãos competentes; e
- c) Serão admitidos desmembramentos do solo, nos termos dos quadros abaixo;
- d) Todos os projetos inseridos nesta zona deverão ser submetidos à análise do CODEMA.

<b>QUADRO I - ZIA 1</b>	
Loteamento	Não permitido.
Desmembramento	Sim, área mínima de 20.000m <sup>2</sup>
Testada Mínima	50 metros
Usos Permitidos	Prioritário de preservação ambiental, podendo ser admitidos usos de baixo impacto ambiental, devendo ser avaliado pelo CODEMA.
Taxa de ocupação máxima	10%
Coefficiente de aproveitamento máximo	0,2
Afastamento lateral mínimo	5,0m
Afastamento frontal mínimo	5,0m
Afastamento de fundo mínimo	10,0m
Taxa de permeabilidade mínima	50%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

## **Seção II - Da Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão – ZUR Alto Maranhão**

**Art. 7º** A Zona Urbana Especial do Distrito de Alto Maranhão está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei:

~~I. — Zona Urbana de Interesse Histórico de Alto Maranhão — ZUH Alto Maranhão — constituída pela ocupação original do antigo povoado de Alto Maranhão, cujo traçado urbano e tipologia arquitetônica configuram uma aglomeração urbana de interesse histórico para o município, com remanescentes de~~

século XVIII e século XIX. Na ZUH Alto Maranhão, os parâmetros de ocupação do solo e os usos permitidos deverão preservar e valorizar as características específicas desse conjunto urbano em termos de volumetria, tipo de telhado, afastamentos frontais e laterais, obedecendo ainda os dispositivos constantes do Código de Obras e do Código de Posturas, e ouvindo o CODEPLAN. Na ZUH as edificações deverão ter, no máximo, 02 pavimentos e serão permitidos o uso residencial unifamiliar, multifamiliar, o uso misto residencial, comércio e serviços de pequeno porte e abrangência de atendimento local, pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial, uso institucional de pequeno porte relacionado à saúde, educação, atividades comunitárias, religiosas e associativas, recreação e lazer. O conjunto urbano da ZUH deverá ser objeto de inventário dos monumentos e edificações de interesse histórico para ajustes na delimitação da zona, caso necessário, tendo em vista a constituição das ambiências desses monumentos. A ZUH deverá também ser objeto de cadastramento dos parcelamentos existentes para a regularização dos mesmos e definição do padrão mínimo do lote a ser permitido. Esses trabalhos deverão ser realizados no prazo de 12 (doze) meses a partir da aprovação desta Lei ficando, nesse período, proibido o desmembramento de lotes na ZUH. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUH Alto Maranhão estão definidos no quadro a seguir:

#### **Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUH**

~~As edificações deverão ter, no máximo, dois pavimentos acima do nível da rua;~~

~~Deverão manter as mesmas características das edificações vizinhas, em termos de altura, alinhamento (afastamento frontal) e de afastamentos laterais, no entorno imediato dos monumentos históricos, quando as edificações vizinhas constituírem um conjunto urbano homogêneo, e deverão respeitar um afastamento mínimo de 3,0m do alinhamento (afastamento frontal) e o afastamento lateral mínimo de 1,5m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima, nos demais casos;~~

~~Afastamento de fundo mínimo — 3,0m~~

~~Taxa de ocupação máxima — 60%~~

~~Taxa de permeabilidade mínima — 25%~~

I- Zona Urbana de Interesse Histórico do Alto Maranhão– ZUHM: constituída pela ocupação original do antigo povoado de Alto Maranhão, com lotes de área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), cujas edificações deverão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, altura máxima das edificações é de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) até o beiral e

10m (dez metros) até a cumeeira, respeitando-se as características desse conjunto urbano em termos de volumetria, tipo de telhado, afastamentos frontais e laterais.

QUADRO I- ZUHM
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo – 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,5m
Afastamento frontal mínimo - 3,0m, podendo ser no alinhamento quando as edificações vizinhas constituírem um conjunto urbano homogêneo
Afastamento de fundo mínimo - 3,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 25%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~II. — Zona de Interesse Ambiental 1 — ZIA 1 — áreas não parceladas e não ocupadas, apresentando faixas de declividade mais altas, florestadas em parte, onde não serão permitidos parcelamentos e nenhum tipo de ocupação que as descaracterize como entorno paisagístico da ZUH Alto Maranhão. Na ZIA 1 poderá apenas ocorrer a implantação de parques municipais, RPPNs, corredores ecológicos, com atividades voltadas para a preservação ecológica e paisagística do conjunto natural que representam;~~

II- Zona de Interesse Ambiental 1 – ZIA1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, podendo ser parceladas com lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros), onde serão permitidas edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno porte com, no máximo, 02 (dois) pavimentos, que não descaracterizem como entorno paisagístico e ambiental da ZUHM, devendo ser submetido o projeto de aprovação ao COMUPHAC e ao CODEMA, cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZIA 1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZIA1
Taxa de ocupação máxima - 40%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 0,4
Afastamento lateral mínimo – 3,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m, podendo chegar a 10,0m conforme deliberação do COMUPHAC
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de permeabilidade mínima - 50%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~III. — Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 — ZUR 1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 300m<sup>2</sup>, onde será permitidas edificações com, no máximo, 02 pavimentos, uso residencial unifamiliar e multifamiliar, uso residencial misto, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Na ZUR 1 não será permitido o desmembramento de lotes, mas poderá ocorrer o remembramento de lotes com lotes máximos de 720m<sup>2</sup>. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

**Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR 1**

~~Taxa de ocupação máxima — 75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo — 1,2~~

~~Afastamento lateral mínimo — 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima.~~

~~Afastamento frontal mínimo — 3,0m~~

~~Afastamento de fundo mínimo — 3,0m~~

~~Taxa de Permeabilidade mínima — 30%~~

III- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), onde serão permitidas edificações com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, permitindo-se o remembramento de áreas com lotes máximos de 720m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

<b>QUADRO I- ZUR1</b>
Taxa de ocupação máxima - 75%

Coeficiente de aproveitamento máximo –2,2

Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m

Afastamento frontal mínimo - 1,50m

Afastamento de fundo mínimo - 1,50m

Taxa de permeabilidade mínima - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

IV. Zona Especial de Projeto 1 – ZEP 1 – áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da BR 383, onde serão necessários projetos viários em geral como articulações e interseções de vias existentes, vias secundárias paralelas à faixa de domínio, obras de drenagem e canalizações, equipamentos de infra-estrutura urbana, obras de recuperação de áreas de risco, definição de normas para o parcelamento do solo, que deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Neste período não serão permitidos loteamentos e desmembramentos nestas áreas. Após a definição dos projetos, a ZEP 1 será caracterizada como ZIC;

V. Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC – áreas situadas às margens da BR 383, destinadas à média densidade de ocupação, onde serão permitidos os usos comerciais e de prestação de serviços de médio porte, com raio de abrangência de atendimento relacionado ao Distrito de Alto Maranhão e ao tráfego da rodovia, bem como o uso industrial de pequeno e médio porte, com indústrias não poluidoras e que utilizem tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infra-estrutura. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidas dentro do projeto da ZEP 1 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:

**Parâmetros de Ocupação do Solo - ZIC**

Taxa de ocupação máxima - 75%

Coeficiente de aproveitamento máximo - 1,2

Afastamento lateral mínimo - 5,0m

Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%

~~VI. Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, caracterizadas por lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup>, podendo ter edificações com no máximo, 03 pavimentos, uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, uso institucional relacionado à educação, atividades de recreação e lazer, atividades associativas e comunitárias. Não será permitido o desmembramento de lotes, sendo permitido o remembramento de lotes apenas para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro a seguir:~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 2~~**

<del>Taxa de ocupação máxima – 60%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 0,8</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 2,5m</del>
<del>Afastamento frontal mínimo – 5,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo – 10,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima – 40%</del>

VI- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR2 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR2
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,8
Afastamento lateral mínimo – 2,5m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 10,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 30%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~VII. — Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e/ ou os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~VII — Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e/ ou os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. **(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**~~

VII- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e/ ou os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete metros quadrados) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~VIII. — Zona de Expansão Urbana — ZEU — área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:~~

~~a) — Zona de Expansão Urbana 1 — ZEU 1: lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> com 10m de testada, para terrenos com declividade inferior a 15%, lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> com 12m de testada, para terrenos com declividade de 15% até 20%, e lotes mínimos de 450m<sup>2</sup> com 15m de testada, para terrenos com~~

~~declividade acima de 20% até 30%. Os parcelamentos aprovados na ZEUI serão caracterizados como ZUR 1;~~

~~b) Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU 3: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> com 20m de testada, sendo proibido o desmembramento e qualquer forma de subdivisão desses lotes em fração ideal. Na ZEU 3 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parcelamentos aprovados na ZEUI em Alto Maranhão serão caracterizados como ZUR 2.~~

~~e) Zona de Expansão Urbana 5 – ZEU 5: área destinada preferencialmente à localização de indústrias, comércio e serviços como atacadistas, oficinas, postos de combustível, transportadoras e similares, cujo parcelamento deverá permitir módulos com, no mínimo, 1.500m<sup>2</sup>, sendo proibido o desmembramento dos módulos localizados nesta zona. Será permitido o remembramento de módulos. Os parcelamentos aprovados na ZEUI serão caracterizados como ZIC;~~

VIII- Zona de Expansão Urbana – ZEU: área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:

a) Zona de Expansão Urbana 1 - ZEUI: lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 10m (dez metros), para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos por cento) com testada mínima de 12m (doze metros quadrados), para terrenos com declividade de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento); e lotes mínimos de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 47% (quarenta e sete por cento). Os parcelamentos aprovados na ZEUI serão caracterizados como ZUR1;

b) Zona de Expansão Urbana 3 – ZEUI: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) com testada mínima de 20m (vinte metros), sendo proibido o desmembramento e qualquer forma de subdivisão desses lotes em fração ideal. Na ZEUI será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parcelamentos aprovados na ZEUI em Alto Maranhão serão caracterizados como ZUR2.

c) (revogado).

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

### **Seção III - Da Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murtinho**

**Art. 8º** A Zona Urbana da localidade de Joaquim Murtinho está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

~~I. Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 300m<sup>2</sup>, onde será permitidas edificações com, no máximo 3 pavimentos, uso residencial unifamiliar, uso residencial unifamiliar misto, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. O uso residencial multifamiliar vertical e o uso multifamiliar vertical misto, com no máximo 04 (quatro) pavimentos, poderão ser permitidos desde que ocorra o remembramento de lotes, com lotes de no máximo 600m<sup>2</sup> ou projeto de reparcelamento de quadras com lotes mínimos de 360m<sup>2</sup>. Não será permitido o desmembramento de lotes. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 1~~**

<del>Lotes mínimos de 300m<sup>2</sup></del>	<del>Lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> e lotes máximos de 600m<sup>2</sup></del>
<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>	<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2m</del>	<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,8</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima</del>	<del>Afastamento lateral mínimo 1,50m</del>
<del>Afastamento frontal mínimo – 3,0m</del>	<del>Afastamento frontal mínimo 3,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo – 3,0m</del>	<del>Afastamento de fundo mínimo 3,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%</del>	<del>Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%</del>

I- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1

Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 2,2
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 1,50m
Afastamento de fundo mínimo - 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima. - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

II. Zona Especial de Projeto 1 – ZEP 1 – áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da BR 383 e da BR 040, onde serão necessários projetos viários em geral como articulações e interseções de vias existentes, vias secundárias paralelas à faixa de domínio, obras de drenagem e canalizações, equipamentos de infra-estrutura urbana, obras de recuperação de áreas de risco, definição de normas para o parcelamento do solo, que deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Neste período não serão permitidos loteamentos e desmembramentos nestas áreas. Após a definição dos projetos, a ZEP 1 será caracterizada como ZIC;

III. Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC – áreas situadas às margens da BR 383 e BR 040, destinadas à média densidade de ocupação, onde serão permitidos os usos comercial e de prestação de serviços de médio porte, com raio de abrangência de atendimento relacionado à localidade e ao tráfego da rodovia, bem como o uso industrial de pequeno porte, com indústrias não poluidoras e que utilizam tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infra-estrutura. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidas dentro do projeto da ZEP 1 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:

#### **Parâmetros de Ocupação do Solo - ZIC**

Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 5,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de Permeabilidade mínima. - 25%
--------------------------------------

IV. Zona Especial de Projeto 2 – ZEP 2 – áreas dentro do perímetro urbano com problemas e riscos de degradação ambiental, ocupadas em parte, que deverão ser objeto de cadastramento da ocupação existente, delimitação de áreas de risco e de áreas impróprias para parcelamento, projeto de remanejamento de assentamentos, caso necessário, tratamento e recuperação de terrenos, revisão de projeto de parcelamento, definição sobre usos permitidos e parâmetros urbanísticos para sua ocupação, no prazo de 06 (seis) meses a partir de data de aprovação desta Lei. Neste período não serão permitidos desmembramentos, loteamentos e construções nestas áreas;

V. Zona Especial de Projeto 3 – ZEP 3 – áreas indivisas dentro do perímetro urbano, internas aos loteamentos, que deverão ser objeto de estudos específicos para a delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para ocupação e áreas de interesse para preservação, sendo as áreas remanescentes, após estes estudos, indicadas para a localização de equipamentos públicos voltados para esportes, lazer e atividades culturais, no prazo de 06 (seis) meses a contar da data de publicação desta Lei. Neste período não serão permitidos desmembramentos e construções nestas áreas.

~~VI. Zona Urbana de Preservação Permanente – ZUPP – compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~VI. Zona Urbana de Preservação Permanente – ZUPP – compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~  
**(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**

VI- Zona Urbana de Preservação Permanente – ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~VII. Zona de Expansão Urbana – ZEU: área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:~~

~~a) Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2: lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> com 12m de testada, para terrenos com declividade até 20% e lotes mínimos de 450m<sup>2</sup> com 15m de testada, para terrenos com declividade acima de 20% até 30%. Os parcelamentos aprovados na ZEU2 em Joaquim Murtinho serão caracterizados como ZUR 1.~~

~~b) Zona de Expansão Urbana 5 – ZEU 5: área destinada preferencialmente à localização de indústrias, comércio e serviços como atacadistas, oficinas, postos de combustível transportadoras e similares, cujo parcelamento deverá permitir módulos com, no mínimo, 1.500m<sup>2</sup>, sendo proibido o desmembramento dos módulos localizados nesta zona. Será permitido o remembramento de módulos. Os parcelamentos aprovados na ZEU 5 serão caracterizados como ZIC;~~

VII- Zona de Expansão Urbana – ZEU: área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:

a) Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2: lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros), para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos por cento) com testada mínima de 12m (doze metros quadrados), para terrenos com declividade de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento); e lotes mínimos de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 47% (quarenta e sete por cento). Os parcelamentos aprovados na ZEU2 em Joaquim Murtinho serão caracterizados como ZUR1.

b) (Revogado).

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

## Seção IV - Da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite – ZUR Lobo Leite

**Art. 9º** A Zona Urbana Especial do Distrito de Lobo Leite está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

~~I. — Zona Urbana de Interesse Histórico de Lobo Leite — ZUH Lobo Leite — áreas ocupadas, cujo traçado urbano e tipologia arquitetônica configuram o centro histórico inicial do Distrito de Lobo Leite, com remanescentes do século XVIII e século XIX, onde os parâmetros de ocupação do solo e os usos permitidos deverão preservar as características específicas desse conjunto urbano em termos de volumetria, tipo de telhado, afastamentos frontais e laterais, obedecendo ainda os dispositivos constantes do Código de Obras, do Código de Posturas, e ouvindo o CODEPLAN. Na ZUH as edificações deverão ter, no máximo, 02 pavimentos e serão permitidos o uso residencial unifamiliar, multifamiliar, o uso misto residencial, comércio e serviços de pequeno porte e abrangência de atendimento local, pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial, uso institucional de pequeno porte relacionado à saúde, educação, atividades comunitárias, religiosas e associativas, recreação e lazer. O conjunto urbano da ZUH deverá ser objeto de inventário dos monumentos e edificações de interesse histórico para ajustes na delimitação da zona, caso necessário, tendo em vista a constituição das ambiências desses monumentos. A ZUH deverá também ser objeto de cadastramento dos parcelamentos existentes para a regularização dos mesmos e definição do padrão mínimo do lote a ser permitido. Esses trabalhos deverão ser realizados no prazo de 12 (doze) meses a partir da aprovação desta Lei ficando, nesse período, proibido o desmembramento de lotes na ZUH. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUH Lobo Leite estão definidos no quadro a seguir:~~

### **Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUH Lobo Leite**

~~As edificações deverão ter, no máximo, dois pavimentos acima do nível da rua;~~

~~Deverão manter as mesmas características das edificações vizinhas, em termos de altura, alinhamento (afastamento frontal) e de afastamentos laterais, no entorno imediato dos monumentos históricos, quando as edificações vizinhas constituírem um conjunto urbano homogêneo, e deverão respeitar um afastamento mínimo de 3,0m do alinhamento (afastamento frontal) e o afastamento lateral mínimo de 1,5m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima, nos demais casos;~~

~~Afastamento de fundo mínimo — 3,0m~~

~~Taxa de ocupação máxima — 75%~~

~~Taxa de permeabilidade mínima — 25%~~

I- Zona Urbana de Interesse Histórico de Lobo Leite– ZUHL: constituída pela ocupação original do antigo povoado de Lobo Leite, lotes com área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros), cujas edificações deverão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, respeitando-se as características desse conjunto urbano em termos de volumetria, tipo de telhado, afastamentos frontais e laterais.

QUADRO I- ZUHL
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo – 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 3,0m, podendo ser no alinhamento quando as edificações vizinhas constituírem um conjunto urbano homogêneo
Afastamento de fundo mínimo - 3,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~II. Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1 – áreas com baixa densidade de ocupação, com lotes mínimos de 250m<sup>2</sup>, onde será permitidas edificações com, no máximo, 3 pavimentos, o uso residencial unifamiliar, o uso misto residencial, o uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. O uso residencial multifamiliar vertical, com no máximo 04 pavimentos, poderá ser permitido desde que ocorra o remembramento de lotes, com lotes de no máximo 500m<sup>2</sup> ou projeto de reparcelamento de quadras com lotes mínimos de 360m<sup>2</sup>. Não será permitido o desmembramento de lotes. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

**Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 1**

<del>Lotes mínimos de 250m<sup>2</sup></del>	<del>Lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> e lotes máximos de 500m<sup>2</sup></del>
<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>	<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del>	<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,7</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima</del>	<del>Afastamento lateral mínimo – 1,50m</del>

<del>Afastamento frontal mínimo - 3,0m</del>	<del>Afastamento frontal - 3,0m mínimo</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo - 3,0m</del>	<del>Afastamento de fundo - 3,0m mínimo</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima - 25%</del>	<del>Taxa de Permeabilidade mínima - 25%</del>

II- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), onde serão permitidas edificações com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 2,2
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 1,50m
Afastamento de fundo mínimo - 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

III. Zona Especial de Projeto 1 – ZEP 1 – áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da MG 030, onde serão necessários projetos viários em geral como articulações e interseções de vias existentes, vias secundárias paralelas à faixa de domínio, obras de drenagem e canalizações, equipamentos de infra-estrutura urbana, obras de recuperação de áreas de risco e definição de normas para o parcelamento do solo, que deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Neste período não serão permitidos loteamentos e desmembramentos nestas áreas. Após a definição dos projetos, a ZEP 1 será caracterizada como ZIC;

IV. Zona Especial de Projeto 2 – ZEP 2 – área limítrofe ao conjunto urbano de interesse histórico, parcelada em parte, cortada pelo leito da ferrovia e limitada ao norte pelo ribeirão Soledade. Esta área deverá ser objeto de cadastramento do parcelamento existente, para regularização do mesmo e definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como de levantamentos para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 06 (seis)

meses a partir da data de aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas devendo, para esse parcelamento, serem caracterizadas como ZEU 2 conforme o disposto na Lei de Parcelamento do Solo. Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ser lembrados e as edificações deverão ter, no máximo, 03 pavimentos.

~~V. — Zona de Interesse Industrial e Comercial — ZIC — áreas situadas às margens da MG-030, destinadas à média densidade de ocupação, onde serão permitidos os usos comercial e de prestação de serviços de médio porte, com raio de abrangência de atendimento relacionado ao Distrito de Lobo Leite e ao tráfego da rodovia, bem como o uso industrial de pequeno porte, com indústrias não poluidoras e que utilizam tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infra-estrutura. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidas dentro do projeto da ZEP-1 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:~~

#### ~~Parâmetros de Ocupação do Solo — ZIC~~

<del>Taxa de ocupação máxima — 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo — 1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo — 5,0m</del>
<del>Afastamento frontal mínimo — 5,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo — 5,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima. — 25%</del>

V - Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC – áreas situadas às margens da MG 030, destinadas à média densidade de ocupação, onde serão permitidos os usos comercial e de prestação de serviços de médio porte, com raio de abrangência de atendimento relacionado ao Distrito de Lobo Leite e ao tráfego da rodovia, bem como o uso industrial de pequeno porte, com indústrias não poluidoras e que utilizam tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infraestrutura. Aplicam-se tais parâmetros, no que diz respeito a restrição quanto ao uso industrial de baixo impacto ambiental e potencial poluidor, a todos empreendimentos que vierem a se instalar no Distrito Industrial de Lobo Leite. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidos dentro do projeto da ZEP 1 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo, salvo se lei específica dispuser diferente. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:

## Parâmetros de Ocupação do Solo - ZIC

Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2
Afastamento lateral mínimo – 5,0m
Afastamento frontal mínimo – 5,0m
Afastamento de fundo mínimo – 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima. - 25%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

VI. Zona de Interesse Especial 1 – ZIE 1 – área indivisa, limítrofe ao conjunto urbano de interesse histórico e situada às margens do ribeirão Soledade, apresentando cobertura vegetal de interesse. Esta área não poderá ser parcelada e deverá ser objeto de inventário do meio biótico e de projeto para a criação e implantação de parque municipal voltado para a preservação paisagística do entorno do conjunto urbano de interesse histórico, com possibilidades ainda de abrigar espaços e equipamentos para recreação e lazer, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei.

VII. Zona de Interesse Especial 2 – ZIE 2 – áreas de encosta, não parceladas, no entorno da Rua do Cruzeiro, cemitério e reservatório de água de abastecimento público. Essas áreas deverão ser objeto de projeto de desenho urbano e tratamento paisagístico, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei, tendo em vista a preservação do entorno dos equipamentos já existentes e a possibilidade de implantação de espaços e equipamentos voltados para o lazer.

~~VIII. Zona Urbana de Preservação Permanente – ZUPP – compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

VIII- Zona Urbana de Preservação Permanente – ZUPP – compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia

elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. **(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**

~~IX. Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, caracterizadas por lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup>, podendo ter edificações com no máximo, 03 pavimentos, uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, uso institucional relacionado à educação, usos destinados à recreação e lazer, atividades associativas e comunitárias. Não será permitido o desmembramento de lotes. Na ZUR 2 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro a seguir:~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 2~~**

<del>Taxa de ocupação máxima – 60%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 2,50m</del>
<del>Afastamento frontal mínimo – 5,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo – 5,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima – 30%</del>

IX- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR2 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR2
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,8

Afastamento lateral mínimo – 2,50m

Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de permeabilidade mínima - 30%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~X. Zona de Expansão Urbana – ZEU – área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:~~

~~a) Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU 1: lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> com 10m de testada, para terrenos com declividade inferior a 15%, lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> com 12m de testada, para terrenos com declividade de 15% até 20%, e lotes mínimos de 450m<sup>2</sup> com 15m de testada, para terrenos com declividade acima de 20% até 30%. Os parcelamentos aprovados na ZEU1 serão caracterizados como ZUR 1.~~

~~b) Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU 3: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> com testada mínima de 20m, sendo proibido o desmembramento e qualquer forma de subdivisão desses lotes em fração ideal. Na ZEU 3 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parcelamentos aprovados na ZEU3 em Lobo Leite serão caracterizados como ZUR 2.~~

~~e) Zona de Expansão Urbana 5 – ZEU 5: área destinada preferencialmente à localização de indústrias, comércio e serviços como atacadistas, oficinas, postos de combustível, transportadoras e similares, cujo parcelamento deverá permitir módulos com, no mínimo, 1.500m<sup>2</sup>, sendo proibido o desmembramento dos módulos localizados nesta zona. Será permitido o remembramento de módulos. Os parcelamentos aprovados na ZEU 5 serão caracterizados como ZIC;~~

X- Zona de Expansão Urbana – ZEU: área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:

a) Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1: lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 10m (dez metros), para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos por cento) com testada mínima de 12m (doze metros quadrados), para terrenos com declividade de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento); e lotes mínimos de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 47% (quarenta e sete por cento). Os parcelamentos aprovados na ZEU1 serão caracterizados como ZUR1;

b) Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) com testada mínima de 20m (vinte metros), sendo proibido o desmembramento e qualquer forma de subdivisão desses lotes em fração ideal. Na ZEU3 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parcelamentos aprovados na ZEU3 em Alto Maranhão serão caracterizados como ZUR2.

c) (Revogado).

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

### **Seção V - Da Zona Urbana Especial da localidade de Pires – ZUE Pires**

**Art. 10.** A Zona Urbana Especial da localidade de Pires está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

~~I. — Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 — ZUR 1 — áreas de baixa densidade de ocupação, com lotes mínimos de 300m<sup>2</sup>, onde será permitidas edificações com, no máximo, 03 pavimentos, o uso residencial unifamiliar, multifamiliar, o uso misto residencial, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Na ZUR 1 poderá ocorrer o remembramento com lotes máximos de 600m<sup>2</sup>, mas não será permitido o desmembramento de lotes. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

#### ~~**Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR 1**~~

~~Taxa de ocupação máxima — 75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo — 1,2m~~

~~Afastamento lateral mínimo — 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima~~

~~Afastamento frontal mínimo — 3,0m~~

~~Afastamento de fundo mínimo — 3,0m~~

~~Taxa de Permeabilidade mínima. — 25%~~

I- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m, edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 2,2
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 1,50m
Afastamento de fundo mínimo - 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima. - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

II. Zona Especial de Projeto 1 - ZEP 1 - áreas situadas às margens da BR 040, onde serão necessários projetos viários em geral como articulações e interseções de vias existentes, vias secundárias paralelas à faixa de domínio, obras de drenagem e canalizações, equipamentos de infra-estrutura urbana, obras de recuperação de áreas de risco, definição de normas para o parcelamento do solo, que deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Neste período não serão permitidos loteamentos e desmembramentos nestas áreas. Após a definição dos projetos, a ZEP 1 será caracterizada como ZIC.

~~III. Zona de Interesse Comercial – ZIC – áreas destinadas à média densidade, correspondendo às áreas marginais da BR 040, onde serão permitidos os usos comercial e de serviços de médio porte, com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade e microrregião, o uso industrial de pequeno porte, com indústrias não poluidoras e que utilizam tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infra-estrutura. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidas dentro do projeto da ZEP 1 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:~~

#### **~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZIC~~**

<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del>

Afastamento lateral mínimo — 5,0m
Afastamento frontal mínimo — 5,0m
Afastamento de fundo mínimo — 5,0m
Taxa de Permeabilidade mínima. — 25%

III. Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC – áreas a serem ocupadas com média densidade, lotes com área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros), edificações com até 02 (dois) pavimentos, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

#### **Parâmetros de Ocupação do Solo - ZIC**

Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 5,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de Permeabilidade mínima. - 25%

**(Redação dada pela Lei 3.947/20).**

~~IV. Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, caracterizadas por lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup>, podendo ter edificações com no máximo, 03 pavimentos, uso residencial unifamiliar, uso misto residencial unifamiliar, uso institucional relacionado à educação, atividades de recreação e lazer, atividades associativas e comunitárias. Não será permitido o desmembramento de lotes. Na ZUR 2 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro a seguir:~~

#### **~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 2~~**

<del>Taxa de ocupação máxima – 60%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 2,50m</del>
<del>Afastamento frontal mínimo – 5,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo – 5,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima – 30%</del>

IV- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR2 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR2
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,8
Afastamento lateral mínimo – 2,50m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 30%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~V. — Zona Urbana de Preservação Permanente — ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~V- Zona Urbana de Preservação Permanente – ZUPP – compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. (Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).~~

V- Zona Urbana de Preservação Permanente – ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

VI. Zona Especial de Projeto 2 – ZEP 2 – áreas limítrofes das interseções do sistema viário dos loteamentos existentes, com o leito da ferrovia. Estas áreas deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos, tendo em vista a segurança dessas transposições, relativamente à circulação de veículos e pedestres, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Não serão permitidas novas construções nestas áreas até a finalização dos projetos com a indicação da solução a ser adotada.

~~VII. Zona Especial de Projeto 3 – ZEP 3 – áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, limítrofes dos loteamentos existentes e percorridas por caminhos secundários e pelo leito da ferrovia. Estas áreas deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos, para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas para a implantação de espaços e equipamentos de uso público, voltados para atividades de educação e cultura, bem como de esportes, recreação e lazer.~~

VII. Zona Especial de Projeto 3 – ZEP 3 – áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, limítrofes aos loteamentos existentes e percorridas por caminhos secundários. Estas áreas deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos, para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de

aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas para a implantação de espaços e equipamentos de uso público, voltados para atividades de educação e cultura, bem como de esportes, recreação e lazer.

**(Redação dada pela Lei 3.947/20).**

~~VIII. — Zona de Expansão Urbana — ZEU — área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:~~

~~a) — Zona de Expansão Urbana 3 — ZEU 3: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> com testada mínima de 20m, sendo proibido o desmembramento e qualquer forma de subdivisão desses lotes em fração ideal. Na ZEU 3 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parcelamentos aprovados na ZEU3 em Pires serão caracterizados como ZUR 2;~~

~~b) — Zona de Expansão Urbana 5 — ZEU 5: área destinada preferencialmente à localização de indústrias, comércio e serviços como atacadistas, oficinas, postos de combustível, transportadoras e similares, cujo parcelamento deverá permitir módulos com, no mínimo, 1.500m<sup>2</sup>, sendo proibido o desmembramento dos módulos localizados nesta zona. Será permitido o remembramento de módulos. Os parcelamentos aprovados na ZEU 5 serão caracterizados como ZIC;~~

VIII- Zona de Expansão Urbana – ZEU: área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:

a) Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3: lotes mínimos de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) com testada mínima de 20m (vinte metros), sendo proibido o desmembramento e qualquer forma de subdivisão desses lotes em fração ideal. Na ZEU3 será permitido o remembramento de lotes somente para a implantação de espaços e equipamentos de lazer como praças de esportes, clubes recreativos e similares. Os parcelamentos aprovados na ZEU3 em Alto Maranhão serão caracterizados como ZUR2.

b) (Revogado).

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

## **Seção VI - Da Zona Urbana Especial da localidade de Vila Marques – ZUE Vila Marques**

**Art. 11.** A localidade de Vila Marques fica caracterizada como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com a área efetivamente parcelada e ocupada, configurando um aglomerado com características urbanas e compreendendo:

~~I. Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1 – áreas parceladas e ocupadas ou em processo de ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade com edificações de no máximo 03 pavimentos. Nesta zona será permitido o uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, o uso misto residencial, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 1~~**

<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima</del>
<del>Afastamento frontal mínimo – 3,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo – 3,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%</del>

I- Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 2,2
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m

Afastamento frontal mínimo - 1,50m

Afastamento de fundo mínimo - 1,50m

Taxa de permeabilidade mínima. - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~II. — Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~II — Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. **(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**~~

II- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

§ 1º A ZUE Vila Marques deverá ser objeto de estudos específicos para realizar o cadastro do parcelamento existente, promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo, se necessário, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de aprovação desta Lei.

§ 2º A redefinição do perímetro urbano da ZUE Vila Marques, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana.

## Seção VII - Da Zona Urbana Especial da localidade de Vila Cardoso – ZUE Vila Cardoso

**Art. 12.** A localidade de Vila Cardoso fica caracterizada como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com a área efetivamente parcelada e ocupada, configurando um aglomerado com características urbanas e compreendendo:

I. ~~Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1 – áreas parceladas e ocupadas ou em processo de ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade com edificações de no máximo 03 pavimentos. Nesta zona será permitido uso residencial unifamiliar, o uso misto residencial, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

### ~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 1~~

~~Taxa de ocupação máxima – 75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2m~~

~~Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima~~

~~Afastamento frontal mínimo – 3,0m~~

~~Afastamento de fundo mínimo – 3,0m~~

~~Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%~~

I- Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de

10m (dez metros), edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 2,2
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 1,50m
Afastamento de fundo mínimo - 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima. - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~II. Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~II Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. **(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**~~

II- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para

essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

III – Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1: compõe área distando até 600 m (seiscentos metros) dos limites da ZEU1 na direção sudoeste, podendo ser parcelado em lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros) para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 12m (doze metros), para terrenos com declividade de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento); e lotes mínimos de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 47% (quarenta e sete por cento). Os parcelamentos aprovados na ZEU1 serão caracterizados ZUR1;

**(Inserido pela Lei 3.774, 2018).**

§ 1º A ZUE Vila Cardoso deverá ser objeto de estudos específicos para realizar o cadastro do parcelamento existente, promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo se necessário, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de aprovação desta Lei.

§ 2º A redefinição do perímetro urbano da ZUE Vila Cardoso, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana.

### **Seção VIII - Da Zona Urbana Especial da localidade de Pequeri – ZUE Pequeri**

**Art. 13.** A localidade de Pequeri fica caracterizada como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com a área efetivamente parcelada e ocupada, configurando um aglomerado com características urbanas e compreendendo:

~~I. — Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 — ZUR 1 — áreas parceladas e ocupadas ou em processo de ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade com edificações de no máximo 4 pavimentos. Nesta zona será permitido uso residencial unifamiliar, o uso misto residencial, uso~~

~~institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

**~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 1~~**

<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 5,0m de altura máxima</del>
<del>Afastamento frontal mínimo – 3,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo – 3,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%</del>

I- Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), testada mínima de 12m (doze metros), edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 2,2
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 3,0m
Afastamento de fundo mínimo - 3,0m
Taxa de permeabilidade mínima. - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~II. Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~II Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. **(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**~~

II- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

§ 1º A ZUE Pequeri deverá ser objeto de estudos específicos para realizar o cadastro do parcelamento existente, promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo se necessário, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de aprovação desta Lei.

§ 2º A redefinição do perímetro urbano da ZUE Pequeri, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana.

## **~~Seção IX – Da Zona Urbana Especial da localidade de Plataforma – ZUE Plataforma~~**

~~Art. 14.~~ A localidade de Plataforma fica caracterizada como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com os limites de propriedade das áreas parceladas ali existentes e das áreas efetivamente ocupadas por atividades urbanas, compreendendo vias e logradouros públicos, quadras, lotes, e o terminal ferroviário de carga da Cia. Siderúrgica Nacional – CSN.

~~I. – Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1 – áreas parceladas e ocupadas ou em processo de ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade com edificações de no máximo 03 pavimentos. Nesta zona será permitido uso residencial unifamiliar, o uso misto residencial, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

### **~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 1~~**

<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 5,0m de altura máxima</del>
<del>Afastamento frontal mínimo – 3,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo – 3,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%</del>

~~II. – Zona Urbana de Uso Especial – ZU Especial – área ocupada pelo conjunto do terminal ferroviário de carga da Companhia Siderúrgica Nacional – CSN incluídas aí as edificações, equipamentos, maquinários e terrenos contíguos que se configuram como suporte às atividades do terminal ferroviário, devendo o Perímetro Urbano coincidir com os limites desse conjunto.~~

~~III. – Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP – compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com~~

~~as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~§ 1º A ZUE Plataforma deverá ser objeto de estudos específicos para realizar o cadastro do parcelamento existente, promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo se necessário, no prazo máximo de 12(doze) meses contados da data de aprovação desta Lei.~~

~~§ 2º A redefinição do perímetro urbano da ZUE Plataforma, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana.~~

**(Revogado pela Lei 2916, de 2009)**

## **Seção X - Da Zona Urbana Especial da localidade de Santa Quitéria – ZUE Santa Quitéria**

**Art. 15.** O povoado de Santa Quitéria fica caracterizado como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com a área efetivamente parcelada e ocupada, configurando um aglomerado com características urbanas e compreendendo:

~~I. — Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 — ZUR 1 — áreas parceladas e ocupadas ou em processo de ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade com edificações de no máximo 03 pavimentos. Nesta zona será permitido uso residencial unifamiliar, o uso misto residencial, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:-~~

### **Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR 1**

~~Taxa de ocupação máxima — 75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo — 1,2~~

~~Afastamento lateral mínimo — 1,50m, ou na divisa com 5,0m de altura máxima~~

~~Afastamento frontal mínimo — 3,0m~~

<p>Afastamento de fundo mínimo — 3,0m</p> <p>Taxa de Permeabilidade mínima. — 25%</p>
---

I- Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), testada mínima de 12m (doze metros), edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo — 2,2
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 3,0m
Afastamento de fundo mínimo - 3,0m
Taxa de permeabilidade mínima. — 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~H. — Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~H. — Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de~~

~~servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. (Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).~~

II- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

§ 1º A ZUE Santa Quitéria deverá ser objeto de estudos específicos para realizar o cadastro do parcelamento existente, promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo se necessário, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de aprovação desta Lei.

§ 2º A redefinição do perímetro urbano da ZUE Santa Quitéria, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana.

### **Seção XI - Da Zona Urbana Especial da localidade de Esmeril – ZUE Esmeril**

**Art. 16.** O povoado de Esmeril fica caracterizado como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com a área efetivamente parcelada e ocupada, configurando um aglomerado com características urbanas e compreendendo:

~~I. — Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 — ZUR 1 — áreas parceladas e ocupadas ou em processo de ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade com edificações de no máximo 03 pavimentos. Nesta zona será permitido uso residencial unifamiliar, o uso misto residencial, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

#### **Parâmetros de Ocupação do Solo — ZUR 1**

<del>Taxa de ocupação máxima – 75%</del>
<del>Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2</del>
<del>Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima</del>
<del>Afastamento frontal mínimo – 3,0m</del>
<del>Afastamento de fundo mínimo – 3,0m</del>
<del>Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%</del>

I- Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta por cento), testada mínima de 12m (doze metros), edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 2,2
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo - 3,0m
Afastamento de fundo mínimo - 3,0m
Taxa de permeabilidade mínima. - 15%

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

II. ~~Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP~~ compreende ~~áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as~~

~~normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~II- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP — compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. **(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**~~

II- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

§ 1º Na ZUE Esmeril serão permitidas edificações destinadas ao uso de hospedagem como hotéis, pousadas e similares, observados o máximo de 03 pavimentos e os demais parâmetros urbanísticos previstos para a zona, podendo, para isto, haver remembramento de lotes.

§ 2º A ZUE Esmeril deverá ser objeto de estudos específicos para promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo se necessário, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de aprovação desta Lei.

§ 3º A redefinição do perímetro urbano da ZUE Esmeril, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana.

~~**Seção XII — Da Zona Urbana Especial da localidade de Vila Matias ZUE Vila Matias**~~

~~Art. 17. A localidade de Vila Matias fica caracterizada como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com a área efetivamente parcelada e ocupada, configurando um aglomerado com características urbanas e compreendendo:~~

~~I. Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1 – áreas parceladas e ocupadas ou em processo de ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade com edificações de no máximo 03 pavimentos. Nesta zona será permitido uso residencial unifamiliar, o uso misto residencial, uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, comunitárias e associativas, uso comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no quadro a seguir:~~

#### ~~Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUR 1~~

~~Taxa de ocupação máxima – 75%~~

~~Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,2~~

~~Afastamento lateral mínimo – 1,50m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima~~

~~Afastamento frontal mínimo – 3,0m~~

~~Afastamento de fundo mínimo – 3,0m~~

~~Taxa de Permeabilidade mínima. – 25%~~

#### **Seção XII - Da Zona Urbana Especial da localidade de Ipiranga-ZUE Ipiranga**

**Art. 17.** A localidade de Ipiranga fica caracterizada como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com a área efetivamente ocupada, configurando um aglomerado com características urbanas e compreendendo:

I- Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZURI
----------------

Taxa de ocupação máxima - 75%
-------------------------------

Coeficiente de aproveitamento máximo –2,2
---

Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
---

Afastamento frontal mínimo - 1,50m
------------------------------------

Afastamento de fundo mínimo - 1,50m
-------------------------------------

Taxa de permeabilidade mínima. –15%
-------------------------------------

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~II. Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.~~

~~II. Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. **(Redação dada pela Lei 3.120, de 2011).**~~

II- Zona Urbana de Preservação Permanente ZUPP: áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, ou com áreas já reservadas para essa utilização, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as

áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~§ 1º A ZUE Vila Matias deverá ser objeto de estudos específicos para promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo se necessário, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de aprovação desta Lei.~~

§ 1º A ZUE Ipiranga deverá ser objeto de estudos específicos para promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo se necessário, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de aprovação desta Lei.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~§ 2º A redefinição do perímetro urbano da ZUE Vila Matias, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana.~~

§ 2º A redefinição do perímetro urbano da ZUE Ipiranga, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana.” (NR)

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

### **Seção XIII - Da Zona Urbana Especial do Complexo Siderúrgico da Açominas - ZUE Açominas**

**Art. 18.** O complexo siderúrgico da Açominas dentro do território municipal de Congonhas fica caracterizado como Zona Urbana Especial cujo Perímetro Urbano coincide com as divisas de propriedade da área onde esse complexo siderúrgico está instalado, compreendendo uma única zona urbana:

I. Zona Urbana Industrial – ZI – área ocupada pelas edificações, equipamentos, maquinários, sistema interno de vias, estacionamentos, e demais terrenos e elementos de suporte ao funcionamento do complexo siderúrgico. Nesta zona será permitida apenas a atividade industrial existente e as expansões que se fizerem necessárias a esta atividade e que atendam às diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas e às exigências da legislação ambiental pertinente e dos processos de licenciamento ambiental.

**Parágrafo único.** Havendo necessidade de redefinição do perímetro urbano da ZUE Açominas, em decorrência de necessidades específicas da atividade industrial da ZI, a delimitação do novo perímetro

urbano deverá estar em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Congonhas, com a legislação ambiental vigente e com o processo de licenciamento ambiental do empreendimento devendo, essa delimitação, ser objeto de Lei Municipal.

### **SEÇÃO XIII - A - Da Zona Urbana Especial MG-030/BR-040**

Art. 18-A. Fica caracterizada como Zona Urbana Especial MG-030/BR-040 a área indicada no mapa IV anexo a esta Lei, que se subdivide em duas zonas:

I – Zona Especial Industrial (ZEIND) - área destinada preferencialmente à localização de indústrias de qualquer porte, podendo ainda ser instalados equipamentos de uso institucional, comércio, prestação de serviços e agroindustriais. O módulo mínimo permitido para a área será de 1.500m<sup>2</sup>, e testada mínima de 30m. As atividades a serem instaladas e/ou regularizadas deverão apresentar além do licenciamento ambiental, Estudo de Impacto de Vizinhança e anuência dos órgãos responsáveis pela gestão rodoviária e ferroviária, quando couber. Os projetos deverão ser submetidos à análise do CODEPLAN, do CODEMA, bem como dos setores municipais competentes que poderão definir condicionantes para a instalação do empreendimento. Os parâmetros de ocupação do solo na ZEIND estão no quadro a seguir:

#### **Parâmetros de Ocupação do Solo – ZEIND**

Taxa de ocupação máxima- 60%

Coefficiente de aproveitamento máximo- 1,2

Afastamento lateral mínimo- 5,0m

Afastamento frontal mínimo- 5,0m

Afastamento de fundo mínimo- 5,0 m

Taxa de Permeabilidade mínima- 30%

II – Zona Especial de Amortecimento (ZEA) - área destinada a minimizar o impacto das atividades industriais sobre a ocupação residencial e o meio ambiente. Nesta área deverão ser realizadas atividades de recuperação ambiental, devendo ser incentivada a promoção de equipamentos públicos, equipamentos institucionais e parques. O módulo mínimo permitido para a área será de 2.000m<sup>2</sup>. Poderão ser permitidas construções para fins correlatos, ou atividades de suporte aos equipamentos listados tendo a taxa de ocupação máxima de 0,1. Poderá ser utilizada esta área para a criação ou ampliação de vias de acesso,

devendo qualquer projeto ser submetido à análise do CODEPLAN, do CODEMA, bem como dos setores municipais competentes que poderão definir condicionantes para a instalação.

**(Incluído pela Lei 3.157, de 2011).**

#### **Seção XIV - Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU**

**Art. 19.** Para os efeitos desta Lei, as Zonas de Expansão Urbana são aquelas definidas pela Lei de Parcelamento do Solo compreendendo:

- I. Zona de Expansão Urbana 1- ZEU 1;
- II. Zona de Expansão Urbana 2- ZEU 2;
- III. Zona de Expansão Urbana 3- ZEU 3;
- IV. Zona de Expansão Urbana 4- ZEU 4;
- V. Zona de Expansão Urbana 5- ZEU 5;
- VI. Zona de Expansão Urbana de Interesse Social- ZEU Social.
- VII. Zona de Expansão Urbana de Atividades de Mineração- ZEU Mineração;
- VIII. Zona de Expansão Urbana para Atividades Industriais- ZEU Industrial;
- IX. Zona de Expansão Urbana de suporte às Atividades de Mineração e às Atividades Industriais- ZEU Suporte;
- X. Zonas Urbanas de Preservação Permanente- ZUPP;
- XI. Zona Urbana de Preservação destinada a Parque Municipal do Alcatruz- ZUP Parque do Alcatruz;
- XII. Zona Urbana de Preservação destinada a Parque e Balneário Turístico Municipal- ZUP Balneário Municipal;
- XIII. Zona Urbana de Áreas Prioritárias de Preservação- ZUAPP; e
- XIV. Zona Urbana de Preservação Permanente dos rios Maranhão e Paraopeba- ZUPP Maranhão e Paraopeba.

(Do Zoneamento da Nova Área de Expansão Urbana- Incluído pela Lei 2916 de 2009)

**Parágrafo único-** As áreas inviáveis para parcelamento e situadas em cada uma das Zonas de Expansão Urbana- ZEU, definidas pela Lei de Parcelamento do Solo e listadas no caput desse artigo, serão convertidas, automaticamente, em Zona Urbana de Preservação Permanente- ZUPP, destinadas a parques públicos para lazer, quando couber, ou a áreas livres com cobertura vegetal para proteção do solo e dos recursos hídricos, ouvidos o CODEMA e o CODEPLAN.

### **Seção XV- Das áreas remanescentes das Zonas Especiais de Projeto**

**Art. 20.** As áreas impróprias para o parcelamento do solo e para a ocupação, remanescentes das Zonas Especiais de Projeto descritas do Capítulo II desta Lei, após a elaboração final do projeto a que se destinam serão convertidas, automaticamente, em Zona Urbana de Preservação Permanente- ZUPP, podendo ser utilizadas para parques urbanos destinados ao lazer, ou para reflorestamento e recuperação da vegetação nativa, ou áreas livres de proteção ao projeto ali implantado, sendo nessas zonas permitidas apenas construções de suporte ao uso a que se destinam como guaritas, quiosques, sanitários e similares, observando-se, em cada caso, a Lei 4.771 de 15/09/65- Código Florestal, a Lei 14.309 de 19/06/02- Lei Florestal de Minas Gerais, as normas das concessionárias de energia elétrica e de saneamento, as faixas de domínio de rodovias, ferrovias e dutos, e demais dispositivos da legislação ambiental vigente.

### **Seção XVI - Da Zona Rural**

**Art. 21.** A Zona Rural subdivide-se em:

- I. Zona Rural de Preservação- ZRP;
- II. Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável- ZRDS.

§ 1º A Zona Rural de Preservação- ZRP compreende áreas externas ao Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente de acordo com a Lei 4.771 de 15/09/65- Código Florestal, a Lei 14.309 de 19/06/02- Lei Florestal de Minas Gerais, bem como as áreas ocupadas por matas nativas e cobertura vegetal de interesse para preservação, as áreas marginais a cursos d'água e a lagoas, áreas de proteção de mananciais, áreas descritas e protegidas pela legislação ambiental vigente e demais áreas que, a critério do Poder Público Municipal e do CODEMA sejam consideradas de interesse para a preservação tendo em vista o benefício coletivo, a qualidade dos recursos hídricos e a conciliação entre as transformações do sítio natural pela localização de atividades e a manutenção do equilíbrio do ecossistema existente;

§ 2º A Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável- ZRDS compreende as áreas rurais não classificadas como ZRP onde serão permitidas atividades rurais voltadas para a produção agropecuária,

reflorestamento ou similar, e ainda para sítios de recreio, hotéis fazenda, centros de repouso, clubes campestres para lazer e similares, podendo as glebas ser desmembradas em módulos mínimos de 20.000m<sup>2</sup>, de acordo com o disposto na Lei de Parcelamento do Solo e em conformidade com o módulo mínimo do INCRA para o município. Os desmembramentos e parcelamentos ali permitidos, de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo, bem como as obras necessárias à instalação dos usos ali permitidos estarão sujeitos ao licenciamento ambiental pelos órgãos ambientais competentes, como condição para serem aprovadas pela Prefeitura.

### **Parâmetros de Ocupação do Solo- ZRDS**

Taxa de ocupação máxima- 10%

Coefficiente de aproveitamento máximo- 0,1

## **CAPÍTULO III - DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS**

**Art. 22.** Sem prejuízo das demais Zonas de Uso e Ocupação do Solo ficam instituídas no município as seguintes Áreas de Diretrizes Especiais- ADE:

- I. Área de Diretrizes Especiais de Atividades de Mineração- ADE Mineração: constituídas pelas áreas comprometidas com empreendimentos de mineração no território municipal, em atividade, em processo de implantação, ou com autorização já concedida, para as quais deverão ser observadas:
  - a) a legislação ambiental em vigor, principalmente com relação às áreas de preservação permanente e aos impactos sobre o meio ambiente natural e antrópico;
  - b) a legislação ambiental em vigor com relação à recuperação das áreas mineradas após o esgotamento das jazidas;
  - c) a exigência de apresentação de um plano geral de mineração, para que se possa avaliar o impacto e o comprometimento do território municipal pela atividade, e se definir medidas de proteção;
  - d) a obrigatoriedade dessas áreas, após a recuperação prevista no item b, serem caracterizadas como ZUPP e/ou serem destinadas à localização de atividades de lazer, recreação e práticas esportivas, quando estiverem localizadas na Zona Urbana e como ZRP quando estiverem localizadas na Zona Rural devendo, neste caso, seu projeto de recuperação favorecer a integração com os conjuntos representativos do patrimônio natural do município.

II. Área de Diretrizes Especiais do Rio Maranhão- ADE Rio Maranhão: áreas situadas dentro do Perímetro Urbano da sede, adjacentes ao leito do Rio Maranhão e suas áreas marginais, até sua confluência com o Ribeirão Santo Antônio, conforme Mapa de Zoneamento anexo a esta Lei. Estas áreas deverão ser objeto de projeto integrado para a recuperação das condições sanitárias e ambientais do rio em seu trecho urbano, o tratamento paisagístico de suas margens de forma a se constituírem em uma extensão dos conjuntos urbanos de interesse histórico, recuperando a imagem e a importância do rio na formação de Congonhas, bem como a instalação de equipamentos e mobiliário urbano, entre outras questões que favoreçam a total participação do Rio Maranhão no cotidiano da cidade. A elaboração do projeto para a ADE Rio Maranhão, bem como negociações para sua implantação, deverão ocorrer no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei;

III. Área de Diretrizes Especiais do Ribeirão Santo Antônio- ADE Ribeirão Santo Antônio: áreas situadas dentro do Perímetro Urbano da sede, adjacentes ao leito do Ribeirão Santo Antônio e suas áreas marginais, até sua confluência com o Rio Maranhão, conforme Mapa de Zoneamento anexo a esta Lei. Estas áreas deverão ser objeto de projeto integrado para recuperação das condições sanitárias e ambientais do ribeirão, controle de enchentes, implantação de sistema de circulação integrando o novo acesso ao centro comercial, favorecendo o tráfego de veículos, estacionamento, e a condição dos pedestres, bem como liberando espaços para tratamento paisagístico e instalação de equipamentos públicos e mobiliário urbano, tendo em vista a ambientação paisagística do conjunto urbano ali representado. A elaboração do projeto para a ADE Ribeirão Santo Antônio, bem como negociações para sua implantação, deverão ocorrer no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei.

IV. Área de Diretrizes Especiais do Centro Comercial do Distrito Sede- ADE Central: área coincidente com parte das zonas integrantes das Ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas - Lei Municipal 2.457 de 06/01/04, e que constituem a área central ou centro comercial do Distrito Sede de Congonhas e entorno, coincidindo ainda com um trecho da ADE Rio Maranhão. A ADE Central deverá ser objeto de projetos integrados relacionados ao saneamento ambiental, tratamento paisagístico, circulação viária, sinalização, equipamentos e mobiliário urbano, redefinindo o desenho urbano do centro comercial de forma a valorizar, consolidar e revitalizar a área central da cidade em harmonia com o conjunto urbano, monumentos e sítios de interesse histórico, no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei;

V. Área de Diretrizes Especiais de Projetos Públicos- ADE Projetos Públicos: áreas externas ao perímetro urbano que já são objeto de estudos específicos para a implantação de projetos viários, projetos de infra-estrutura de saneamento básico, e/ou já reservadas para implantação de outros projetos de interesse público e coletivo, não podendo ser objeto de parcelamento rural. As áreas remanescentes, após a implantação dos projetos previstos, poderão ser caracterizadas como ZRDS, devendo adequar-se às condições de ocupação e uso previstas para esta zona;

VI. Áreas de Diretrizes Especiais de Interesse Histórico- ADE Histórico: áreas que integram os conjuntos urbanos de interesse histórico de Lobo Leite e seu entorno, de Alto Maranhão e seu entorno, conforme Mapa de Zoneamento anexo a esta Lei, bem como os conjuntos urbanos formados pela Matriz de N. Sra. da Conceição e Igreja do Rosário no Distrito Sede de Congonhas e suas áreas de entorno, conforme Mapa de Zoneamento das Ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas, anexo à Lei Municipal 2.419 de 05/06/2003, e ainda os conjuntos urbanos formados por outros monumentos e áreas de interesse histórico definidos pelos levantamentos cadastrais e inventários realizados nas demais localidades do município, conforme disposto no Capítulo II desta Lei. As ADE Histórico deverão ser objeto de estudos mais detalhados para a revisão, se necessário, dos usos e dos parâmetros de ocupação do solo ali permitidos, e para a elaboração dos projetos executivos necessários à recuperação do patrimônio ali existente;

VII. Áreas de Diretrizes Especiais de Interesse Ambiental- ADE Ambiental – áreas representadas por conjuntos naturais de interesse para preservação como entorno paisagístico das zonas urbanas de interesse histórico e conjuntos naturais de interesse relevante para preservação, em áreas externas ao perímetro urbano. As ADE – Ambiental deverão ser objeto de projeto especial definindo melhor sua delimitação, realizando o inventário dos recursos naturais ali existentes e elaborando seu zoneamento ecológico para regulamentar as atividades e os usos a serem ali permitidos, no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei;

VIII. Área de Diretrizes Especiais das Reservas Particulares do Patrimônio Natural- ADE Reservas Particulares: conjuntos naturais já definidos ou em processo de definição como RPPN- Reservas Particulares do Patrimônio Natural, que poderão coincidir no todo ou em parte com as ZUPP, as ZRP e as ADE Ambiental, devendo adequar-se às condições de ocupação e uso previstas para estas zonas.

## CAPÍTULO IV - DO USO DO SOLO

### Seção I - Das Categorias de Uso do Solo

~~Art. 23. Os usos do solo no município de Congonhas compreenderão as seguintes categorias:~~

~~I. — Uso Residencial 1 — UR 1: uso residencial unifamiliar entendido como uma única unidade residencial em um lote ou conjunto de lotes, com no máximo 3 pavimentos acima do nível da rua;~~

~~II. — Uso Residencial 2 — UR 2: uso residencial multifamiliar sob a forma de duas ou mais unidades residenciais em uma única edificação, construída em um lote ou conjunto de lotes, com no máximo 3 pavimentos acima do nível da rua;~~

~~III. — Uso Residencial 3 — UR 3: uso residencial multifamiliar sob a forma de duas ou mais unidades residenciais em uma única edificação, construída em um lote ou conjunto de lotes, com mais de dois pavimentos;~~

~~IV. — Uso Residencial 4 — UR 4: uso residencial unifamiliar entendido como uma única unidade residencial em um lote ou conjunto de lotes, com um pavimento ou um pavimento com porão;~~

~~V. — Uso Residencial 5 — UR 5: uso residencial multifamiliar entendido sob a forma de duas ou mais unidades residenciais em uma única edificação construída em um lote ou conjunto de lotes, com um pavimento ou um pavimento com porão;~~

~~VI. — Uso Residencial Misto 1 — URM 1: uso residencial unifamiliar misto, constituído por uma única edificação com, no máximo, dois pavimentos, onde poderão ser instaladas atividades de comércio e de prestação de serviços de pequeno porte e abrangência local, com acessos independentes do acesso à residência e voltados diretamente para a via pública, com área máxima construída de 50m<sup>2</sup>;~~

~~VII. — Uso Residencial Misto 2 — URM 2: uso residencial unifamiliar misto, constituído por uma única edificação com, no máximo, dois pavimentos, convivendo com atividade de produção artesanal de pequeno porte com área máxima construída até 50m<sup>2</sup>;~~

~~VIII. — Uso Residencial Misto 3 — URM 3: uso residencial unifamiliar misto, constituído por uma única edificação com, no máximo, um pavimento com porão, onde poderá ser instalado comércio e/ ou serviços de pequeno porte, pequena produção artesanal, serviços de informática, escritórios de profissionais liberais, com acesso independente do acesso às residências e voltado diretamente para a via pública, com área máxima construída de 50m<sup>2</sup>;~~

~~IX. — Uso Residencial Misto 4 — URM 4: uso residencial multifamiliar misto, sob a forma de duas ou mais unidades residenciais em uma edificação com, no máximo, dois pavimentos acima do nível da rua, convivendo com atividades comerciais e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, com acesso independente do acesso às unidades residenciais e voltados diretamente para a via pública, com área máxima de 100m<sup>2</sup>;~~

~~X. — Uso Residencial Misto 5 — URM 5: uso residencial multifamiliar misto, sob a forma de duas ou mais unidades residenciais em uma edificação, com mais de dois pavimentos, convivendo com atividades comerciais e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, com acesso independente do acesso às unidades residenciais e voltadas diretamente para a via pública, com área máxima construída de 150m<sup>2</sup>;~~

~~XI. — Comércio Varejista 1 — CV 1, pequeno porte, com abrangência de atendimento local, ao nível do bairro ou do loteamento, com área máxima construída de 50m<sup>2</sup>;~~

a) ~~padaria, pequenas mercearias, quitandas e doces, papelaria, jornais e revistas, farmácia, armarinhos, presentes e artesanato, e outros similares.~~

XII. ~~Comércio Varejista 2 — CV 2, com raio de atendimento ao nível de cada distrito, povoado e localidade, com área máxima construída de 100m<sup>2</sup>:~~

a) ~~móveis, eletrodomésticos, vestuário e moda em geral, calçados, tecidos, materiais de informática, materiais de construção, produtos alimentícios em geral, artigos importados, livrarias/ papelarias, jóias/ relógios, butiques em geral, drogarias/ perfumarias, discos e fitas, brinquedos em geral e outros similares.~~

XIII. ~~Comércio Varejista 3 — CV 3, com raio de atendimento ao nível de todo o município e localidades vizinhas, já relacionadas no inciso XII, sem limite de área construída:~~

a) ~~supermercados, lojas de departamento, móveis, eletrodomésticos, vestuário e moda em geral, calçados, tecidos, materiais de informática, materiais de construção, produtos alimentícios em geral, artigos importados, livrarias/ papelarias, jóias/ relógios, butiques em geral, drogarias/ perfumarias, discos e fitas, brinquedos em geral e outros similares.~~

XIV. ~~Comércio Varejista Especial 1 — CVE 1, com raio de atendimento ao nível de todo o município e cidades vizinhas, sem limitação de área construída:~~

a) ~~revendedoras de veículos, revendedoras de máquinas em geral, grandes depósitos de material de construção, lojas de maior porte para insumos e produtos agrícolas e veterinários, e outros similares.~~

XV. ~~Comércio Varejista Especial 2 — CVE 2, com raio de atendimento ao nível de todo o município e cidades vizinhas, sem limitação de área construída:~~

a) ~~produtos perigosos, explosivos, inflamáveis, tóxicos, e outros similares, considerados de impacto sobre a vizinhança e o meio ambiente, e de risco para a saúde e a segurança da população, e que estarão sujeitos a licenciamento ambiental e estudos prévios de impacto de vizinhança.~~

XVI. ~~Comércio Atacadista e Grandes Depósitos 1 — CA 1: compreende atividades de comércio atacadista e de estocagem em geral, exceto aquelas classificadas como CA 2, em instalações sem limite de área construída.~~

XVII. ~~Comércio Atacadista e Grandes Depósitos 2 — CA 2: compreende atividades de comércio atacadista e de estocagem consideradas de impacto sobre a vizinhança e o meio ambiente, e de risco para a saúde e segurança da população, e que estarão sujeitas ao licenciamento ambiental e estudos prévios de impacto de vizinhança, tais como:~~

a) ~~atividades cujas instalações tenham área construída superior a 150 m<sup>2</sup>;~~

b) — ~~as de produtos tóxicos, inflamáveis explosivos e outros similares;~~

e) — ~~depósitos de sucata e outros produtos não perecíveis;~~

d) — ~~outras modalidades atacadistas e de estocagem que forem consideradas similares e constem de normas expedidas pelos órgãos ambientais competentes.~~

~~XVIII. — Prestação de Serviços 1 — PS 1, pequeno porte, com abrangência de atendimento local, ao nível do bairro ou do loteamento, com área máxima construída de 50m<sup>2</sup>:~~

a) — ~~costureira e consertos de roupas, pequena produção artesanal, barbeiro, salão de beleza, sapateiro, loterias, consertos de eletrodomésticos, vídeo locadora, bar/ botequim, restaurante, sorvetes, café e lanchonetes e outros similares.~~

~~XIX. — Prestação de Serviços 2 — PS 2, médio porte com área máxima construída de 100m<sup>2</sup>, compreendendo:~~

a) — ~~correios e telégrafos, escritórios de profissionais liberais e empresas relacionadas à engenharia, arquitetura, imobiliária, contabilidade, topografia e ainda consultórios médicos e odontológicos, assistência técnica especializada em eletro-eletrônicos, restaurante, sorveterias, boate e outros similares.~~

~~XX. — Prestação de Serviços 3 — PS 3, sem limitação de área construída e abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:~~

a) — ~~agências bancárias, seguradoras, serviços gráficos, agências de viagem, funerária, cinema, teatro, espaços culturais, serviços de hospedagem, casas de jogos, serviços de hospedagem, e outros similares, e ainda os serviços relacionados no inciso XIX deste artigo, sem limitação de área construída.~~

~~XXI. — Prestação de Serviços 4 — PS 4, sem limitação de área construída e abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:~~

a) — ~~serviços de recreação e lazer integrados, espaços culturais integrados com salas de espetáculos, prestação de serviços relacionados ao turismo, clubes campestres, serviços de hospedagem em geral e similares, centros de convenções e exposições, estacionamentos, cemitério, terminais de transbordo e outros similares.~~

~~XXII. — Serviços Especiais — SE, com raio de atendimento ao nível do município como um todo, sem limitação de área construída, que podem gerar impacto sobre a vizinhança e o meio ambiente, com relação a alguma forma de poluição, ou à segurança, ou ao volume de tráfego gerado, e que estarão sujeitos ao licenciamento ambiental e a estudos prévios de impacto de vizinhança como, por exemplo:~~

a) ~~carpintaria, serralheria, reparação, manutenção e conservação de veículos e máquinas em geral, postos de gasolina, garagens de empresas transportadoras de passageiros e cargas, locadoras de veículos, garagens para guarda de veículos, e outros similares.~~

~~XXIII. — Uso Misto Comercial e de Serviços — UMCS, com raio de atendimento ao nível de todo o município e cidades vizinhas, sem limitação de área construída, integrando em uma mesma edificação os usos classificados como Comércio Varejista: CV 1, CV 2 e CV 3 e Prestação de Serviços: PS 1, PS 2 e PS 3, caracterizando centros comerciais.~~

~~XXIV. — Uso Institucional 1 — UI 1, abrangência de atendimento ao nível do bairro ou do loteamento, cujas instalações físicas tenham área máxima construída de 200m<sup>2</sup>:~~

a) ~~Posto de Saúde, creches, parques infantis, praças e parques urbanos para recreação e lazer, atividades associativas, comunitárias e de assistência social, atividades religiosas, equipamentos de infraestrutura urbana e instalações para serviços públicos e de utilidade pública.~~

~~XXV. — Uso Institucional 2 — UI 2, maior abrangência de atendimento, ao nível central e/ ou de bairro, em instalações sem limitação de área construída:~~

a) ~~Posto de Saúde, pré-escolar, escolas de 1º e 2º graus, parques infantis, creches, atividades associativas, atividades religiosas, atividades de assistência social, atividades sociais, praças e parques urbanos para lazer e recreação, atividades recreativas e esportivas, equipamentos de infra-estrutura urbana e instalações para serviços públicos e de utilidade pública.~~

~~XXVI. — Uso Institucional 3 — UI 3, abrangência de atendimento ao nível de todo o município, e cidades vizinhas, em instalações sem limitação de área construída:~~

a) ~~Cursos Técnicos, Profissionalizantes, Faculdades, escolas de 1º e 2º graus, Hospital, Centro de Saúde, Praças de Esportes, Clubes Sociais, Clubes Recreativos, e outros similares.~~

~~XXVII. — Uso Institucional 4 — UI 4, equipamentos com nível de atendimento para a cidade, cada distrito e localidade, compreendendo: terminais e pontos de parada rodoviários, instalações para serviços públicos e outros similares;~~

~~XXVIII. — Usos Industriais — UIND: compreende atividades de manufatura e produção industrial não poluentes e não impactantes, sem limitação de área construída, sujeitas a licenciamento ambiental de acordo com a legislação ambiental vigente e a estudos prévios de impacto de vizinhança.~~

**Art. 23.** O uso do solo no município de Congonhas compreenderá as seguintes categorias:

I- Uso Residencial 1- UR1: Uso unifamiliar sob a forma de uma unidade residencial em um lote ou conjunto de lotes; **(NR)**

II- Uso Residencial 2- UR2: Uso multifamiliar sob a forma de duas ou mais unidades residenciais construídas em um lote ou conjunto de lotes; **(NR)**

III- (revogado);

IV- (revogado);

V- (revogado);

VI- Uso Misto 1- UM1: Uma unidade residencial conjugada com edificação para atividades econômicas, comerciais e prestação de serviços de pequeno porte, com acessos pela via pública independentes; **(NR)**

VII- (revogado);

VIII- (revogado);

IX- Uso Misto 2- UM<sup>2</sup>: Duas ou mais unidades residências em uma edificação constituída de outras unidades comerciais ou de prestação de serviços de pequeno ou médio porte, com acessos pela via pública independentes; **(NR)**

X- (revogado);

XI- Comércio Varejista 1: CV1, com abrangência de atendimento local circunscrito ao bairro e região contígua, com área máxima construída de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados): **(NR)**

a) Padaria, mercearias, quitandas e doces, açougue, peixaria, papelaria, banca de jornais e revistas, farmácia, armarinhos, lojas de presentes e artesanato, floricultura, livraria, perfumaria, artigos importados, joias, áudio e mídia, relógios, discos, boutiques em geral, materiais de informática, eletrônicos e outros similares. **(NR)**

XII- Comércio Varejista 2: CV2, com raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados):

a) Loja de móveis, eletrodomésticos, vestuário e moda em geral, calçados, tecidos, materiais de construção, materiais hidráulicos, vidraçarias, lojas de tintas, lojas de audio e vídeo, insumos agrícolas, produtos veterinários e animais domésticos, óticas, produtos alimentícios em geral, depósito de gás, brinquedos em geral e outros similares. **(NR)**

XIII- Comércio Varejista 3: CV3, com raio de atendimento em todo o município e localidades vizinhas:

a) Supermercados, lojas de departamento, auto peças e outros similares. **(NR)**

XIV- Comércio de Varejista Especial: CVE1, com área de abrangência em todo o município e cidades circunvizinhas:

a) Revendedoras de veículos, revendedoras de máquinas em geral, depósitos de material de construção, lojas de insumos e produtos agrícolas e veterinários, além de outros similares. **(NR)**

XV- Comércio Varejista Especial 2: CVE2, com raio de atendimento em todo o município e cidades circunvizinhas.

a) Produtos perigosos, explosivos, inflamáveis, tóxicos, e outros similares, considerados de impacto sobre a vizinhança e o meio ambiente, e de risco para a saúde e a segurança da população, e que estarão sujeitos a licenciamento ambiental e estudos prévios de impacto de vizinhança.

XVI- Comércio Atacadista e Depósitos 1: CA 1, compreende atividades de comércio atacadista de produtos alimentícios, doces, bebidas, papelaria, embalagens, móveis, equipamentos eletro eletrônicos, atacarejo e outras similares, exceto aquelas classificadas como CA 2.

XVII- Comércio Atacadista e Grandes Depósitos 2 – CA 2: compreende atividades de comércio atacadista e de estocagem consideradas de impacto sobre a vizinhança e o meio ambiente, e de risco para a saúde e segurança da população, e que estarão sujeitas ao licenciamento ambiental e estudos prévios de impacto de vizinhança, tais como:

a) Atividades cujas instalações tenham área construída superior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados); **(NR)**

b) as de produtos tóxicos, inflamáveis explosivos e outros similares;

c) depósitos de sucata e outros produtos não perecíveis;

d) outras modalidades atacadistas e de estocagem que forem consideradas similares e constem de normas expedidas pelos órgãos ambientais competentes.

XVIII- Prestação de Serviços 1: PS1, atividades de pequeno porte, com abrangência de atendimento local circunscrito ao bairro e região contígua, com área máxima construída de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados):

a) Atividades de ofício, como costuras em geral, artesanatos, barbearia, centro de estética, sapataria, consertos de eletrodomésticos, eletrônicos em geral, bicicletas, além de locadora de mídias, estúdio fotográfico e de som, bar, restaurante, sorveteria, lanchonetes, fotocopiadora, cartório, chaveiro, casas lotéricas e outros similares; **(NR)**

XIX- Prestação de Serviços 2: PS2, Raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados):

a) Correios, atividades de profissionais liberais e autônomos, firmas de engenharia, arquitetura, construtora, imobiliária, contabilidade, consultoria, topografia, análises clínicas, representação comercial, assistência técnica em eletroeletrônicos, espaços culturais e de lazer, academias de ginástica, dança e artes

marciais, lavanderia, auto escola, táxi, transporte escolar e outros similares; **(Redação dada pela Lei 3.935, 2020)**

b) Estacionamentos e garagens de veículos de pequeno e médio porte, cujas áreas construídas não se limitam a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

XX- Prestação de Serviços 3: PS 3, com abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:

a) Agências de turismo e bancária, seguradoras, serviços gráficos, funerária, ~~espaços culturais e de lazer~~, serviços de hospedagem e outros similares. **(Redação dada pela Lei 3.935, 2020)**

XXI- Prestação de Serviços 4: PS 4, com abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:

a) Atividades de entretenimento turístico, clubes campestres, centros de convenção e exposição, cemitério, crematório, terminal rodoviário e outros similares. **(NR)**

XXII- Serviços Especiais: SE, distinguidas em duas subcategorias, com abrangência no território do município, geradora de impacto sobre a vizinhança e meio ambiente, sujeitos à análise de licenciamento ambiental, além de eventuais estudos prévios de impacto de vizinhança;

a) SE1- manutenção, borracharia, limpeza, funilaria, lanternagem, reboque e locação de veículos de pequeno e médio porte, postos de combustíveis, vistoria e emplacamento veicular, cozinha industrial e outros similares;

b) SE2- manutenção, borracharia, limpeza, funilaria, lanternagem, reboque e locação de veículos de grande porte e máquinas em geral, carpintarias, marcenarias, serralheria, serraria, usinagem, tornearia, garagens de veículos de transporte coletivo e carga, garagens para veículos, máquinas e equipamentos pesados e outros similares. **(NR)**

XXIII- Uso Misto Comercial e de Serviços: UMCS, com raio de atendimento em todo o município e cidades vizinhas integrando em uma mesma edificação os usos classificados como Comércio Varejista: CV 1, CV 2 e CV 3 e Prestação de Serviços: PS 1, PS 2 e PS 3, caracterizando centros comerciais. **(NR)**

XXIV- Uso Institucional ou comum 1: UIC 1, abrangência de atendimento aos bairros:

a) Posto de Saúde, creches, escolas de 1º e 2º graus, parques infantis, praças e parques urbanos para recreação e lazer, atividades associativas, comunitárias e de assistência social, atividades religiosas, equipamentos de infraestrutura urbana, instalações para serviços públicos ou de utilidade pública inclusive conveniados a empresas privadas e outras similares; **(NR)**

XXV- Uso Institucional ou comum 2: UIC 2, maior abrangência de atendimento ao Município:

a) Entidades educacionais e profissionalizantes, equipamentos de atividades sociais, atividades recreativas e esportivas, hospital e outras similares; **(NR)**

XXVI- (revogado);

XXVII- (revogado);

XXVIII- Usos Industriais: UIND, maior abrangência de atendimento ao Município:

a) UIND 1- fabricação de móveis, fabricação de produtos alimentícios, fabricação de produtos têxteis, confecção de artigos de vestuário e acessórios, fabricação de equipamentos de informática e eletrônicos, confecção de placas e letreiros, fabricação de instrumentos musicais, fábrica de blocos e pré-moldados;

b) UIND 2- compreende atividades de manufatura e produção industrial que não estão listadas acima ou as sujeitas a licenciamento ambiental de acordo com a legislação vigente e a estudos prévios de impacto de vizinhança.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~§ 1º Caberá ao CODEMA, apoiado em parecer técnico do CODEPLAN, a responsabilidade pelo licenciamento ambiental das atividades e empreendimentos que não estiverem sujeitas às Resoluções do CONAMA — Conselho Nacional do Meio Ambiente e às Deliberações Normativas do COPAM — Conselho Estadual de Política Ambiental de Minas Gerais.~~

§ 1º No local onde for permitido o uso de uma categoria numericamente superior permite-se-á as anteriores. **(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~§ 2º Os casos omissos serão objeto de análise e definição por parte do CODEPLAN, observando-se ainda a legislação ambiental a respeito e ouvidos o CODEMA, no âmbito do município e, no que couber, os órgãos estaduais e federais de meio ambiente.~~

§ 2º Caberá ao CODEMA manifestar-se sobre o licenciamento ambiental das atividades e empreendimentos que não estiverem sujeitas às resoluções do CONAMA e deliberações normativas do COPAM, cujos pareceres técnicos das Secretarias de Gestão Urbana e de Meio Ambiente deverão embasar as decisões do conselho. **(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

~~§ 3º Dada à especificidade do Município de Congonhas e seu potencial turístico, serão permitidas nas ZUR Alto Maranhão, ZUR Lobo Leite, ZUE Esmeril, ZUE Santa Quitéria, ZUE Plataforma, ZUE Pequeri e Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável, a prestação de serviços de recreação e lazer integrados às atividades relacionadas ao turismo ecológico e/ ou rural, serviços de alimentação como restaurantes, e similares, bem como serviços de hospedagem tipo pousadas, em edificações de médio porte, cujos projetos estarão sujeitos ao licenciamento ambiental, observada a legislação vigente, aos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança conforme art. 43 desta Lei, e ainda ao disposto no Código de Obras, Código de Posturas e Lei de Parcelamento do Solo, no que couber e demais leis municipais.~~

§3º Os casos omissos serão deliberados pelo CODEPLAN e, quando envolver matéria ambiental, também o CODEMA; no entanto, em razão de atividade a ser licenciada, de elevado impacto urbanístico ou ambiental, definida pelos agentes técnicos, será promovido pelo CODEPLAN audiências públicas antes da decisão a ser proferida. **(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).**

§ 4º Diante das características de ocupação e uso do solo do município e seu potencial turístico, serão permitidas a prestação de serviços de recreação e lazer integrados às atividades de turismo ecológico ou rural, atividades econômicas de alimentação e hospedagem na zona rural.

§ 5º Permite-se-a as categorias de uso CV3, CVE1, CA2, PS3, PS4, SE1 e SE2, UIND, UIC 1 e UIC 2 para o uso e ocupação do solo nos imóveis que margeiam as Rodovias Federais e Estaduais, inseridas na ZEP1, ZEP4, ZEP 5 e Zona Rural.

§ 6º As pessoas jurídicas de direito privado, microempreendedor individual e profissional autônomo poderão utilizar residência para fins de endereço fiscal, quando a atividade exercida se realizar em local diverso. **(Inseridos pela Lei 3.774, 2018).**

## **Seção II - Do Licenciamento do Uso do Solo**

**Art. 24.** Nas diferentes subdivisões da Zona Urbana, as categorias de uso do solo descritas no art. 23 desta Lei, ressalvadas as condições estabelecidas para as atividades sujeitas a licenciamento ambiental e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, serão licenciadas de acordo com o disposto nos Anexos desta Lei.

§ 1º Caberá ao CODEMA em trabalho conjunto com o CODEPLAN, quando necessário, analisar se a categoria de uso estará sujeita ao licenciamento ambiental no âmbito do Município, ou no âmbito federal ou estadual, tendo por base os empreendimentos e as atividades listadas na Deliberação Normativa 74/2004 do COPAM que sucedeu às Deliberações Normativas 01/ 90 e 036/ 99, e na Resolução 237/ 97 do CONAMA.

§ 2º Para efeito do disposto no parágrafo anterior deverá o CODEPLAN, no prazo máximo de 90 dias após a aprovação desta Lei, regulamentar os procedimentos necessários ao licenciamento para a localização das atividades e empreendimentos no âmbito do Município, com base nos dispositivos desta Lei, bem como os procedimentos para encaminhamento ao CODEMA ou órgãos estaduais e/ ou federais para o licenciamento de competência dessas esferas de governo.

**Art. 25.** Nas subdivisões da Zona Rural os usos permitidos serão:

I. Zona Rural de Preservação – ZRP: serão permitidos os usos compatíveis com os objetivos de sua preservação, podendo ali ser instalados Parques e Reservas Ecológicas abertos ou não à visitação pública,

às pesquisas científicas e culturais e ao turismo, atendendo para isto a critérios de instalação e operação dos órgãos públicos de controle ambiental;

II. Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável – ZRDS – usos relacionados a atividades agropastoris, parcelamentos rurais conforme art. 21 desta Lei, reflorestamentos, empreendimentos isolados compatíveis com o meio ambiente e com o meio rural, como turismo ecológico, turismo rural, recreação e lazer, observando-se os condicionantes relacionados à legislação ambiental.

**Parágrafo único.** As atividades decorrentes dos usos permitidos na zona rural estarão sujeitos ao cumprimento da legislação ambiental vigente e ao licenciamento ambiental por parte dos órgãos competentes no âmbito federal, estadual e municipal, devendo o município exercer ação fiscalizadora a respeito, informando, quando couber, os órgãos competentes dos demais níveis de governo, para as providências que se fizerem necessárias.

### Seção III - Da Conformidade de Uso

**Art. 26.** O uso do imóvel no Município de Congonhas será classificado:

- I. como “uso conforme” quando se enquadrar nas categorias de uso permitidas na zona onde o imóvel estiver localizado;
- II. como “uso não conforme” quando não se enquadrar nas categorias de uso permitidas na zona onde o imóvel estiver localizado;

§ 1º O “uso não conforme” será tolerado e sua licença de funcionamento renovada desde que atenda simultaneamente aos seguintes requisitos:

- ~~I. — seja comprovada sua licença para funcionamento até a data de aprovação desta Lei;~~
- ~~I. — seja comprovada sua licença ou parecer favorável para funcionamento emitidos pela Prefeitura até a data de promulgação desta Lei; (Redação dada pela Lei 3.775/2018)~~
- I. seja comprovada a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, constando endereço de localização com data anterior à vigência desta Lei; **(Redação dada pela Lei 3.828/2018)**
- II. não ocorra a ampliação das instalações;
- III. sejam respeitadas as normas estabelecidas pelos órgãos ambientais competentes com relação às condições de instalação e de operação da atividade;
- IV. sejam cumpridas as exigências do órgão municipal competente e do CODEPLAN, ouvido ainda o CODEMA, decorrentes dos estudos prévios de impacto de vizinhança.

§ 2º O descumprimento das condições acima acarretará a cassação da licença de funcionamento da atividade e as demais sanções cabíveis.

§ 3º As instalações industriais pré-existentes, bem como Comércio Atacadista – CA 1 e CA 2, Comércio Varejista Especial – CVE 1 e CVE 2, Serviços Especiais – SE e Uso Misto Comercial e de Serviços – UCMS, definidos nos incisos do Art. 23 desta Lei, com licença de funcionamento vigente até a data de aprovação desta Lei, e localizados fora da ZIC na Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas, e das ZIC que ocorrerem nos demais distritos e localidades, poderão, a critério do CODEPLAN, e comprovando-se o benefício econômico e social da atividade para o município, solicitar a ampliação de suas instalações desde que sejam cumpridos os requisitos constantes dos incisos III e IV, parágrafo 1º, deste artigo.

## **CAPÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **Seção I - Dos Critérios e Parâmetros de Ocupação do Solo**

**Art. 27.** O Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área total da construção e a área do terreno a edificar, variando em função da capacidade da infra-estrutura de saneamento básico e sistema viário, e demais condições sociais, econômicas e ambientais.

**Art. 28.** A Taxa de Ocupação é a relação entre a projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área do terreno a edificar, variando com o Coeficiente de Aproveitamento de forma a favorecer condições adequadas para a preservação ambiental, o conforto e higiene da edificação, e a paisagem urbana.

**Art. 29.** Afastamentos Laterais e de Fundo são as distâncias horizontais entre a edificação e as divisas laterais e de fundo do terreno a edificar, medidas perpendicularmente a estas divisas.

**Parágrafo único-** A altura máxima da edificação no afastamento lateral, quando alinhado na divisa, pode ser acrescida em até 2,0m quando forem necessários elementos como platibanda ou empena.  
**(Inserido pela Lei 3.774, 2018)**

**Art. 30.** Afastamento Frontal é a distância horizontal entre a edificação e o alinhamento do terreno com a via pública de acesso, medida perpendicularmente ao alinhamento.

**Art. 31.** Taxa de Permeabilidade é a relação entre a área não pavimentada e não construída e a área total do terreno a edificar, podendo estar também relacionada à declividade do terreno.

**Art. 32.** Os valores do Coeficiente de Aproveitamento, da Taxa de Ocupação, da Taxa de Permeabilidade e dos Afastamentos Laterais, de Fundo e Frontal, para as diferentes zonas urbanas deverão atender ao disposto no Capítulo II desta Lei.

~~§ 1º Nas edificações de Uso Residencial 3 – UR 3, Uso Residencial Misto relacionadas ao URM 4 e URM 5 e Uso Misto Comercial e de Serviços – UMCS, conforme definido no Art. 23 desta Lei, as seguintes dependências de acesso e circulação interna, em comum, estão excluídas da área máxima de construção permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento:~~

- ~~I. — áreas dos estacionamentos cobertos para veículos, quando de uso comum;~~
- ~~II. — áreas dos vestibulos de acesso geral das edificações;~~
- ~~III. — áreas das circulações horizontais e verticais em comum;~~
- ~~IV. — áreas das instalações de interesse comum, como reservatórios de água, casas de máquinas de elevadores, equipamentos, instalações hidráulico-sanitárias, subestações de energia elétrica, incineradores de lixo no caso de Hospitais e Centros de Saúde, e as relativas à segurança e às manutenções coletivas da edificação;~~
- ~~V. — áreas de pavimentos em pilotis caso houverem, quando de uso em comum;~~
- ~~VI. — áreas de terraços sobre os últimos pavimentos, caso houverem, quando de uso em comum;~~
- ~~VII. — áreas de varanda ou terraço, em unidades residenciais, desde que descobertas e iguais ou inferiores a 5% (cinco por cento) da área útil da unidade.~~

“§ 1º Nas edificações de Uso Residencial 2– UR 2, Uso Residencial Misto 2- URM 2 e Uso Misto Comercial e de Serviços- UMCS, conforme definido no art. 23 desta Lei, as seguintes dependências de acesso e circulação interna, em comum, estão excluídas da área máxima de construção permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento:

- VIII. áreas dos estacionamentos cobertos para veículos, quando de uso comum;
- IX. áreas dos vestibulos de acesso geral das edificações;
- X. áreas das circulações horizontais e verticais em comum;
- XI. áreas das instalações de interesse comum, como reservatórios de água, casas de máquinas de elevadores, equipamentos, instalações hidráulico-sanitárias, subestações de energia elétrica, incineradores de lixo no caso de Hospitais e Centros de Saúde, e as relativas à segurança e às manutenções coletivas da edificação;
- XII. áreas de pavimentos em pilotis caso houverem, quando de uso em comum;

XIII. áreas de terraços sobre os últimos pavimentos, caso houverem, quando de uso em comum; áreas de varanda ou terraço, em unidades residenciais, desde que descobertas e iguais ou inferiores a 5% (cinco por cento) da área útil da unidade.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018)**

§ 2º Os pavimentos em subsolo e o pavimento térreo das edificações coletivas, quando destinados, respectivamente, a estacionamentos e aos usos de comércio e serviços e uso misto comercial e de serviços, poderão ter Taxa de Ocupação maior que as indicadas no Capítulo II desta Lei, desde que:

- I. não seja superior a 0,7 (sete décimos), em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento);
- II. não seja superior a 0,6 (seis décimos), em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- III. o terreno a edificar esteja situado nas Zonas Comerciais;
- IV. seja respeitada a altura máxima na divisa definida no parágrafo 3º deste artigo;
- V. a área não ocupada do terreno seja gramada ou receba tratamento paisagístico, tendo em vista as taxas de permeabilidade mínima estabelecidas nesta Lei;
- VI. seja respeitado o afastamento frontal mínimo estabelecido nesta Lei, bem como a faixa non aedificandi eventualmente exigida para a via pública a que o terreno for lindeiro.

§ 3º Os afastamentos laterais e de fundo, além do disposto no Capítulo II desta Lei, deverão observar as seguintes condições:

- I. poderão ser dispensados no pavimento térreo e nos pavimentos em subsolo das edificações coletivas conforme o disposto no parágrafo 2º deste artigo, desde que:
  - a. a altura da edificação na divisa não seja maior que 6,00m (seis metros), medida em relação ao nível médio do terreno, no trecho edificado;
  - b. não haja vãos de iluminação e ventilação, bem como terraços, abrindo para o terreno vizinho;
- II. acima do pavimento térreo os valores mínimos dos afastamentos da edificação às divisas laterais e de fundo serão calculados, conforme o disposto no Código de Obras para áreas de iluminação e ventilação abertas;

§ 4º O afastamento mínimo calculado segundo o disposto no inciso II, do parágrafo anterior, deve ser entendido como igual para toda a edificação, do primeiro pavimento acima do térreo ao último pavimento.

§ 5º Nas edificações com apenas três pavimentos, definidos acima do nível médio do meio-fio da via pública de acesso, o valor mínimo dos afastamentos laterais e de fundo do segundo pavimento poderá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 6º As paredes providas de vãos de iluminação e ventilação deverão apresentar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo, sem prejuízo do disposto no inciso II do parágrafo 3º deste artigo.

§ 7º Para efeito do disposto nos incisos I e II do parágrafo 3º deste artigo, deverão ser considerados os valores mínimos dos pés-direitos dos compartimentos, estabelecidos pelo Código de Obras do Município.

§ 8º Quando estiver prevista faixa *non aedificandi* ao longo da via pública, de acesso, o afastamento frontal deverá ser considerado em relação ao novo alinhamento resultante.

§ 9º Na ocorrência de faixas *non aedificandi* relacionadas ao disposto no Código Florestal e na Lei Estadual 14.302 de 19/ 06/ 2002, bem como relacionadas a faixas de servidão de dutos e linhas de transmissão, os afastamentos frontal, laterais e de fundo, deverão ser medidos a partir da faixa *non aedificandi* estabelecida.

§ 10. Nos casos previstos nos incisos I e II do parágrafo 2º deste artigo, as Taxas de Permeabilidade exigidas no Capítulo II desta Lei, poderão ser reduzidas de 0,05 (cinco centésimos), desde que exclusivamente para atender a acessos de veículos e pedestres.

§ 11. Na parte do terreno não pavimentada, em razão da Taxa de Permeabilidade, deverão ser:

- I. mantida a vegetação existente;
- II. revegetadas as áreas porventura prejudicadas pela construção, exigindo-se pelo menos o plantio de grama;
- III. mantida a continuidade com outras áreas limítrofes, a serem preservadas ou revegetadas, conforme incisos I e II deste parágrafo, por exigência da Taxa de Permeabilidade, criando a possibilidade de formação de um corredor ecológico.

§ 12. A área resultante do Afastamento Frontal, descontadas as partes pavimentadas, integrará obrigatoriamente a área exigida pela aplicação da Taxa de Permeabilidade.

§ 13. Para efeito de verificação do cumprimento do disposto no Capítulo II desta Lei, com relação à Taxa de Permeabilidade, os projetos de edificações a serem aprovados deverão representar todas as benfeitorias a serem executadas no terreno, como pátios pavimentados, calçadas de proteção e de circulação, quadras de esporte e piscinas, devidamente cotadas e niveladas, bem como suas áreas.

§ 14. Em terrenos localizados dentro do Perímetro Urbano, que apresentem vegetação considerada de preservação permanente pelo Código Florestal, Lei Estadual 14.309 de 19/06/02, a Taxa de Permeabilidade deverá ser igual a, no mínimo, a Taxa de Ocupação definida nesta Lei, para a zona onde se situa o terreno.

**Art. 33.** Para efeito do disposto no art. 32 e demais disposições desta Lei, entende-se como:

- I. pavimento térreo o que tiver o piso imediatamente acima do nível médio do meio-fio da via pública de acesso ao terreno;
- II. pavimentos em subsolo, os que tiverem o piso abaixo do nível médio do meio-fio da via pública de acesso ao terreno;
- III. declividade de um terreno, a declividade média da sua linha de maior declive.

**Art. 34.** Os valores do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação para as subdivisões da Zona Rural deverão atender ao disposto no Capítulo II desta Lei.

**Art. 35.** Os estacionamentos para veículos serão obrigatórios nas edificações das Zonas Urbanas, nas seguintes proporções mínimas:

- ~~I. 1 (uma) vaga no mínimo, para cada unidade residencial nas edificações destinadas a categorias de uso residencial;~~
- ~~II. 1 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), ou fração, da área útil de edificação ou parte de edificação destinada a categorias de uso comercial, prestação de serviços, industrial e institucional.~~

I- 1 (uma) vaga no mínimo, para cada unidade residencial nas edificações multifamiliares;

II- 1 (uma) vaga a partir de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), adicionando-se outra a cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), da área útil de edificação ou parte de edificação destinada a categorias de uso comercial, prestação de serviços, industrial e institucional.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018)**

§ 1º Entende-se como área útil de uma edificação, para efeito deste artigo, a área decorrente da aplicação dos Coeficientes de Aproveitamento previstos nesta Lei.

§ 2º Nas edificações de usos diversificados deverão ser consideradas cumulativamente as proporções estabelecidas nesse artigo para os usos definidos.

§ 3º As vagas, circulações e espaços de espera dos estacionamentos de que trata este artigo deverão ainda atender ao disposto no Código de Obras do Município.

§ 4º- Não serão exigidas vagas de estacionamento nos imóveis inseridos nas Ambiências dos Monumentos Históricos do Distrito Sede devido às características de ocupação. **(Inserido pela Lei 3.774, 2018)**

## **Seção II - Das Condições Complementares da Edificação**

**Art. 36.** O terreno, para ser edificado, deverá atender ao disposto na Lei de Parcelamento do Solo, no Código de Obras, e às demais condições de titularidade e regularização exigidas pelo Município de Congonhas.

§ 1º Quando o terreno a edificar estiver situado em mais de uma das zonas definidas nesta Lei, prevalecerá o disposto para a zona que corresponder à sua maior parte.

§ 2º Quando o terreno a edificar apresentar cobertura vegetal considerada relevante nos termos do Código Florestal, Lei 14.309 de 19/06/02 - Lei Florestal do Estado de Minas, deverá o CODEMA, juntamente com o órgão municipal de meio ambiente, definir os critérios para o desmatamento permitido, observando-se ainda, no que couber, as determinações do Instituto Estadual de Florestas – IEF e a manutenção de, no mínimo, 20% da cobertura vegetal.

§ 3º A área de cobertura vegetal a ser preservada conforme o disposto no parágrafo anterior deverá, obrigatoriamente, manter continuidade com outras áreas limítrofes, também consideradas de preservação, formando um corredor ecológico.

**Art. 37.** Os projetos de edificação na Zona Urbana, além do disposto no Código de Obras, deverão apresentar um plano de movimentação de terra necessário ao assentamento da edificação e partes complementares, em se tratando de edificações de grande porte e de terrenos com faixas de declividade igual ou superior a 20%.

§ 1º O plano de movimentação de terra deverá apresentar estudos relacionados à vulnerabilidade geotécnica da área, e ser submetido a licenciamento ambiental junto aos órgãos ambientais competentes no âmbito municipal e, no que couber, no âmbito estadual.

§ 2º O plano de movimentação de terra compreenderá, no mínimo:

- I. a definição planialtimétrica dos planos de assentamento das edificações e partes complementares;
- II. a conformação de taludes de estabilização dos maciços resultantes de cortes e aterros;
- III. o plano de proteção contra a ação de águas pluviais;
- IV. a concepção de formas artificiais eventualmente necessárias para a contenção dos maciços resultantes de cortes e aterros.

§ 3º Constituem condições básicas a serem observadas nos planos de movimentação de terra a procura do máximo equilíbrio entre cortes e aterros e a garantia de segurança para os imóveis vizinhos e logradouros públicos.

~~§ 4º Os taludes resultantes da movimentação de terra deverão atender às seguintes condições básicas:~~

- ~~I. a inclinação dos taludes em corte deverá observar um ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus) em relação ao plano horizontal, para alturas de corte até um máximo de 3,00m (três metros) e em terrenos com um máximo de 30% (trinta por cento) de declividade;~~
- ~~II. a inclinação dos taludes em aterro deverá observar um ângulo máximo de 30º (trinta graus) em relação ao plano horizontal, para alturas de aterro até um máximo de 3,00m (três metros) e em terrenos com um máximo de 30% (trinta por cento) de declividade.~~

§ 4º Os taludes resultantes da movimentação de terra deverão atender às seguintes condições básicas:

I. em alturas de corte até o máximo de 3,0m (três metros), a inclinação dos taludes deverá observar o máximo de 100% (cem por cento) ou 45º em relação ao plano horizontal em terrenos com um máximo de 47% (quarenta e sete por cento) ou 25º de declividade;

II. em alturas de corte até o máximo de 3,0m (três metros), a inclinação dos taludes em aterro deverá observar o máximo de 58% (cinquenta e oito por cento) ou 30º em relação ao plano horizontal em terrenos com um máximo de 47% (quarenta e sete por cento) ou 25º de declividade.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018)**

~~§ 5º Cortes ou aterros envolvendo mais de 3,00m (três metros) de altura e/ ou terrenos com mais de 30% (trinta por cento) de declividade, ou ainda envolvendo solos considerados instáveis, deverão ser objeto de licenciamento ambiental independente da zona onde estiver localizado, observado ainda o disposto no § 1º deste artigo, podendo-se concluir, inclusive, pela necessidade de alteração do projeto.~~

§ 5º Na hipótese de situações que não se enquadram no parágrafo anterior, inclusive em solos instáveis, o projeto de cortes e aterros deverá ser analisado e licenciado, também, pelo Meio Ambiente.

**(Redação dada pela Lei 3.774, 2018)**

§ 6º As linhas de “off-set” dos taludes não poderão distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno.

**Art. 38.** Os estacionamentos cobertos para veículos, em edificações coletivas, residenciais ou não, poderão se beneficiar das condições estabelecidas no § 2º do art. 32 desta Lei, desde que:

- I. respeitado o desnível máximo de 1,10m (um metro e dez centímetros) entre o nível do teto do estacionamento e o nível médio do meio-fio da via de acesso, no trecho correspondente à testada do terreno a edificar;
- II. respeitado o pé-direito mínimo conforme o disposto no Código de Obras.

**Parágrafo único.** Para efeito do disposto no inciso I do caput deste artigo, a soleira de entrada da edificação envolvida poderá apresentar um desnível máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio-fio da via pública de acesso, no trecho correspondente à testada do terreno a edificar, e permitir o lançamento de uma rampa de acesso para pedestres com no máximo 10% (dez por cento) de declividade longitudinal.

**Art. 39.** De uma maneira geral, excetuando o caso previsto no parágrafo único do art. 38 desta Lei, as soleiras de entrada das edificações coletivas, consideradas em relação ao nível médio do meio-fio da via pública de acesso, deverão ser niveladas ou estar a uma determinada altura em relação ao nível médio do meio-fio, que permita uma rampa de acesso para pedestres com no máximo 10% (dez por cento) de declividade longitudinal.

**Art. 40.** Nas edificações coletivas, residenciais ou não, com mais de 4 (quatro) pavimentos habitáveis, será obrigatória a previsão de um pavimento em pilotis, considerado de uso coletivo.

§ 1º Considera-se como pavimento em pilotis o pavimento apenas estruturado, de área livre e perímetro aberto.

§ 2º No pavimento em pilotis será permitido o fechamento apenas do espaço necessário à acomodação do vestíbulo de entrada, portaria, caixas de escada, elevadores e afins.

§ 3º Quando o nível do piso do pavimento em pilotis corresponder ao da soleira de entrada da edificação deverão ser observadas as mesmas determinações para esta estabelecidas no parágrafo único do art. 38 e no art. 39 desta Lei, conforme o caso.

§ 4º O pavimento em pilotis em edificações coletivas de uso misto residencial poderá se constituir em pavimento de transição entre os pavimentos não residenciais e os residenciais.

§ 5º O pavimento em pilotis em edificações coletivas não residenciais deverá se constituir em pavimento de transição entre o pavimento térreo e os demais pavimentos.

§ 6º Nos pavimentos em pilotis deverão ser respeitados os parâmetros estabelecidos no Capítulo II desta Lei.

§ 7º Conforme definido nesta Lei, a área do pavimento em pilotis, quando de uso em comum, está excluída da área máxima de construção possibilitada pelo Coeficiente de Aproveitamento definido para a zona.

**Art. 41.** A cobertura do último pavimento em edificações coletivas poderá ser aproveitada como terraço, desde que em área livre e de uso em comum dos moradores das diversas unidades previstas, quando se tratar de uso residencial multifamiliar, uso residencial misto multifamiliar, ou dos usuários, quando se tratar de uso comercial e/ ou de serviços.

§ 1º O terraço de que trata este artigo poderá ser coberto até o máximo de 60% (sessenta por cento) de sua área, desde que:

- I. seja observado um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre a borda do terraço e a borda da cobertura;
- II. tenha o perímetro aberto e a área livre, excetuados acessos, casas de máquinas, caixas de escada, reservatórios de água, instalações sanitárias de uso coletivo e depósito de material de limpeza, conforme o caso.

§ 2º Conforme estabelecido nesta Lei, a área do terraço de que trata este artigo poderá ser excluída da área total de construção possibilitada pelo Coeficiente de Aproveitamento definido para a zona.

§ 3º O acesso ao terraço de que trata este artigo, a partir do último pavimento, poderá ser feito através apenas de escada de uso comum.

§ 4º O projeto da cobertura do terraço deverá ser aprovado e fará parte do conjunto do projeto arquitetônico, ficando a critério do CODEPLAN recusar o projeto da cobertura se a mesma implicar em desarmonia com a tipologia do conjunto arquitetônico existente em suas vizinhanças.

**Art. 42.** A obrigatoriedade do uso de elevadores na circulação vertical, além de escadas, deverá obedecer ao disposto no Código de Obras do Município.

## **CAPÍTULO VI - DA EXIGÊNCIA DE ESTUDOS PRÉVIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 43.** Atividades ou empreendimentos privados ou públicos que, a critério do órgão municipal competente e do CODEPLAN, poderão causar impactos negativos à qualidade de vida da população residente na área onde pretendem se localizar e em suas proximidades, deverão, para obterem a licença de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, elaborar o Estudo Prévio de Impacto de vizinhança (EIV) em conformidade com a Lei federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

**Art. 44.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá incluir a análise de, no mínimo, as seguintes questões:

- I. adensamento populacional
- II. equipamentos urbanos e comunitários
- III. uso e ocupação do solo
- IV. valorização imobiliária
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público
- VI. ventilação e iluminação
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

§ 1º Deverá ser dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que deverão ficar disponíveis para consulta pública no órgão municipal competente.

§ 2º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação dos Estudos de Impacto Ambiental nos termos da legislação ambiental vigente.

§ 3º Sem prejuízo da deliberação do CODEPLAN a respeito, principalmente considerando casos omissos, Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos que dependerão do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

## **CAPÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 45.** Constituem infrações a esta Lei:

- I. o desrespeito às limitações de uso do solo de que trata o Capítulo IV e o Anexo II desta Lei;

- II. o não cumprimento dos parâmetros de ocupação do solo tratados no Capítulo II e no Capítulo V desta Lei;
- III. o desrespeito às demais condições complementares da edificação de que trata o Capítulo V desta Lei;
- IV. o desrespeito ao disposto para as Áreas de Diretrizes Especiais – ADE do Capítulo III desta Lei;
- V. o desrespeito às determinações dos processos de licenciamento ambiental exigidos nesta Lei;
- VI. o desrespeito às determinações do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança exigido nesta Lei.

§ 1º As penalidades e suas respectivas formas de aplicação, considerando-se as infrações relativas aos incisos II, III e V deste artigo, além de enquadrarem-se, no que couber, no disposto no Código de Obras e/ ou na Lei de Parcelamento do Solo do Município, serão objeto de legislação complementar específica a ser elaborada no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de aprovação desta Lei.

§ 2º As penalidades e suas respectivas formas de aplicação, considerando-se as infrações relativas ao inciso I deste artigo, além de enquadrarem-se, no que couber, no disposto no Código de Obras e/ ou Código de Posturas do Município, serão objeto de legislação complementar específica, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de aprovação desta Lei.

§ 3º As penalidades para as infrações relativas ao inciso IV deste artigo serão caracterizadas nos decretos de regulamentação e legislação complementar decorrentes dos projetos específicos para cada Área de Diretrizes Especiais – ADE.

§ 4º Sem prejuízo das penalidades de que trata o § 1º deste artigo, as infrações relativas ao inciso V estarão sujeitas, no que couber, ao disposto na legislação ambiental no âmbito estadual e federal.

§ 5º As penalidades para as infrações relativas ao inciso VI deste artigo serão caracterizadas nos decretos de regulamentação e legislação complementar específica, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de aprovação desta Lei.

## **CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 46.** Todos os projetos de edificação em Congonhas, bem como de quaisquer benfeitorias que impliquem em alteração do sítio natural, seja na Zona Urbana, seja na Zona Rural, deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura, através do órgão municipal competente e do CODEPLAN, observadas a legislação ambiental vigente, as determinações desta Lei, da Lei Municipal 2.457 de

06/01/2004 que dispõe sobre as normas e diretrizes de uso e ocupação do solo nas Ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas, da Lei de Parcelamento do Solo, do Código de Obras, Código de Posturas e demais leis municipais, quando couber.

§ 1º Conforme definido nesta Lei, as atividades e empreendimentos considerados poluentes ou, sob qualquer forma, capazes de causar degradação do meio ambiente, deverão ser submetidos a licenciamento ambiental, na forma da legislação ambiental no âmbito federal, estadual e, no que couber, no âmbito municipal.

§ 2º Conforme disposto nesta Lei, as atividades que poderão causar impactos negativos à qualidade de vida da população residente na área onde pretendem se localizar e em suas proximidades, deverão, para obterem a licença de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, elaborar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, em conformidade com a Lei Federal 10.257/01.

**Art. 47.** A Prefeitura, tendo em vista as constantes inundações causadas pelo Rio Maranhão e Ribeirão Santo Antônio, dentro do perímetro urbano do Distrito Sede de Congonhas no período de chuvas, deverá empreender, com a urgência necessária, ações no sentido da realização de trabalho conjunto com os demais municípios integrantes da Bacia do Paraopeba à montante da cidade, e com os órgãos estaduais e federais responsáveis pela preservação dos recursos hídricos, para sanar os problemas causados pelas constantes inundações.

**Art. 48.** A Prefeitura, tendo em vista as ações necessárias à aplicação e à fiscalização desta Lei e demais leis urbanísticas, e a necessidade de se ter uma planta cadastral atualizada para a implementação dessas ações, deverá proceder à elaboração de uma base cadastral para o município, na amplitude de cada núcleo urbano existente, a ser implantada a partir de um sistema cadastral informatizado, alfanumérico e geo-referenciado, passível de atualizações sistemáticas, de forma a se constituir em um instrumento essencial de apoio ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal.

**Parágrafo único.** Para o cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura deverá criar espaço institucional específico para a gestão do sistema cadastral, com recursos humanos, materiais e financeiros necessários a esta gestão, podendo para tanto celebrar convênios, assinar contratos e negociar parcerias com entidades públicas e privadas.

**Art. 49.** Na Guia de Lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU deverá constar a indicação da Zona Urbana ou Área de Diretrizes Especiais onde o imóvel estiver localizado.

**Art. 50.** As modificações das disposições desta Lei dependerão de Lei Municipal.

**Art. 51.** A Prefeitura deverá fornecer ao público, mediante taxa a ser fixada, cópias impressas desta Lei e de seus Anexos.

**Art. 52.** A Prefeitura fornecerá aos interessados, nos processos para aprovação de projetos de edificações, as informações básicas necessárias ao cumprimento desta Lei.

**Art. 53.** Nos processos de licenciamento de empreendimentos de que trata o art. 24 desta Lei, que implicarem em modificação do uso atual do solo nas sub-bacias hidrográficas do território municipal, deverá o CODEPLAN, junto com o órgão municipal de meio ambiente e o CODEMA, considerar os riscos de alteração da classificação oficial dos cursos d' água superficiais e, os riscos ambientais para o território municipal.

§ 1º A classificação oficial mencionada no caput deste artigo é a definida na Deliberação Normativa do COPAM relativa ao enquadramento dos cursos d' água da Bacia do Rio Paraopeba.

§ 2º Na hipótese de verificação de riscos efetivos de alteração da classe dos cursos d' água superficiais, e riscos ambientais para o território municipal, decorrentes da implantação de empreendimentos, deverá o CODEPLAN, junto com o órgão municipal de meio ambiente e o CODEMA, indicar as medidas de saneamento ambiental que se fizerem necessárias ou concluir pela inviabilidade do empreendimento, ouvindo ainda, no que couber, o órgão estadual de meio ambiente.

§ 3º O desrespeito às medidas de saneamento ambiental, em conformidade com o disposto no § 2º deste artigo, enquadra o empreendimento em situação de infração definida no inciso V do art. 45 desta Lei.

**Art. 54.** As habitações multifamiliares, além do estabelecido nesta Lei, deverão atender também ao estabelecido na legislação federal, que dispõe sobre condomínios em edificações.

**Art. 54-A** Os lotes urbanos, edificados ou não, poderão ter regularizadas as suas áreas, independentemente do parcelamento de lotes mínimos, constantes desta Lei.

§ 1º Somente poderão beneficiar do constante no caput aqueles lotes que foram desmembrados de fato até a publicação desta Lei que dispõe sobre as normas de uso e ocupação do solo no município de Congonhas.

§ 2º Para atendimento ao previsto no parágrafo primeiro, será publicado Decreto no prazo de 30 (trinta) dias regulamentando a forma de requerimento, prazo e documentos comprobatórios.

**(Incluído pela Lei 3.036, de 2010)**

**Art. 54.** Fica instituída a Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC – com a finalidade específica de parcelamento do solo rural para efeito de criação de chacreamento pessoal de recreio no Município de Congonhas, que será regulamentada por lei própria.

**(Incluído pela Lei 3.774, de 2018)**

**Art. 55.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

**Art. 56.** Revogam-se as disposições em contrário.

Congonhas, 21 de junho de 2006.

**ANDERSON COSTA CABIDO**

**Prefeito de Congonhas**

LEI N.º 2.624, DE 21 DE JUNHO DE 2006.

Anexo I - Descrição dos Perímetros Urbanos

### **Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas**

O perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 620840.634 e 7736251.756, situado ao norte da cidade e próximo à BR 040. Daí segue em linha reta na direção sudeste até o ponto **02** de coordenadas 621548.064 e 7736251.756 situado nas proximidades da localidade denominada Campo das Flores. Daí segue contornando os limites de propriedades da localidade Campo das Flores até o ponto **03** de coordenadas 621284.146 e 7735532.082. Daí segue em linha reta, na direção sudeste até o ponto **04** de coordenadas 621581.855 e 7734578.381, situado aproximadamente a 50m da margem esquerda do Rio Preto. Daí segue contornando essa margem na direção sul mantendo a distância aproximada de 50m, até o ponto **05** de coordenadas 621955.154 e 7733746.573, seguindo daí em linha reta, na direção sudeste, até o ponto **06** de coordenadas 623062.193 e 7733466.666. Daí segue em linha reta na direção sudeste até o ponto **07** de coordenadas 623428.778 e 7732272.685, seguindo daí na direção sudoeste até o ponto **08** de coordenadas 623210.170 e 7730839.275 situado aproximadamente no limite de propriedade do loteamento Santa Vitória. Daí segue contornando esse limite de propriedade do loteamento Santa Vitória até o ponto **09** de coordenadas 623021.379 e 7730206.750, seguindo daí em linha reta na direção sudoeste até o ponto **10** de coordenadas 622672.431 e 7730011.147. Daí segue em linha reta na direção sudeste até o ponto **11** de coordenadas 622976.676 e 7729567.842, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **12** de coordenadas 622400.000 e 7729502.545. Daí segue em linha reta na direção noroeste, até o ponto **13** de coordenadas 621367.756 e 7729927.123, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **14** de coordenadas 620367.766 e 7729425.536. Daí segue em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **15** de coordenadas 618372.517 e 7729887.410, seguindo daí em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **16** de coordenadas 617600.000 e 7730500.000. Daí segue em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **17** de coordenadas 616817.087 e 7731379.168 situado aproximadamente no limite de propriedade da CSN – Companhia Siderúrgica Nacional, seguindo esse limite de propriedade na direção norte, até o ponto **18** de coordenadas 617662.821 e 7734808.450. Daí segue em linha reta, na direção nordeste, até o ponto 01, fechando o Perímetro Urbano.

## **Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão**

O perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 620500.000 e 7726500.000 seguindo daí em linha reta, na direção sul, até o ponto **02** de coordenadas 620500.000 e 7725877.866, situado a uma distância aproximada de 30m do prolongamento da Rua N. Sra. da Ajuda. Daí segue paralelamente a essa via, na direção nordeste, mantendo a mesma distância aproximada de 30m, até o entroncamento viário de acesso ao loteamento existente, seguindo o limite de propriedade desse loteamento na direção sudeste e acompanhando esse limite nas direções sudoeste e noroeste, até retornar ao entroncamento viário com o prolongamento da Rua N. Sra. da Ajuda. Daí segue paralelamente a essa via, na direção sudoeste, mantendo uma distância aproximada de 30m do leito da via até o ponto **03** de coordenadas 620500.000 e 7725822.648. Daí segue em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **04** de coordenadas 620352.166 e 7725631.774, situado a aproximadamente 100m de distância da faixa de domínio da rodovia BR 383, seguindo daí em linha reta, na direção sudeste, até o ponto **05** de coordenadas 620828.732 e 7725547.435. Daí segue em linha reta na direção sudoeste, até o ponto **06** de coordenadas 620788.617 e 7725247.870, seguindo daí em linha reta na direção noroeste até o ponto **07** de coordenadas 620361.910 e 7725500.000. Daí segue em linha reta na direção noroeste, até o ponto **08** de coordenadas 620000.000 e 7725540.498, seguindo daí em linha reta na direção sudoeste, até o ponto **09** de coordenadas 619841.894 e 7725468.214. Daí segue em linha reta na direção sudoeste até o ponto **10** de coordenadas 619688.339 e 7725080.241, localizado próximo ao limite de propriedade do loteamento existente, contornando a partir daí, o limite de propriedade desse loteamento até o ponto **11** de coordenadas 619500.000 e 7725500.000. Daí segue em linha reta, na direção oeste, até o ponto **12** de coordenadas 619227.073 e 7725500.000 situado aproximadamente a 100m de distância da faixa de domínio da rodovia BR 383, seguindo paralelamente a essa rodovia na direção nordeste, mantendo a distância de 100m, até o ponto **13** de coordenadas 619450.191 e 7725763.775. Daí segue em linha reta na direção noroeste, até o ponto **14** de coordenadas 619000.000 e 7726000.000, seguindo daí em linha reta, na direção norte, até o ponto **15** de coordenadas 619000.000 e 7726500.000. Daí segue em linha reta, na direção leste, até o ponto **01**, fechando o Perímetro Urbano.

### **Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão**

O perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 614318,329 e 7726704,92 seguindo daí em linha reta, na direção sul, até o ponto **02** de coordenadas 614318,329 e 7726633,189, situado a uma distância aproximada de 40m do prolongamento da Rua N. Sra. da Ajuda. Daí segue paralelamente a essa via, na direção nordeste até o ponto **03** de coordenadas 613783,431 e 7726500, situado próximo ao entroncamento viário de acesso ao loteamento existente, seguindo o limite de propriedade desse loteamento na direção sudeste e acompanhando esse limite nas direções sudoeste e noroeste, até retornar ao entroncamento viário com o prolongamento da Rua N. Sra. da Ajuda. Daí segue paralelamente a essa via, na direção sudoeste, mantendo uma distância aproximada de 40m do leito da via até o ponto **04** de coordenadas 613557,809 e 7726207,992. Daí segue em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **05** de coordenadas 613557,809 e 7725882,817, situado a aproximadamente 100m de distância da faixa de domínio da rodovia BR 383, seguindo daí em linha reta, na direção leste, até o ponto **06** de coordenadas 614637,198 e 7725693,583. Daí segue em linha reta na direção sudoeste, até o ponto **07** de coordenadas 614386,233 e 7725219,583, seguindo daí na direção noroeste, paralela a Rua São Sebastião, até o ponto **08** de coordenadas 613718,99 e 7725667,138. Daí segue na direção noroeste, até o ponto **09** de coordenadas 613397,055 e 7725725,356, seguindo daí na direção sudoeste, até o ponto **10** de coordenadas 613287,808 e 7725499,814, próximo ao Cruzeiro. Daí segue na direção sudoeste paralela a Rua Pedro Paula Pinto até o ponto **11** de coordenadas 613480,015 e 7725065,357, localizado próximo ao limite de propriedade do loteamento São Bento, contornando a partir daí, o limite de propriedade desse loteamento até o ponto **12** de coordenadas 613154,157 e 7724936,74. Daí segue o limite de propriedade desse loteamento até o ponto **13** de coordenadas 613249,309 e 7725026078. Daí segue o limite de propriedade desse loteamento até o ponto **14** de coordenadas 613134,21 e 7725229,785. Daí segue o limite de propriedade desse loteamento até o ponto **15** de coordenadas 613071,805 e 7725175,141. Daí segue o limite de propriedade desse loteamento até o ponto **16** de coordenadas 612982,171 e 7725253,279. Daí segue em linha reta na direção sudoeste até o ponto **17** 612821,359 e 7725098,572. Daí segue em linha reta na direção noroeste até o ponto **18** 613630,103 e 7725417,093 situado aproximadamente a 100m de distância da faixa de domínio da rodovia BR 383, seguindo paralelamente a essa rodovia na direção nordeste, mantendo a distância de 100m, até o ponto **19** de coordenadas 612779,197 e 7725478,8. Daí segue em linha reta na direção noroeste, até o ponto **20** de coordenadas 612613,683 e 7725821,091, seguindo daí na direção oeste paralela a Rua do Germano até o ponto **21** de coordenadas 612344,769 e 7725835,273, continua paralela a Rua do Germano na direção sudoeste até o ponto **22** de coordenadas 612130,446 e 7725650,018, seguindo daí em linha reta na direção noroeste até o ponto **23** de coordenadas 612012,48 e 7725750,561, seguindo daí na direção nordeste paralela a Rua do Germano até o ponto **24** de coordenadas 612199,604 e 7725923,498. Daí segue em linha reta, na direção norte até o ponto **25** de coordenadas 612199,604 e 7726704,92. Daí segue em linha reta na direção leste até o ponto **26** de coordenadas 613632,891 e 7726704,92, seguindo na direção sudeste paralela a Rua Inimá de Paula até o ponto **27** de coordenadas 613687,843 e 7726562,842, seguindo na direção nordeste paralela a Rua Nossa Senhora da Ajuda até o ponto **28** de coordenadas 614039,071 e 7726678,418, seguindo em linha reta na direção norte até o ponto **29** de coordenadas 614034,602 e 7726704,92, seguindo até o ponto inicial **01**, fechando o Perímetro Urbano. **(Redação dada pela Lei 3.774, 2018)**

## **Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murtinho**

O perímetro urbano de Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murtinho é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 624078.201 e 7726500.000 situado aproximadamente no limite da pista de rolamento da rodovia BR 040, acompanhando essa linha de limite, nas direções sul e sudeste até o ponto **02** de coordenadas 624163.596 e 7724613.688. Daí segue na direção noroeste, contornando o limite de propriedade do loteamento existente, até o ponto **03** de coordenadas 623707.497 e 7724919.229, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **04** de coordenadas 623500.000 e 7724683.064. Daí segue em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **05** de coordenadas 623000.000 e 7725000.000, seguindo daí em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **06** de coordenadas 622693.537 e 7726113.456. Daí segue em linha reta, na direção nordeste, até o ponto **07** de coordenadas 623000.000 e 7726230.493, seguindo daí em linha reta, na direção nordeste, até o ponto **08** de coordenadas 623272.754 e 7726500.000. Daí segue em linha reta na direção leste, até o ponto 01 fechando o Perímetro Urbano.

## Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite

O perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 626500.000 e 7731307.014 situado aproximadamente no leito do Ribeirão Soledade, seguindo daí em linha reta na direção sudeste, até o ponto **02** de coordenadas 626756.850 e 7731000.000 situado aproximadamente no limite de propriedade do loteamento existente. Daí segue esse limite de propriedades até uma distância de aproximadamente 50m da faixa de domínio da rodovia MG 030, seguindo paralelamente à rodovia e mantendo a distância de 50m, até a altura do trevo de entrada do loteamento Parque Londres. Daí segue na direção sul, atravessando a rodovia e contornando o trevo e os limites de propriedade do loteamento Parque Londres, até o ponto **03** de coordenadas 626225.118 e 7730606.078. Daí segue nas direções noroeste e sudoeste, contornando o trevo existente no entroncamento entre a MG 030 e a rodovia de acesso à AÇOMINAS, mantendo uma distância de aproximadamente 50m da faixa de domínio desta rodovia, até o ponto **04** de coordenadas 625930.977 e 7730500.000. Daí segue em linha reta na direção sudeste, até o ponto **05** de coordenadas 626106.273 e 7730407.166, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **06** de coordenadas 626046.464 e 7730266.729. Daí segue em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **07** de coordenadas 625894.855 e 7730312.615, seguindo daí em linha reta na direção noroeste até o ponto **08** de coordenadas 625869.647 e 7730422.643. Daí segue em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **09** de coordenadas 6256655.244 e 7730047.939, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **10** de coordenadas 625420.181 e 7729803.219, situado aproximadamente, no limite de propriedades do loteamento existente. Daí segue nas direções sudoeste e noroeste, contornando os limites de propriedades do loteamento e atravessando a rodovia MG 030 até o ponto **11** de coordenadas 624927.459 e 7729500.000, situado aproximadamente no limite da faixa de domínio da ferrovia existente. Daí segue na direção nordeste acompanhando o limite da faixa de domínio da ferrovia, até o ponto **12** de coordenadas 625287.953 e 7729906.144, seguindo daí em linha reta, na direção nordeste, até o ponto **13** situado aproximadamente no leito do Ribeirão Soledade. Daí segue acompanhando o leito do ribeirão até o ponto 01 fechando o Perímetro Urbano.

## Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Pires

O perímetro urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Pires é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 621113.539 e 7739500.000, seguindo daí em linha reta, na direção sudeste, até o ponto **02** de coordenadas 621500.000 e 7739150.373. Daí segue em linha reta na direção sudeste até o ponto **03** de coordenadas 621660.481 e 7739000.000, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **04** de coordenadas 621541.915 e 7738955.477 situado aproximadamente a uma distância de 100m da faixa de domínio da rodovia BR 040. Daí segue paralelamente a rodovia nas direções sudeste e sudoeste, mantendo a distância de 100m da rodovia, até o ponto **05** de coordenadas 621562.830 e 7738319.125, seguindo daí em linha reta, na direção sudeste até o ponto **06** de coordenadas 621633.588 e 7738172.028. Daí segue em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **07** de coordenadas 621362.257 e 7738083.885, seguindo daí em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **08** de coordenadas 621218.586 e 7738107.677. Daí segue em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **09** de coordenadas 621157.539 e 7739239.452, seguindo daí em linha reta na direção noroeste, até o ponto **10** de coordenadas 620500.000 e 7738706.339. Daí segue em linha reta, na direção norte, até o ponto **11** de coordenadas 620500.000 e 7739214.938, seguindo daí na direção nordeste, até o ponto **12** de coordenadas 620901.010 e 7739500.000. Daí segue em linha reta, na direção leste, até o ponto 01, fechando o Perímetro Urbano.

**ANEXO II – Categorias de Uso**

**Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas**

Zonas \ Usos	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	URM1	URM2	URM3	URM4	URM5	CV1	CV2	CV3	CVF1	CVF2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE	UMCS	UI1	UI2	UI3	UI4	UIND
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X	X			X							X						X	X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X	X	X			X							X						X	X			
ZUR3	X					X	X																	X				
ZUR4	X					X	X																	X				
ZUR SOCIAL	X			X	X	X	X	X			X							X						X				
ZEIS	X			X		X	X	X			X								X					X				
ZC	X		X						X	X			X						X	X			X			X		
ZC2	X		X						X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X			X	X	
ZC3	X		X						X	X			X	X					X	X	X	X	X			X		
ZIC														X	X	X	X					X	X				X	X
ZIE1																						X				X		
ZIE2																								X	X	X		

**Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão – ZUR Alto Maranhão**

<del>Categorias de usos</del> <del>Zonas Urbanas</del>	UR1	UR2	UR4	UR5	URM1	URM2	URM3	URM4	CV1	CV2	CV3	CVET	CA1	PS1	PS2	PS3	PS4	SE	UMCS	UH	UI2	UI4	UIND
ZUH	X	X	X	X	X	X	X		X					X		<sup>(3)</sup> X				X			
ZUR1	X	X			X	X		X	X	X	<sup>(1)</sup> X			X	X	X				X	X		
ZUR2	X				X	X											<sup>(4)</sup> X			X			
ZIC											<sup>(2)</sup> X	X	X					X	X			X	X

~~(1) – Na ZUR 1 será permitida apenas a instalação de supermercados dentro da categoria de uso Comércio Varejista 3 – CV3;~~

~~(2) – Na ZIC, será permitida apenas a instalação de supermercados dentro da categoria de uso Comércio Varejista 3 – CV3;~~

~~(3) – Na ZUH as edificações destinadas à categoria de uso Prestação de Serviços 3 – PS3 terão no máximo 01 (um) pavimento ou pavimento com porão;~~

~~(4) – Na ZUR 2 será permitida apenas a instalação de serviços de hospedagem relacionados ao turismo ecológico e/ou rural e a localização de cemitério como equipamento urbano de utilidade pública dentro da categoria de uso Prestação de Serviços 4 – PS4.~~

**Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murtinho — ZUE Joaquim Murtinho**

Categorias de Zonas Urbanas	Uso	UR1	UR2	UR3	URM1	URM2	URM4	URM5	CV1	CV2	CV3	CVE1	CA1	PS1	PS2	PS3	SE	UMCS	UI1	UI2	UI4	UIND
	ZUR-1		X	X	X	X	X	X	X	X	X	<sup>(1)</sup> X			X	X	X			X	X	
ZIC											<sup>(2)</sup> X	X	X				X	X			X	X

(1) ~~Na ZUR-1 será permitida apenas a instalação de supermercado dentro da categoria de uso Comércio Varejista 3 — CV3.~~

(2) ~~Na ZIC será permitida apenas a instalação de supermercado dentro da categoria de uso Comércio Varejista 3 — CV3.~~

**Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite — ZUR Lobo Leite**

Categorias de uso  Zonas Urbanas	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	URM1	URM2	URM3	URM4	CV1	CV2	CV3	CV1+	CA1	PS1	PS2	PS3	SE	UMCS	UH	UZ	UH	UIND
	ZUH	X	X		X	X	X	X	X		X					X		<sup>(3)</sup> X			X		
ZUR 1	X	X	X			X	X		X	X	X	<sup>(1)</sup> X			X	X	X			X	X		
ZUR 2	X					X	X													X			
ZIC												<sup>(2)</sup> X	X	X				X	X			X	X

(1) — Na ZUR 1 será permitida apenas a instalação de supermercado dentro da categoria de uso Comércio Varejista 3 — CV3;

(2) — Na ZIC será permitida apenas a instalação de supermercado dentro da categoria de uso Comércio Varejista 3 — CV3;

(3) — Na ZUH as edificações destinadas à categoria de uso Prestação de Serviços 3 — PS3 terão no máximo 01 (um) pavimento ou pavimento com porão.

**Zona Urbana e Especial da localidade de Pires – ZUE Pires**

Categoria s-de uso  Zonas Urbanas	UR1	UR2	URM1	URM2	URM4	CV1	CV2	CV3	CVET	CA1	PS1	PS2	PS3	UMCS	UH	UZ	UH	UIND
ZUR 1	X	X	X	X	X	X	X	(1)X			X	X	(2)X		X	X		
ZUR 2	X		X	X									(3)X			X		
ZIC								X	X	X				X			X	X

(1) — Na ZUR 1 será permitida apenas a instalação de supermercado dentro da categoria de uso Comércio Varejista 3 — CV3.

(2) — Na ZUR 1 será permitida apenas a instalação de serviços de hospedagem dentro da categoria de uso Prestação de Serviços 3 — PS3.

(3) — Na ZUR 2 será permitida apenas a instalação de serviços de hospedagem dentro da categoria de uso Prestação de Serviços 3 — PS3.

**Zona Urbana Especial da localidade de Vila Marques — ZUE Vila Marques**

Categorias de uso Zonas Urbanas	UR1	UR2	URM1	URM2	URM4	CV1	CV2	PS1	PS2	UH	UH2
ZUR-1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**Zona Urbana Especial da localidade de Vila Cardoso – ZUE Vila Cardoso**

Categorias de uso Zonas Urbanas	UR1	UR2	URM1	URM2	URM4	CV1	CV2	PS1	PS2	UI1	UI2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**Zona Urbana Especial da localidade de Pequeri — ZUE Pequeri**

Categorias de uso Zonas Urbanas	UR1	UR2	URM1	URM2	URM4	CV1	CV2	PS1	PS2	PS4	UH1	UH2
ZUR 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X <sup>(1)</sup>	X	X

(1) Na ZUR 1 será permitido apenas serviços de hospedagem e prestação de serviços relacionados ao turismo na categoria de uso Prestação de Serviços 4 — PS4.

**Zona Urbana Especial da localidade de Plataforma — ZUE Plataforma**

<del>Categorias de uso</del> <del>Zonas Urbanas</del>	<del>UR1</del>	<del>UR2</del>	<del>URM1</del>	<del>URM2</del>	<del>URM4</del>	<del>CV1</del>	<del>CV2</del>	<del>PS1</del>	<del>PS2</del>	<del>PS4</del>	<del>UH1</del>	<del>UH2</del>
ZUR 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X <sup>(1)</sup>	X	X

(1) Na ZUR 1 será permitido apenas serviços de hospedagem e prestação de serviços relacionados ao turismo na categoria de uso Prestação de Serviços 4 — PS4.

**Zona Urbana Especial da localidade de Santa Quitéria — ZUE Santa Quitéria**

<del>Categorias de uso</del> Zonas Urbanas	UR1	UR2	URM1	URM2	URM4	CV1	CV2	PS1	PS2	PS4	UH1	UH2
ZUR 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	<del>X</del>	X	X

(1) Na ZUR 1 será permitido apenas serviços de hospedagem e prestação de serviços relacionados ao turismo na categoria de uso Prestação de Serviços 4 — PS4.

**Zona Urbana Especial da localidade de Esmeril — ZUE Esmeril**

<del>Categorias de uso</del> Zonas Urbanas	UR1	UR2	URM1	URM2	URM4	CV1	CV2	PS1	PS2	PS4	UI1	UI2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(+) <del>X</del>	X	X

~~(1) Na ZUR 1 será permitido apenas serviços de hospedagem e prestação de serviços relacionados ao turismo na categoria de uso Prestação de Serviços 4 — PS4.~~

**Zona Urbana Especial da localidade de Vila Matias — ZUE Vila Matias**

Categorias de uso Zonas Urbanas	UR1	UR2	URM1	URM2	URM4	CV1	CV2	PS1	PS2	UI1	UI2
ZUR 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**Zona Rural**

Categorias de uso											
Zonas Urbanas	UR1	PS4									
ZRDS	<del>X</del>	<del>(+)X</del>									

(1) ~~Na ZRDS será permitida apenas a instalação de serviços de hospedagem em geral e similares, clubes campestres e serviços de recreação e lazer relacionados ao turismo ecológico e/ou rural dentro da categoria de uso Prestação de Serviços 4 — PS4.~~

**ANEXO II – Categorias de Uso**

**Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas**

Usos Zonas	UR 1	UR 2	UM1	UM²	CV1	CV2	CV3	CVE 1	CVE 2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND 1	UIND 2
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR3	X		X		X							X							X			
ZUR4	X		X		X							X							X			
ZEIS I	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZEIS II	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZC1	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X		X			X	X		
ZC2	X	X	X	X			X	X		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
ZC3	X	X	X	X	X	X	X	X		X				X	X(1)	X			X	X	X	
ZIC								X		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
ZIC2		X		X				X		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
ZIE1																			X	X		
ZIE2																			X	X		
ZEIND									X		X						X				X	X

(1) Não será permitida a instalação de cemitério, crematório e similares.

**Zona Urbana do Distrito de Alto Maranhão - ZUR Alto Maranhão**

Usos Zonas	U R 1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUH	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X					X			
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X		
ZC	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X		X	X	X		
ZIA	X	X	X	X	X							X							X			

## Zona Urbana Especial da localidade de Joaquim Murтинho – ZUE Joaquim Murтинho

Usos Zonas	U R 1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UM CS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2	
ZUR1	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>			<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>				
ZUR2	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>						<b>X</b>	<b>X</b>						<b>X</b>	<b>X</b>			
ZIC							<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>				<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>			

**Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite – ZUR Lobo Leite**

Usos Zonas	U R 1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UM CS	UIC1	UIC2	UIND 1	UIND2	
ZUH	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X					X				
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X				
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X			
ZIE2															X				X	X			
ZIC							X	X		X				X	X	X		X	X	X			

**Zona Urbana e Especial da localidade de Pires - ZUE Pires**

Usos Zonas	UR 1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UM CS	UIC1	UIC2	UIND 1	UIND 2
ZUR1		<b>X</b>		<b>X</b>			<b>X</b>							<b>X</b>						<b>X</b>		
ZUR2	<b>X</b>		<b>X</b>			<b>X</b>							<b>X</b>							<b>X</b>		
ZIC							<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>				<b>X</b>		<b>X</b>			<b>X</b>	<b>X</b>	

**Zona Urbana Especial da localidade de Vila Marques – ZUE Vila Marques**

Usos Zonas	UR <sub>1</sub>	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>		

**Zona Urbana Especial da localidade de Vila Cardoso – ZUE Vila Cardoso**

Usos Zonas	UR1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>		

**Zona Urbana Especial da localidade de Pequeri – ZUE Pequeri**

Usos Zonas	UR1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>		

**Zona Urbana Especial da localidade de Santa Quitéria – ZUE Santa Quitéria**

Usos Zonas	UR1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>		

**Zona Urbana Especial da localidade de Esmeril – ZUE Esmeril**

Usos Zonas	UR 1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>		

**Zona Urbana Especial da localidade de Ipiranga – ZUE Ipiranga**

Usos Zonas	UR <sub>1</sub>	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>		

**Zona Rural**

Usos Zonas	UR1	UR2	UM1	UM <sup>2</sup>	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZRDS	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>X</b>							<b>X</b>		<b>X</b>					<b>X</b>	<b>X</b>		

**LEI N.º 2.624, DE 21 DE JUNHO DE 2006.**

**Anexo III – Mapas de Zoneamento**

**Congonhas: Mapa de Zoneamento**

**Mapa Sistema Viário Principal e Proposta de Complementação**

**Alto Maranhão: Mapa de Zoneamento**

**Joaquim Murtinho: Mapa de Zoneamento**

**Lobo Leite: Mapa de Zoneamento**

**Pires: Mapa de Zoneamento**