

LEI N.º 3.774, DE 17 JULHO DE 2018.

Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei n.º 3.605, de 18 de maio de 2016, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1 as:

I- ZIE1- Zona de Interesse Especial 1, zoneamento constante na gleba 02 do loteamento Tancredo Neves;

II- ZIE1- Zona de Interesse Especial 1, zoneamento compreendido entre o bairro Rosa Eulália Cunha e a Rua José Augusto Severino, bairro Praia;

III- ZIE1- Zona de Interesse Especial 1, zoneamento dos lotes dos bairros Primavera que margeiam a Estrada Casa de Pedra;

IV- ZIE1- Zona de Interesse Especial 1, zoneamento do bairro Jardim Profeta que abrange a Rua José Moreira, Rua Izídio Alves Dias e Rua Geração de Adoradores;

V- ZIE2- Zona de Interesse Especial 2, zoneamento do Bairro Centro ao longo da Rua Dr. Paulo Mendes, compreendido entre a Rua Dom Pedro I e a Rua Diamantina.

Art. 2º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZUR2- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 2 as:

I- ZIE2- Zona de Interesse Especial 2, zoneamento da Rua Raimundo Barbosa, Bairro Praia compreendido entre a Avenida Padre Henrique Silvino Alves, a Avenida Doutor Roberto de Mello Brunelli;

II- ZIE2- Zona de Interesse Especial 2, zoneamento do Bairro Grand Park compreendido entre a Avenida Padre Henrique Silvino Alves, a Avenida José Cupertino Guerra, a Rua Sebastião Vieira e a Rua Maria de Fátima Lobo;

III- ZUR1 e ZEU1, zoneamentos da Estrada Casa de Pedra.

IV- ZUR 3 – Zoneamento compreendido entre os bairros Recanto das Andorinhas e Alto Boa Vista.

V- ZEU4 – Zona de Expansão Urbana 4, zoneamento compreendido entre os Bairros Belvedere, Recanto das Andorinhas, Vila Rica e Paschoal Vartuli.

VI- ZIE1 – Zona de Interesse Especial 1, zoneamento compreendido entre os bairros Grand Park, Eldorado e Cristo Rei.

VII-ZIE1 que tem área de 96.674,204 m² (noventa e seis mil, seiscentos e setenta e quatro vírgula duzentos e quatro metros quadrados), cujas coordenadas de delimitação do perímetro são as seguintes:

618.571,930 m E – 7.733.758,122 m N

618.532,726 m E – 7.733.722,496 m N

618.472,138 m E – 7.733.772,373 m N

618.419,660 m E – 7.733.700,721 m N

618.571,724 m E – 7.733.581,966 m N

618.469,556 m E – 7.733.459,649 m N

618.524,204 m E – 7.733.355,144 m N

618.559,065 m E – 7.733.376,943 m N

618.570,147 m E – 7.733.375,712 m N

618.570,147 m E – 7.733.369,557 m N

618.551,528 m E – 7.733.331,393 m N

618.518,264 m E – 7.733.299,330 m N

618.487,376 m E – 7.733.283,892 m N

618.527,016 m E – 7.733.183,710 m N

618.592,944 m E – 7.733.357,050 m N

618.640,428 m E – 7.733.341,228 m N

618.694,814 m E – 7.733.363,941 m N

618.687,912 m E – 7.733.439,325 m N
618.855,863 m E – 7.733.458,860 m N
618.794,409 m E – 7.733.564,473 m N
618.719,631 m E – 7.733.617,528 m N
618.655,580 m E – 7.733.672,778 m N
618.620,639 m E – 7.733.705,870 m N
618.571,930 m E – 7.733.758,122 m N

Art. 3º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZC1- Zona Comercial 1 as:

- I- ZUR1 e ZUR3, zoneamentos da Rua Noeme Ferreira Lobo compreendido entre o limite da área das Ambiências dos Monumentos Históricos e a Cruz das Almas;
- II- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento de parte da Rua Bento Alves, Rua Israel Pinheiro, Avenida Minas Gerias e Rua Chico Mendes;
- III- ZC3- Zona Comercial 3, zoneamento da Estrada Casa de Pedra;
- IV- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento da Rua do Rosário, passando pela Rua Capitão Olimpio até a intercessão com a Avenida Mauá;
- V- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento compreendido entre a Avenida Júlia Kubitschek e a Rua Maria André, bairro Zé Arigó, seguindo pela Rua Santa Quitéria, bairro Vila Andreza até a Rua Casa de Pedra;
- VI- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento compreendido entre a Avenida Vito Gaglato e a Rua Mauá;
- VII- ZEP3- Zona Especial de Projeto 3, zoneamento da Rua Mauá;
- VIII- ZEP3- Zona Especial de Projeto 3, zoneamento do bairro Centro compreendido entre a Avenida Júlia Kubitschek e o Rio Maranhão;
- IX- ZUR1, ZIE2 e ZUPP, zoneamentos nas imediações da Rua Dona Didi com a Avenida Júlia Kubitschek;
- X-ZC2- Zona Comercial 2, zoneamento compreendido entre a rodoviária e a Rua Mauá.

XI – ZUR2 – Zona Urbana Preferencialmente Residencial 2, zoneamento partindo da Estrada Casa de Pedra entrando para a Avenida Espírito Santo numa extensão de 150 m (cento e cinqüenta metros), seguindo perpendicular a Rua Adventista e continua pela Estrada Casa de Pedra, distando 70 (setenta metros) desta, até a Zona de Interesse Ambiental.

Art. 4º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZC2- Zona Comercial 2 as:

I- ZC1- Zona Comercial 1, zoneamento pela Avenida Michael Pereira de Souza.

Art. 5º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZC3- Zona Comercial 3 a:

I- ZC2- Zona Comercial 2, zoneamento compreendido pela Avenida Alderico Júlio Cordeiro;

II- ZC2- Zona Comercial 2, zoneamento compreendido entre a Avenida Júlia Kubitschek e o bairro Santa Mônica.

Art. 6º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZIC- Zona Industrial e Comercial as:

I- ZEP5- Zona Especial de Projeto 5, zoneamento do bairro Jardim Profeta compreendido entre o Rio Maranhão, passando pela Avenida Jair Pereira Toledo até a linha férrea;

II- ZUPP- Zona Urbana de Preservação Permanente, o zoneamento do bairro Jardim Profeta compreendido entre a Avenida Paralela e o Rio Maranhão;

III- ZUPP- Zona Urbana de Preservação Permanente, o zoneamento no final do bairro Jardim Profeta compreendido entre o Rio Maranhão e a linha férrea.

IV- ZIA – Zona de Interesse Ambiental, zoneamento compreendendo o aterro Sanitário e seu entorno;

V- ZUR4 – Zona Urbana Preferencialmente Residencial 4, zoneamento compreendendo o Chacreamento Água Boa e seu entorno;

VI- ZEU3 – Zona de Expansão Urbana 3, zoneamento compreendido entre o

VII-

VIII- Chacreamento Água Boa e o córrego afluente do Rio Preto.

Art. 7º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZIA- Zona de Interesse Ambiental as:

I- ZEU1- Zona de Expansão Urbana 1, zoneamento entre os bairros Eldorado e Casa de Pedra compreendendo o Parque do Everardo;

II- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento compreendido na área verde do bairro Casa de Pedra;

III- ZEP3- Zona Especial de Projeto 3, zoneamento do local identificado como tratamento de esgoto no final do bairro Casa de Pedra passando pela Estrada Casa de Pedra.

Art. 8º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZEIS 1- Zona Especial de Interesse Social 1 as:

I- ZUR2- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 2, zoneamento compreendido no final da Rua Pio André.

Art. 9º Fica alterado o art. 6º da Lei nº 2.624/2006:

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

I.

II - Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas destinadas a lotes com área mínima de 200m² (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 400m² (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%

III- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas destinadas a lotes com área mínima de 300m² (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 400m² (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%
Coeficiente 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%

IV- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3 – ZUR3: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000m² (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%
Coeficiente 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%

V- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 4 – ZUR4: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, com lotes de área mínima de 2.000m² (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%
Coeficiente 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%

VI- Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I – áreas a serem ocupadas com lotes de área mínima de 200m² (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 400m² (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 4 (quatro) pavimentos;
- 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%
Coeficiente 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%

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 remembamentos que resultem em lotes maiores que 500m² (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 ²
Testada mínima – 5m
Taxa de ocupação máxima – 85%
Coeficiente 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%

VIII- Zona Comercial 1 – ZC1: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 300m² (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%
Coeficiente 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%

VIII - A - Zona Comercial 02 - ZC2: áreas a serem ocupadas com média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 360m² (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

Afastamento de fundo mínimo - 1,5m

Taxa de permeabilidade mínima - 20%

VIII – B - Zona Comercial 3 – ZC3: áreas a serem ocupadas com média e alta densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 360m² (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%

Coeficiente 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.

IX- Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 2.000m² (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 –65%

Coeficiente de aproveitamento máximo –2,0

Afastamento lateral mínimo –2,0m

Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de permeabilidade mínima -25%

IX 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 1.500m² (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%
Coeficiente 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%

XV- Zona de Interesse Especial 1 – ZIE1: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 500m² (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%
Coeficiente 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%

XVI- Zona de Interesse Especial 2 – ZIE2: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 1.000m² (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%
Coeficiente 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%

XVII- 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.

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 - ZEU1: lotes mínimos de 300m² (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 360m² (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 1.000m² (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 2.000m² (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 1.500m² (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.
-

XVIII-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 insuetíveis 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.

QUADRO I - ZIA 1	
Loteamento	Não permitido.
Desmembramento	Sim, área mínima de 20.000m ²
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%
Coeficiente 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%

(NR)

Art. 10 Fica alterado o art. 7º da Lei nº 2.624/2006:

“**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– ZUHM: constituída pela ocupação original do antigo povoado de Alto Maranhão, com lotes de área mínima de 300m² (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%
Coeficiente 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%

II- Zona de Interesse Ambiental 1 – ZIA1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, podendo ser parceladas com lotes mínimos de 1.000m² (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%
Coeficiente 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%

III- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 300m² (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 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZUR1
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%

.....

VI- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (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%
Coeficiente 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%

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.

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 - ZEU1: lotes mínimos de 300m² (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 10m (dez metros), para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m² (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 500m² (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 1.000m² (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). “ (NR)

Art. 11. Fica alterado o art. 8º da Lei nº 2.624/2006:

“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 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m² (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%
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%

.....

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.

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 360m² (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 400m² (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 500m² (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) (revogada). “ (NR)

Art. 12. Fica alterado o art. 9º da Lei n° 2.624/2006:

“**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– ZUHL: constituída pela ocupação original do antigo povoado de Lobo Leite, lotes com área mínima de 250m² (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%
Coeficiente 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%

II- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 250m² (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%

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%

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%
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%

.....

IX- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (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%
Coeficiente 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%

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 300m² (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 10m (dez metros), para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m² (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 500m² (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 1.000m² (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) (revogada)." (NR)

Art. 13. Fica alterado o art. 10 da Lei n° 2.624/2006:

“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 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m² (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%
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%

.....

IV- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (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%
Coeficiente 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%

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.

.....

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 1.000m² (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) (revogada).” (NR)

Art. 14. Fica alterado o art. 11 da Lei nº 2.624/2006:

“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 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m² (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%
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%

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.

.....” (NR)

Art. 15. Fica alterado o art. 12 da Lei nº 2.624/2006:

“Art. 12. A localidade de Vila Cardoso fica caracterizada como Zona Urbana Especial, cujo Perímetro Urbano coincide com a área efetivamente ocupada, além da estabelecida no inciso III, configurando um aglomerado com características urbanas, que compreende:

I- Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 300m² (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%
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%

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.

.....” (NR)

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 300m² (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros) para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m² (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 500m² (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;

.....” (NR)

Art. 16. Fica alterado o art. 13 da Lei n° 2.624/2006:

“Art. 13. A localidade de Pequeri 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 360m² (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%
Coeficiente 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%

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.

.....” (NR)

Art. 17. Fica alterado o art. 15 da Lei nº 2.624/2006:

“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 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 360m² (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%
Coeficiente 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%

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.

.....” (NR)

Art. 18. Fica alterado o art. 16 da Lei nº 2.624/2006:

“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 – ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 360m² (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%
Coeficiente 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%

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.

.....” (NR)

Art. 19. Fica alterado o art. 17 da Lei nº 2.624/2006:

“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 300m² (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%
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%

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.

§ 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.

§ 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**)

Art. 20. Fica alterado o art. 23 e acrescenta os §§ 4º, 5º e 6º referente às Categorias de Uso, da Lei nº 2.624/2006:

“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- UM²: 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 150m² (cento e cinquenta metros quadrados: (**NR**)
 - a) Padaria, mercearias, quitandas e doces, açougue, peixaria, papelaria, banca de jornais e revistas, farmácia, armários, 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 250m² (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.

.....

a) Atividades cujas instalações tenham área construída superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados); (**NR**)

.....

XVII- 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 150m² (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**)

XVIII- Prestação de Serviços 2: PS2, Raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m² (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, academias de ginástica, dança e artes marciais, lavanderia, auto escola, táxi, transporte escolar e outros similares; (**NR**)

b) Estacionamentos e garagens de veículos de pequeno e médio porte, cujas áreas construídas não se limitam a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

XIX- 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. (**NR**)

XX- 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**)

XXI- 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**)

XXII- 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**)

XXIII- 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**)

XXIV- 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**)

XXV- (revogado);

XXVI- (revogado);

XXVII- 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- comprehende 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.

§ 1º No local onde for permitido o uso de uma categoria numericamente superior permite-se-á as anteriores.

§ 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.

§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.

§ 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.

Art. 21. Acrescenta parágrafo único ao art. 29 da Lei 2.624/2006:

“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 empêna.”

Art. 22. Fica alterado o § 1º do art. 32 da Lei nº 2.624/2006:

“§ 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:

- I- áreas dos estacionamentos cobertos para veículos, quando de uso comum;
- II- áreas dos vestíbulos 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.” (NR)

Art. 23. Ficam alterados os incisos I e II e incluido o § 4º do art. 35, da Lei nº 2.624/2006:

- “I- 1 (uma) vaga no mínimo, para cada unidade residencial nas edificações multifamiliares;
- II- 1 (uma) vaga a partir de 100,00m² (cem metros quadrados), adicionando-se outra a cada 100,00m² (cem metros quadrados), da área útil de edificação ou parte de edificação destinada a categorias de uso comercial, prestação de serviços, industrial e institucional.

§ 4º- Não serão exigidas vagas de estacionamento nos imóveis inseridos nas Ambiências dos Monumentos Históricos do Distrito Sede devido às características de ocupação.”

Art. 24. Ficam alterados os §§ 4º e 5º do art. 37 da Lei nº 2.624/2006:

“**Art. 37.**

.....

§ 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 45° em relação ao plano horizontal em terrenos com um máximo de 47% (quarenta e sete por cento) ou 25° 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 30° em relação ao plano horizontal em terrenos com um máximo de 47% (quarenta e sete por cento) ou 25° de declividade.

§ 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.

....." (NR)

Art. 25. Deverá ser elaborada regulamentação específica para a instalação de dispositivos de captação de água pluvial no prazo de 18 meses.

Art. 26. Integra a presente Lei o Anexo I que altera o Anexo I - Descrição dos Perímetros Urbanos da Lei 2.624/2006 quanto ao perímetro urbano do Distrito do Alto Maranhão.

Art. 27. Integra a presente Lei o Anexo II que altera o Anexo II que discrimina as categorias de uso por zoneamento da Lei 2.624/2006.

Art. 28. Integra a presente Lei o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas e do Distrito do Alto Maranhão.

Art. 29. Fica inserido o artigo 54 à Lei Municipal nº 2.624/06, renumerando o já existente e o seguinte, que será assim descrito:

“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.”

Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Congonhas, 17 de julho de 2018.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO 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,

segundo 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.

ANEXO II – Categorias de Uso
Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas

Usos Zonas	U R 1	UR 2	UM1	UM ₂	CV 1	CV 2	CV 3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMC S	UIC 1	UIC 2	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	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	X ₍₁₎	X		X	X	X		
ZIC								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	UR 2	UM 1	UM 2	CV1	CV2	CV3	CVE 1	CVE 2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMC S	UI C1	UI C2	UIIND 1	UIIND 2
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 Murtinho – ZUE Joaquim Murtinho

Usos Zonas	U R 1	UR 2	U M1	UM 2	CV1	CV2	CV3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UM CS	UI C1	UI C2	UIND1	UIND2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X		X			X	X	X					X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X		
ZIC							X	X		X				X	X	X		X	X	X		

Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite – ZUR Lobo Leite

Usos Zonas	U R 1	UR 2	UM 1	UM 2	CV1	CV2	CV3	CVE 1	CVE 2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE 1	SE 2	UM CS	UI C1	UI C2	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	U R 1	UR 2	UM 1	UM 2	CV1	CV 2	CV 3	CVE1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE 1	SE 2	UM CS	UI C1	UI C2	UIND 1	UIND 2
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X	X					X	X		
ZUR2	X		X		X	X						X	X						X	X		
ZIC									X		X			X	X	X	X		X	X	X	

Zona Urbana Especial da localidade de Vila Marques – ZUE Vila Marques

Usos Zonas	U R 1	UR 2	UM 1	UM 2	CV 1	CV 2	CV 3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X					X	X		

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

Usos Zonas	UR1	UR2	UM 1	UM 2	CV 1	CV 2	CV 3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE 1	SE 2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X					X	X		

Zona Urbana Especial da localidade de Pequeri – ZUE Pequeri

Usos Zonas	UR1	UR 2	UM 1	UM 2	CV 1	CV 2	CV 3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE 1	SE 2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X					X	X		

Zona Urbana Especial da localidade de Santa Quitéria – ZUE Santa Quitéria

Usos Zonas	UR1	UR 2	UM 1	UM 2	CV 1	CV 2	CV 3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE 1	SE 2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X					X	X		

Zona Urbana Especial da localidade de Esmeril – ZUE Esmeril

Usos Zonas	U R 1	UR 2	UM 1	UM 2	CV 1	CV 2	CV 3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X						X	X			

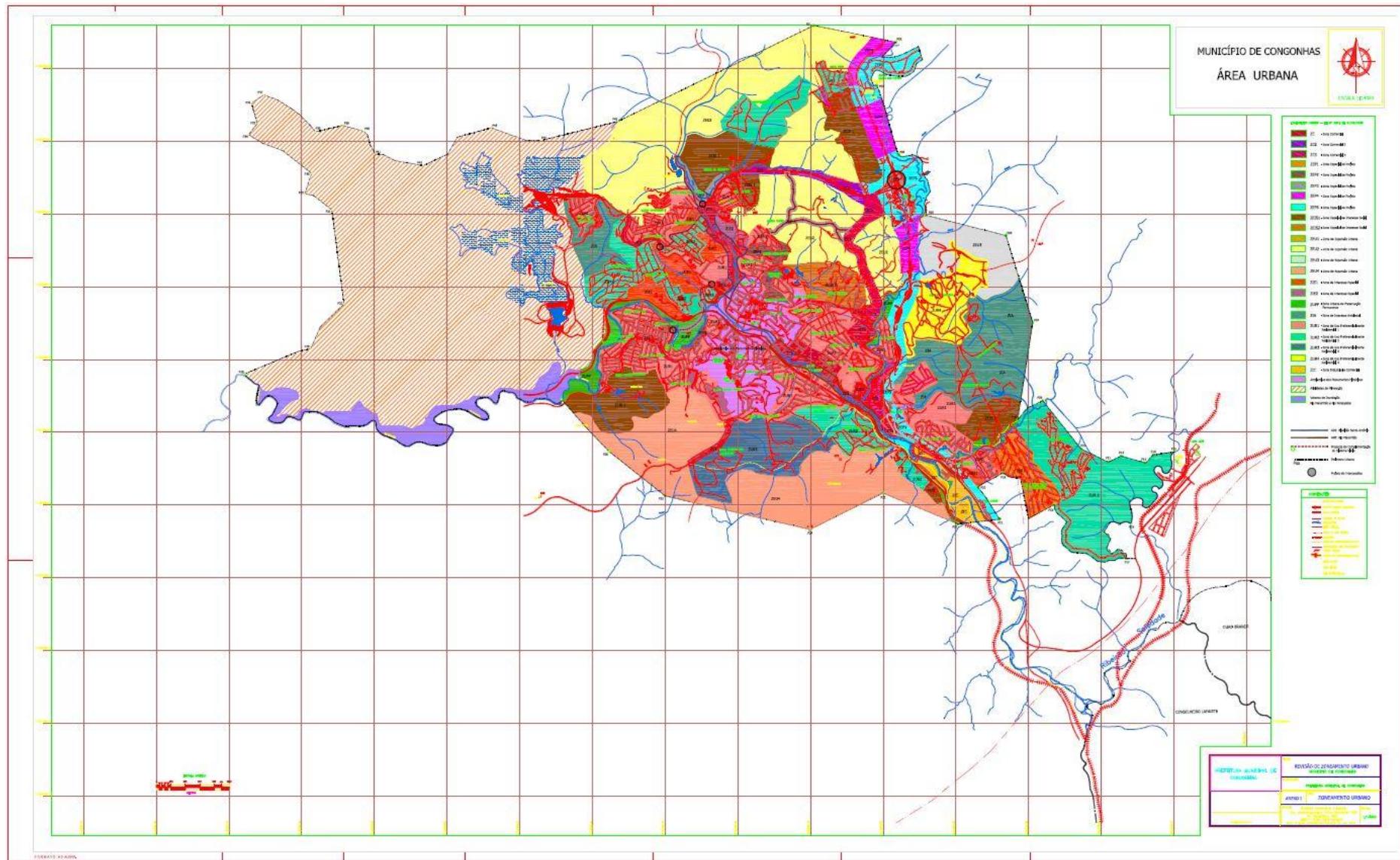
Zona Urbana Especial da localidade de Ipiranga – ZUE Ipiranga

Usos Zonas	U R 1	UR 2	UM 1	UM 2	CV 1	CV 2	CV 3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X					X	X		

Zona Rural

Usos Zonas	UR1	UR2	UM1	UM2	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZRDS	X		X		X							X		X					X	X		

ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE CONGONHAS – ZUR CONGONHAS



ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DO ALTO MARANHÃO – ZUR ALTO MARANHÃO

