ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH 5693

Presidente da Mesa Diretora: Ademar de Barros Bicalho

Espécie: Projeto de lei

Categoria: Não votado ou não tramitado

Autoria: Executivo Municipal

Data: 30/04/2002

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI S/Nº/2002. (NÃO VOTADO). Dispõe sobre as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Montes Claros e dá outras providências.

Controle Interno – Caixa: 26.1 **Posição:** 58 **Número de folhas:** 46

Espécie : PL
Categoria: não votado, não tramitado
v: 26.1
ordem: 58
nº fls: 46

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Caixa

PROJETO DE LEI Nº _____

DISPÕE SOBRE NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do município de Montes Claros (MG), por seus representantes na Câmara Municipal, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo do Município de Montes Claros, regula o zoneamento do território do Município, estabelece as categorias de uso e os modelos de assentamentos urbanos e delimita áreas a reservar para as vias públicas e projetos especiais.

CAPÍTULO II

PERÍMETRO URBANO

Art. 2º - O perímetro urbano da sede do município de Montes Claros – MG., compreendendo a área urbana e a zona de expansão urbana, tem a seguinte descrição de limites:

- Inicia no Marco 00, cravado no centro da rótula, canteiro central do trevo do anel rodoviário sul com BR – 365; deste segue no azimute verdadeiro de 270° 00' 00", na distância de 1.242,90m, até o marco 01, cravado à margem direita do Rio Vieira; deste segue a jusante do Rio Vieira, no rumo geral NE, na distância de 1.374,00m até o marco 02, no canto da ponte que dá acesso ao Bairro Ibituruna e Parque Sapucaia; deste segue pelo limite do Bairro Ibituruna no rumo Oeste na distância de 1.579,00m até o marco 03, cravado no ponto de interseção com a cota de altitude 700; deste segue pela linha de cota de altitude 700, na distância de 18.186,00m, no rumo geral norte, até o marco 04, cravado à margem esquerda da BR – 135; deste segue pelo eixo da pista da BR – 135, sentido para o centro no rumo geral SE, na distância de 1.003,37m até o marco 05, cravado no canteiro do trevo de acesso ao anel rodoviário norte; deste segue pelo dito canteiro central, em curva à esquerda, no rumo geral leste, na distância de 153,27m até o marco 06; deste segue pela estrada vicinal até o Rio do Cedro na distância de 1.635,00m, no rumo geral nordeste, até o marco 07; deste segue a jusante do Rio do Cedro rumo geral leste, na distância de 5.576,00m até o marco 08 cravado na sua barra com o Rio Vieira; deste segue à montante do Rio Vieira, na distância de 714,00m, no rumo sul, até o marco 09, cravado na faixa de domínio da rede de alta tensão (CEMIG), onde esta cruza o Rio Vieira; deste segue pelo azimute de 77° 36' 56" na distância de 337,00m, até o marco 10, cravado abaixo da rede de alta tensão (CEMIG); deste segue no azimute de 86° 39' 34", na distância de 1.911,85m até o marco 11; deste segue no azimute 102° 29' 58", na distância de 2.820,77m, até o marco 12; deste deflete em curva à direita no rumo geral leste, na distância de 328,59m até o Marco 13; deste segue no rumo sudeste, na distância de 177,78m, até o marco 14,; deste segue no rumo SE na distância de 270,86m, até o marco 15; deste segue em curva no rumo geral sul, na distância de 593,82m, até o marco 16; deste segue no azimute 189° 26' 45", na distância de 940,40m até o marco 17; deste segue no azimute 201° 41' 06" na distância de 756,18m, até o marco 18; deste segue no

CONSULTOR JURÍDICO

azimute 200° 41' 33", na distância de 1.131,56m, até o marco 19; deste segue no azimute 166° 42' 38", na distância de 837,00m, até o marco 20; deste segue em curva à direita no rumo geral SO, na distância de 718,68m, até o marco 21; deste segue no azimute 216° 05' 36", na distância de 2.615,59m, até o marco 22; deste segue no azimute 215° 37' 37", na distância de 1.956,98m, até o marco 23; deste segue no azimute 208° 28' 32", na distância de 1.970,00m, até o marco 24; deste segue no azimute 254° 02' 57", na distância de 323,86m, até o marco 25; deste segue no azimute 164° 56' 27", na distância de 377,53m, até o marco 26; deste segue no azimute 242° 26' 42", na distância de 1.448,60m, até o marco 27; deste segue no azimute 311° 52' 00", na distância de 1.098,20m, até o marco 28; deste segue no azimute 266° 05' 40", na distância de 392,16m, até o marco 29; deste segue no azimute 277° 40' 44", na distância de 707,50m, até o marco 30; deste segue no azimute 288° 52' 44", na distância de 218,59m, até o marco 31; deste segue no azimute 299° 19' 08", na distância de 380,91m, até o marco 32; deste segue no azimute 282° 49' 18", na distância de 382,30m, até o marco 33; deste segue no azimute 288° 05' 31", na distância de 429,25m, até o marco 34; deste segue no azimute 270° 04' 43", na distância de 323,29m, até o marco 35; deste segue no azimute 354° 58' 47", até o marco 00, na distância de 385,41m, onde iniciou esta descrição.

Parágrafo 1º - Considera-se área urbana a que descrita no mapa ANEXO I, contenha loteamentos aprovados e/ou possua pelo menos dois dos seguintes equipamentos mantidos pelo poder público:

I - Meio-fio e pavimentação, com ou sem canalização de águas pluviais;
II - Abastecimento de água;
III - Sistema de esgotos sanitários;
IV - Sistema de iluminação pública e energia para distribuição domiciliar.

Parágrafo 2º - Considera-se zona de expansão urbana (ZEU) os vazios urbanos localizados dentro do perímetro urbano, comprometidos com o uso urbano e não parcelados.

Parágrafo 3º - Também são considerados como área urbana as sedes dos distritos e povoados do Município de Montes Claros, que sejam inscritas num perímetro, distante 500 (quinhentos) metros a partir dos atuais limites dos arruamentos.

CAPÍTULO III

ZONEAMENTO

Art. 3º - São criadas as seguintes zonas de uso, ocupação e parcelamento do território da sede do Município:

I - Zona Residencial (ZR);
II - Zona Comercial (ZC);
III - Zona Industrial (ZI);
IV - Setores Especiais (SE);
V - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
VI - Zona Rural (ZRU).

CONSULTOR JURÍDICO - CONFERIDO

Art. 4º - A zona residencial subdivide-se em zona residencial 1 (ZR-1), zona residencial 2 (ZR-2), e zona residencial 3 (ZR-3).

Art. 5º - A zona comercial subdivide-se em zona comercial 1 (ZC-1), zona comercial 2 (ZC-2), e zona comercial 3 (ZC-3).

Art. 6º - Os setores especiais subdividem-se em setor especial 1 (SE-1), setor especial 2 (SE-2), setor especial 3 (SE-3), setor especial 4 (SE-4).

Parágrafo 1º - SE-1 são os espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos á preservação ou controle especifico, tais como: áreas de preservação paisagistica, de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais.

Parágrafo 2º - SE-2 são espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos a controle e destinados a grandes usos institucionais, tais como: hospitais, centro cívico, centro administrativo, universidades, estádios, terminais, usinas de lixo, aterro sanitário, cemitérios, áreas de lazer e escolas em geral.

Parágrafo 3º - SE-3 são os espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, sistema viário, eixos de transportes ferroviários ou de massa, áreas destinadas a programas habitacionais e áreas de favelas beneficiadas com infra-estrutura urbana.

Parágrafo 4º - SE-4 são os espaços destinados à preservação histórica. Compreende os espaços de parte da área central, que corresponde a área descrita pelo Cel. Pinheiro Neves no ano de 1845 (hum mil, oitocentos e quarenta e cinco), ou seja, o núcleo inicial da cidade, caracterizados por quadras irregulares de área reduzida, onde predominam edificações que, embora desprovidas de significativo valor artístico-histórico, constituem um conjunto urbanístico arquitetônico, plasticamente harmônico, que deve ser mantido. Além das prescrições constantes dos ANEXOS 3 e 5 desta lei, deverá ser obedecido o seguinte:

a) Serão proibidas as demolições de edificações de valor histórico e artístico, tombadas pela Lei 1653 de 02/10/87;

b) deverá ser estimulado a boa conservação das edificações situadas neste setor, que forem tombadas, através de isenções dos impostos Territorial e Predial;

c) o Poder Público estimulará o uso para atividades artísticas, artesanais e culturais, através de isenções;

d) para liberação de Alvará de Demolição de qualquer imóvel situado no SE-4, deverá ser ouvido o Conselho de Patrimônio Histórico de Montes Claros.

Art. 7º - A delimitação das zonas de uso, ocupação e parcelamento é a constante do mapa de zoneamento (ANEXO 2).

Art. 8º - A zona rural compreende as áreas externas aos perímetros urbanos da sede do Município e dos distritos.

CONSULTOR JURÍDICO

CAPITULO IV

USOS

Art. 9º - As categorias de uso são:

I - Residencial;
II - Comercial;
III - Serviços;
IV – Industrial;
V – Institucional.

Art. 10 - O uso residencial compreende:

I - Residência unifamiliar: uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

II - Residência multifamiliar horizontal: uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente, até 02 (dois) pavimentos;

III - Residência multifamiliar vertical: uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados verticalmente;

IV - Conjunto residencial horizontal: uso residencial em edificações unifamiliares, destinadas à habitação permanente, cada uma em um lote formando um todo harmônico, do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;

V - Conjunto residencial vertical: uso residencial em edificações multifamiliares verticais, destinadas à habitação permanente, num mesmo lote ou conjunto de lotes, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Art. 11 - O uso comercial abrange:

I - Comércio local: atividades de comércio, ligadas ao consumo imediato e a comercialização de produtos alimentícios, exercidas em áreas edificadas de até 200m2 (duzentos metros quadrados), detalhamento das categorias de uso conforme ANEXO 4.

II - Comércio de bairro: atividades de comércio, ligadas ao consumo da população, exercidas em estabelecimentos com áreas edificadas de até 400m2 (quatrocentos metros quadrados), detalhamento das categorias de uso conforme ANEXO 4. Se se tratar de estabelecimento comercial, cuja atividade seja "DEPÓSITO" de material de construção, a área mínima do terreno deverá ser de 500m2 (quinhentos metros quadrados), incluindo nesta as partes do terreno destinadas a estacionamento e circulação de veículos, carga, descarga e depósito ao ar livre de mercadorias, sendo limitada em até 50% (cinqüenta por cento) a área edificada.

III - Comércio principal: atividades de comércio varejista sem limitação de área edificada, conforme detalhamento das categorias de uso constante no ANEXO 4.



IV - Comércio atacadista: comércio não varejista de produtos diversos, conforme detalhamento das categorias de uso constante no ANEXO 4.

Art. 12 - Os serviços classificam-se em:

I - Serviços locais: atividades de serviços ligados ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 200m2 (duzentos metros quadrados) de área construída. Detalhamento das categorias de uso conforme ANEXO 4.

II - Serviços de bairro: atividades de serviços ligadas ao atendimento da população, exercidos em estabelecimentos com área edificada de até 400m2 (quatrocentos metros quadrados). Detalhamento das categorias de uso conforme ANEXO 4.

III - Serviços especiais: atividades de serviços, que são nocivos à convivência com outros usos, em especial ao residencial, seja pelo transtorno que possam provocar, seja pelo risco que trazem à segurança das pessoas e dos bens. Detalhamento das categorias de uso conforme ANEXO 4.

IV - Serviços principais: atividades de serviços com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída. Detalhamento das categorias de uso conforme ANEXO 4.

Parágrafo Único - Os motéis só poderão ser construídos ao longo das rodovias e anéis rodoviários.

Art. 13 - O uso Industrial compreende:

I - Microindústria não poluente - atividade de manufatura e transformação industrial que, além de não poluente sob qualquer forma e de ser convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, não requer instalações e equipamentos, que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 150m2 (cento e cinqüenta metros quadrados) de área construída;

II - Pequena Indústria não poluente - atividade de manufatura e transformação industrial que, além de não poluente, sob qualquer forma, e de ser convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, não requer instalações e equipamentos, que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500m2 (quinhentos metros quadrados) de área construída;

III - Indústria de médio porte - atividade de manufatura e transformação industrial que, em função do seu potencial poluente, convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, em edificações com até 2000m2 (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV - Indústria de grande porte - atividade de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não é convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação em edificações, sem limite de área construída.

CONSULTOR JURÍDICO

Parágrafo 1º - As atividades de uso industrial das categorias microindústria não poluente e pequena Indústria não poluente, não poderão, sob nenhuma forma ou intensidade, emitir e causar poluição atmosférica, hídrica e sonora.

Parágrafo 2º - As atividades de uso industrial da categoria indústria de grande porte, obedecerão, na sua implantação ou ampliação, parâmetros de natureza física e ambiental, fixados pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Parágrafo 3º - Detalhamento das categorias de uso conforme ANEXO 4.

Art. 14 - O uso institucional compreende:

I - Institucional Local: estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer e compreendendo escolas, áreas de recreação e praças, com área edificada até 1000m2 (mil metros quadrados).

II - Institucional de Bairro: estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, lazer, culto religioso, cultura, assistência social, saúde e administração pública, compreendendo as atividades assinaladas na categoria de "Institucional Local", além de escolas fundamentais, associações religiosas, bibliotecas, postos de saúde e puericultura; pronto-socorro e laboratórios, clubes recreativos, instalações esportivas, com área mínima de terreno de 5000m2 (cinco mil metros quadrados) e praças de esporte, sem limites da área edificada.

III - Institucional Metropolitano: estabelecimentos, espaços ou instituições destinados à educação, lazer, cultura, culto religioso, saúde e administração pública de atendimento regional, compreendendo as atividades definidas na categoria de "Institucional de Bairro", sem limitações de área edificada, além de universidades, cursinhos, estabelecimentos científicos, centros de pesquisa, museus, exposição de arte, estabelecimentos de cultura e difusão artística, associações com fins culturais, associações de classe, grupos políticos, sindicatos profissionais e repartições públicas municipais, estaduais e federais, representações estrangeiras, consulados, hospitais gerais e especializados, clínicas, casas de saúde, ambulatórios e institutos de saúde, com área mínima de terreno de 5000m2 (cinco mil metros quadrados).

Art. 15 - Tendo em vista o interesse público, poderá a Prefeitura impedir a localização de estabelecimentos comerciais e industriais e o exercício de atividades, que contrariem as normas de uso e ocupação do solo, estabelecidas na presente lei, observada a legislação Federal e Estadual aplicável.

USO CONFORME E USO NÃO CONFORME

Art. 16 - De acordo com a zona em que esteja situado o lote, o seu uso fica classificado em um dos seguintes casos:

I - **Uso conforme**: quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

II - **Uso não conforme**: quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Parágrafo 1º - O **uso não conforme** será tolerado, desde que tenha existência anterior à data de 27 de dezembro de 1979.

Parágrafo 2º - Não será permitida qualquer ampliação na ocupação, no aproveitamento e na área do lote.

Parágrafo 3º - A Comissão de Uso e Ocupação do Solo poderá autorizar que o **uso não conforme** de um lote ou edificação seja substituído por outro **não conforme**, desde que, da substituição, resulte maior ou mais próximo enquadramento nas características ou categorias de uso da respectiva zona.

Art. 17 - O alvará de licença para funcionamento de atividades comerciais, industriais e de serviços, só será emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda após parecer da Secretaria responsável pela aplicação desta Lei.

Parágrafo 1º - A Secretaria responsável só emitirá parecer positivo para emissão do alvará de funcionamento se o estabelecimento atender as seguintes condições:

I - estiver localizado em zona que permita a atividade em questão, conforme anexos números 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);
II - possuir habite-se ou atender as normas do Código de Obras do Município;
III - atender aos parâmetros do anexo 5 (cinco) desta Lei;
IV - receber parecer positivo do CODEMA (Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente), quando for o caso;
V - estar de acordo com o projeto aprovado, quando se tratar de edificação nova.

CAPÍTULO V

ASSENTAMENTOS

Seção I

Modelos de Assentamento

Art. 18 - Os modelos de assentamentos urbanos são estabelecidos em função das respectivas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento, afastamentos e área de estacionamento conforme previsto no ANEXO 5.



Art. 19 - As edificações e características dos modelos de assentamento urbano são:

I - MA-1: edificações destinadas à habitação permanente, compreendendo uma habitação por lote ou conjunto de lotes, atendendo ao seguinte requisito, além dos previstos no ANEXO 5:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

b) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

II - MA-2: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente, isoladas ou não, atendendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no ANEXO 5:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

b) toda unidade deverá ter acesso direto e independente;

c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

III - MA-3: edificações destinadas à habitação permanente compreendendo mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes agrupadas verticalmente, atendendo o seguinte requisito, além dos previstos no ANEXO 5:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação à cota média do meio-fio;

b) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

IV - MA-4: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontalmente, ou horizontalmente e verticalmente, isolados ou não, tendo acesso comum às unidades do conjunto, atendendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no ANEXO 5:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

b) o acesso comum às unidades terá a largura mínima de 4 (quatro) metros;

c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com niveis inferiores ao nivel de acesso.

V - MA-5: edificação de uso múltiplo (comércio, serviço, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), edificada no mesmo lote ou conjunto de lotes, atendendo ao seguinte requisitos, além dos previstos no ANEXO 5;

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

b) o afastamento frontal não poderá ser fechado por muro, gradil ou qualquer elemento construtivo e deverá dar continuidade ao passeio.

c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com niveis inferiores ao nivel de acesso.

VI - MA-6: edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados verticalmente, obedecendo ainda os seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 5:

a) será obrigatório o uso de pilotis no pavimento térreo;

b) em edificações onde as unidades não excedam a 80m2 (oitenta metros quadrados), poderá ser dispensado o uso do pilotis, podendo o pavimento térreo ser ocupado por unidade autônoma, desde que seja destinado uma vaga de estacionamento de veículo, por unidade autônoma, nos espaços não edificados e respeitado o livre acesso a estas vagas;

c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento médio do meio-fio, sendo neste caso, dispensado o uso de pilotis.

d) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 15 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

e) será obrigatório a destinação de 01 vaga de garagem para cada Unidade Residencial.

VII - MA-7: edificação de uso múltiplo (comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), edificados no mesmo lote ou conjunto de lotes, atendendo os seguintes requisitos, além dos previstos no ANEXO 5:

a) o afastamento frontal não poderá ser fechado por muro, gradil ou qualquer elemento construtivo e deverá dar continuidade ao passeio.

b) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 15 metros de altura, em relação à cota máxima do meio-fio.

VIII - MA-8: edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente, podendo ter mais de 5 (cinco) pavimentos; obedecendo ainda os seguintes requisitos, além dos previstos no ANEXO 5:

a) será obrigatório o uso de pilotis no pavimento térreo;

b) será obrigatório o uso de elevadores conforme previsto no Código de Obras do Município;

c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que, a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento do meio-fio;

d) será obrigatório a destinação de 02 vagas de garagem para cada Unidade Residencial.

IX - MA-9: edificações de uso múltiplo (comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), atendendo o seguinte requisito, além dos previstos no ANEXO 5:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 15,00m.

X - MA-10 - Edificações de Uso Múltiplo – (comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço) atendendo os seguintes requisitos além dos previstos no ANEXO 5:

a) será exigido elevadores conforme previsto no Código de Obras;

b) será exigido vagas de garagem na proporção de 01 vaga para cada 100,00 m2 de área computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento;

c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que, a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento do meio-fio;

XI – MA-11, MA-12, MA-13 – edificações destinadas ao uso permanente de indústria, podendo ter até dois pavimentos, atendendo os requisitos do ANEXO 5.

XII - MA-14: edificação destinada à instalação de equipamentos de uso institucional local, podendo ter até dois pavimentos, com altura máxima de 8,0m (oito metros), atendendo os requisitos do ANEXO 5.

XIII - MA-15: edificação destinada à instalação de equipamentos para atendimento coletivo como escolas, hospitais, auditórios, bibliotecas, cinemas,

CONSULTOR JURÍDICO

clubes, estádio, sem limitações quanto ao número de pavimentos ou a altura máxima, atendendo os requisitos do ANEXO 5, sendo que para ZR-01 adotar o coeficiente de aproveitamento de 2,00.

Art. 20 - No caso de conjunto residencial horizontal deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

a) cada unidade residencial deverá satisfazer as características dos modelos de assentamentos previstos para a zona;

b) o conjunto será envolvido por via perimetral que se adaptará ao sistema viário oficial existente ou projetado;

c) as vias internas de circulação atenderão as condições mínimas estabelecidas pela Lei de Loteamento.

Art. 21 - No caso de vários conjuntos residenciais verticais em uma mesma área serão obedecidas as seguintes disposições:

a) cada conjunto residencial deverá satisfazer as características dos modelos de assentamentos previstos para a zona;

b) deverá haver entre as edificações do conjunto uma distância horizontal mínima igual ao dobro do afastamento lateral permitido pelo Modelo de Assentamento adotado.

Seção II

Condições para Assentamento de Edificações

Art. 22 - Para que um lote possa receber edificações é necessário que ele se enquadre nas características das zonas de Uso e Ocupação do Solo e dos Modelos de Assentamento constantes dos ANEXOS 3 e 5, assim como atenda a uma das seguintes condições:

a) faça parte de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal;

b) faça frente para logradouro público com a área que tiver e tenha sido vendida ou ficado sob promessa de venda em data anterior à vigência das leis nº 1088 e nº 1089, de 25/12/79 (Lei de Loteamento e Código de Obras), comprovada a venda ou promessa de venda, por documento hábil anterior à data da vigência da já referida Lei 1089 e do Código de Obras.

Art. 23 – Classificam-se os assentamentos da seguinte forma:

I - **Assentamento conforme**: quando a edificação se enquadrar nas características dos Modelos de Assentamentos previstos para a zona;

II - **Assentamento não conforme**: quando a edificação não se enquadrar nas características dos Modelos de Assentamento previstos para a zona.



Parágrafo Único - Caberá à Prefeitura Municipal a identificação e classificação dos **usos não conformes** existentes, bem como permiti-los ou não, tendo em vista o interesse público, de acordo com o zoneamento, as características de uso e os modelos de assentamento previstos.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24 - Todo projeto de edificação conterá, obrigatoriamente a indicação da zona de Uso e do Modelo de Assentamento, no qual o imóvel estiver assentado.

Art. 25 - Todo e qualquer projeto compreendendo construção, reforma com demolição no alinhamento, reforma e acréscimo no alinhamento, substituição de muro por gradil substituição de gradil por muro, que se fizer na Zona Comercial-2 (ZC-2) e Zona Comercial 3 (ZC-3), o passeio terá obrigatoriamente que possuir 3 metros (treis metros) de largura mínima a partir do meio-fio existente, exceto nas ruas onde houve estreitamento da pista quando será considerado o meio fio original.

Parágrafo 1º - Em todos os logradouros, os passeios terão que ter obrigatoriamente uma largura correspondente a 30% (trinta por cento) da largura da pista de rolamento existente, obedecendo-se um mínimo de 2,00m (dois metros) para cada lado exceto quando o loteamento for aprovado com um passeio de largura definida.

Parágrafo 2º - As larguras dos passeios de que tratam o artigo e parágrafo precedentes só serão aplicadas para os logradouros com passeio de largura menor que a indicada e que não estejam incluídos no sistema viário para correção de alinhamento ou recuo.

Art. 26 - Para as edificações projetadas em dois ou mais lotes, o percentual máximo de ocupação será definido de acordo com o ANEXO 5 desta Lei, para cada lote, individualmente, exceto nos casos onde houver anexação das áreas.

Art. 27 - A largura máxima de beiral, quando estiver nos afastamentos exigidos, será de 50% (cinqüenta por cento) da medida deste afastamento.

Parágrafo Único - Nos recuos de afastamentos permitir-se-á a saliência de pequenas lajes, somente quando tiverem função de "brise soleil" cuja dimensão máxima será de 0,50m (meio metro).

Art. 28 - Os proprietários de lotes, cuja topografia, não permitirem o escoamento natural das águas pluviais e redes de esgoto em direção ao logradouro público contíguo, poderão escoá-los para o logradouro público contíguo do lote vizinho, passando através deste, desde que haja espaço não edificado, onde possa ser construída a canalização, por sua conta, incluindo a reposição dos pisos e os jardins.

CONSULTOR JURÍDICO

Art. 29 - Nas cabeceiras do Rio Vieira e seus afluentes, do Córrego Matias e seus aflutentes, do Rio Cedro e seus afluentes, não serão permitidas edificações, num raio de 100m (cem metros), devendo ainda serem protegidos com arborização com espécies apropriadas, de modo a impedir a queda de sua vazão.

Art. 30 - A leste do eixo formado pelas atuais BRs 135/251 é vedada a instalação de indústrias consideradas nocivas, incômodas ou perigosas, quer pela sua produção ou dejetos.

Art. 31 - No caso de divergências referentes aos afastamentos mínimos laterais, entre esta lei e o Código de Obras, prevalecerão as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 32 - As avenidas que vierem a ser urbanizadas ao longo dos rios, córregos e talvegues no interior da malha urbana, serão, automaticamente, classificadas como ZC-1.

Art. 33 - Não serão computados como áreas edificadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas de estacionamento, de casa de máquinas, de substação, de caixas d'água, de circulação horizontal e vertical, bem como o Pilotis.

Art. 34 - Nos modelos em que se exigirem vagas para estacionamento, será destinado uma área de 25,00m2 por vaga, sendo que, cada 15,00m2 de área de estacionamento, será considerado como espaço para vaga de um só veículo, os restantes 10,00 m2, serão destinados à circulação de veículos, exceto quando for demonstrado graficamente que em área inferior será possível a colocação do veículo e sua respectiva manobra.

Art. 35 - Qualquer edificação a ser construída na rua Coronel Joaquim Costa, no trecho compreendido entre a rua Padre Augusto e a rua Rui Barbosa, no lado direito, sentido Centro para a Praça de Esportes, deverá obedecer correção de alinhamento de 6m (seis metros), de forma que o alinhamento da rua seja uniforme entre a rua D. Pedro II e a Praça de Esportes.

Art. 36 - Qualquer edificação a ser construída na Travessa Cônego Marcos, no lado esquerdo, sentido Avenida Afonso Pena para Avenida Coronel Prates, obedecerá correção de alinhamento de 4,00m (quatro metros), de forma que a faixa total da via fique com 12 metros de largura.

Art. 37 - A laje de cobertura dos edifícios poderá receber edificação aberta, destinada ao lazer, obedecidos os seguintes parâmetros:

a) A edificação máxima de 30% (trinta por cento) da área total da laje de cobertura;

b) a edificação obedecerá distância da fachada frontal em no mínimo 05 (cinco) metros;

CONSULTOR JURÍDICO

c) nos edifícios construídos nos limites laterais do terreno, será exigido um fechamento com 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura nas laterais e fundos.

Parágrafo Único - A edificação a que faz referência este artigo não será considerada como pavimento nem acrescida ao cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 38 - O uso de elevadores será dispensado, desde que, a cota do último piso seja inferior a 12 (doze) metros, tendo como referência o nível do meio-fio, no local de acesso de pedestres.

Art. 39 - Os terrenos de esquina ficam caracterizados por duas frentes e duas laterais.

Parágrafo Único – Os terrenos constituídos por mais de um lote destinados a implantação de uma única edificação, poderão ser considerados dentro do zoneamento que permitir o melhor aproveitamento.

Art. 40 - O uso e ocupação do solo nas áreas contíguas ao aeroporto de Montes Claros deverão ser submetidos às exigências constantes no Anexo VI desta Lei.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 41 - O Poder Executivo constituirá no prazo de 30 (trinta) dias, após a promulgação desta lei, a Comissão de Uso e Ocupação do Solo, composta de 1 (um) membro de cada uma das seguintes entidades ou órgãos:

- AREA - Associação Regional de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Norte de Minas Gerais;

- IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil – Seção Montes Claros;

- CREA – MG – Inspetoria de Montes Claros;

- Câmara Municipal de Montes Claros;

- Consultoria Jurídica da Prefeitura Municipal;

- CODEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

- Secretaria Municipal responsável pela aplicação dessa lei.

Parágrafo 1º - A Comissão de Uso e Ocupação do Solo será a última instância apelativa e deliberativa sobre casos omissos inerentes a esta Lei, não podendo feri-la.

Parágrafo 2º - Os membros da Comissão deverão ser previamente indicados pelas suas entidades ou órgãos e terão mandato coincidente com o do Prefeito Municipal.

Art. 42 - Aplicam-se aos proprietários as seguintes sanções por infração a esta Lei:

I - multa de 450 (quatrocentos e cinqüenta) UFIR, renovável a cada 30 dias e interdição do uso da edificação, alterado em desacordo com esta Lei;

II - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR renovável a cada 10 (dez) dias, embargo e interdição da obra, se desobedecidos recuos, afastamentos, taxa de ocupação ou coeficientes de aproveitamento constantes no projeto;

III - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR, renovável a cada 10 (dez) dias e demolição, em casos de invasão de vias, logradouros ou terrenos públicos;

IV - demais infrações a esta Lei, multa de 10 (dez) UPF.

Art. 43 - As edificações existentes ou em construção, aprovadas em data anterior a esta Lei, que tenham até 04 (quatro) pavimentos, poderão ser acrescidas do 5º (quinto) pavimento, sem necessidade de elevador, desde que situadas em zona que permita esse tipo de edificação

Parágrafo Único: O 5º (quinto) pavimento obedecerá os parâmetros do modelo de assentamento mais adequado.

Art. 44 - Os anexos integrantes desta lei têm as seguintes numerações e denominações:

I - Anexo 1 - Mapa de Zoneamento;

II - Anexo 2 - Mapa do Perímetro Urbano;

III - Anexo 3 - Zonas, Categorias de Uso e Modelos de Assentamento;

IV - Anexo 4 - Detalhamento das Categorias de Uso Comercial, Industrial e Serviço);

V - Anexo 5 - Características dos Modelos de Assentamento;

VI- Anexo 6 - Uso e Ocupação do Solo na área contígua ao aeroporto de Montes Claros.

CONSULTOR JURÍDICO

Art. 45 - Revogadas as disposições em contrário, em especial, as Leis nºs. 1229, de 27/12/79; 1373, de 29/01/83; 1791, de 27/12/89; 1954, de 05/08/91; 1971, de 17/09/91; 1979, de 10/10/91; 2011, de 20/01/92, e, 2116, de 18/05/93, esta Lei entra em vigor 60 dias após a sua publicação.

Prefeitura Municipal de Montes Claros (MG), 24 de abril de 2002.

Jairo Ataíde Vieira
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ANEXO 03

ZONA	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZC-1	ZC-1	ZC-3	SE-1	SE-2	SE-3	SE-4	SE-5	ZI	ZEU
SERVIÇOS DE BAIRRO			(*) MA-5 MA-7 MA-9	MA-5 MA-9 MA10	MA-5 MA-9 MA10	MA-5 MA-9 MA10				MA-5		MA-5 MA-9 MA10	
SERVIÇOS PRINCIPAIS				MA-5 MA-9 MA10	MA-5 MA-9 MA10	MA-5 MA-9 M10						MA-5 MA-9 MA10	
SERVIÇOS ESPECIAIS						MA-5 MA-9 MA10						MA-5 MA-9 MA10	
MICRO INDÚSTRIA NÃO POLUENTE	MA11	MA11	MA11	MA11	MA11	MA11						MA10	MA10
PEQUENA INDUSTRIA NÃO POLUENTE			MA12	MA12	MA12	MA12						MA11	MA11
INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE						MA13						MA12	MA12
INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE												MA12	MA12
INSTITUCIONAL LOCAL	MA14	MA14	MA14	MA14	MA14	MA14							
INSTITUCIONAL DE BAIRRO			MA15	MA15	MA15	MA15	MA15						
INSTITUCIONAL METROPOLITANO								MA15	MA15				

(*) OFICINAS DE LANTERNAGEM, PINTURAS, SERRRALHERIA, MARCENARIA E SERVIÇOS AFINS, SÓ SERÃO PERMITIDOS EM LOCAIS COM GALPÃO FECHADO NAS LATERAIS E FUNDOS.

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ANEXO 3

ZONA	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZC-1	ZC-2	ZC-3	SE-1	SE-2	SE-3	SE-4	SE-5	ZI	ZEU
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1			MA-1	MA-1	MA-1		MA-1
RESIDENCIAL MULTIFAMI-LIAR HORIZONTAL	MA-2	MA-2	MA-2	MA-2	M1-2	MA-2							
RESIDENCIAL MULTIFAMI-LIAR VERTICAL	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3							
CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4							
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL (EDIFÍCIOS DE APARTAMEN-TOS)		MA-6 MA8	MA-6 MA-7 MA-8	MA-6 MA-8 MA-9 MA10	MA-6 MA-8 MA-9 MA10	MA-6 MA-7 MA-9 MA10							
COMÉRCIO LOCAL	MA-5	MA-5	MA-5 MA-7	MA-5 MA-9	MA-5 MA-9	MA-5 MA-9				MA-5		MA-5	
COMÉRCIO DE BAIRRO			MA-5 MA-7	MA-5 MA-9 MA10	MA-5 MA-9 MA10	MA-5 MA-9 MA10				MA-5		MA-5	
COMÉRCIO PRINCIPAL			MA-7	MA-5 MA10 MA-9	MA-5 MA10 MA-9	MA-5 MA10 MA-9						MA-5 MA-9	
ATACADISTA DE PEQUENO PORTE			MA-5 MA-9	MA-5 MA-9 MA11	MA-5 MA-9 MA11	MA-5 MA-9 MA11						MA-5 MA-9	
ATACADISTA DE MÉDIO PORTE				MA-5 MA-9 MA11	MA-5 MA-9 MA11	MA-5 MA-9 MA11						MA-5 MA-9	
ATACADISTA DE GRANDE PORTE						MA-5 MA-9 MA-11						MA-5 MA-9	
SERVIÇOS LOCAIS	MA-5	MA-5	MA5 MA-7	MA-5 MA-9 MA10	MA-5 MA-9 MA10	MA-5 MA-9 MA10				MA-5		MA-5 MA-9	

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 4 Folha: 01/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
I	**INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO SEGURO, CAPITALIZAÇÃO, COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS**				
001	Bancos Comerciais e Caixas Econômicas inclusive fundos de investimentos.		x	x	
002	Instituições de Crédito, Financiamentos e Investimento, exclusive Crédito Imobiliário.		x	x	
003	Instituições de Financiamento, Bancos de Desenvolvimento, Crédito Imobiliário, Integrantes do S.F.H.		x	x	
004	Instituições de Seguro e Resseguro		x	x	
005	Sociedade de Capitalização		x	x	
006	Bolsa de Valores			x	
007	Corretoras e distribuidoras de Títulos e Valores		x		
II	**COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**				
008	Casas de Câmbio		x	X	
009	Compra, Venda e Corretagem de Imóveis		x	X	
010	Administração de Imóveis		x	X	
011	Incorporação de Imóveis		x	X	
012	Loteamento de Imóveis		x		
II	**SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO**				
013	Hotéis		x	x	

CONSULTOR JURÍDICO - COMPERCIO -

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 4 Folha: 02/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
014	Motéis				x
015	Pensões		x	x	
016	Restaurantes, bares, botequins		x	x	
017	Cafés e lanchonetes – Refeições rápidas, salgados, lanches, bebidas, sorvetes, balas, doces, frutas e sucos.	x	x	x	
018	Sorveterias, sucos, vitaminas, refrigerantes, salgados	x	x	x	
	SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO				
019	Oficinas de reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos ou não e de uso doméstico ou pessoal		x	x	
020* (Ver obs.)	Oficinas de reparação e manutenção de veículos – inclusive lanternagem, pintura, borracheiro c/ fornecimento de peças		x	x	x
021	Oficina de reparação de outros veículos – embarcações, veículos ferroviários, tratores e máquinas de terraplenagem.				
022	Reparação e conservação de artigos de madeira e de mobiliário (móveis estofados, colchões, persianas, lustração, laqueação, empalhação e similares).		x	x	x
023	Oficinas de reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, mecânicos, agrícolas.		x	x	



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 4 03/24	Folha:

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
024	Oficinas, reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos eletrônicos ou não, eletrônicos e de comunicações de uso industrial, comercial, agrícola.			x	x
025	Reparação de artigos de couro e produtos similares – selas, malas, correias – exclusive consertos de sapatos.		x	x	
026	Reparação de instalações elétricas hidráulicas e de gás – eletricista bombeiro hidráulico, gasista, encanadores.	x	x	x	
027	Reparação de artigos diversos, jóias, relógios, instrumentos de medida e precisão, brinquedos, ótica e fotografia.	x	x	x	
V	**SERVIÇOS PESSOAIS**				
028	Salões de Beleza, Cabeleireiros, Barbearias, Tratamento de pele, Manicure e Pedicure.	x	x	x	
029	Sáunas, Duchas, Banhos, Massagens e Termas		x	x	
030	Confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário (alfaiate, modista, bordadeira, cerzideira, etc.)	x	x	x	
031	Reparação de calçados (sapateiro) e outros objetos de couro.	x	x	x	
032	Estúdio e serviços fotográficos	x	x	x	
033	Serviços funerários			x	
034	Locação de roupas e outros artigos do vestuário – inclusive toalheiros	x	x	x	
035	Salões de engraxate	x	x	x	

CONSULTORIA JURÍDICO - CONFERE

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 4 Folha: 04/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
VI	**SERVIÇOS DOMICILIARES**				
036	Tinturarias e lavanderias	x	x	x	
037	Serviços de limpeza e conservação de casas, escritórios, lojas e edifícios – inclusive raspagem, calafetação de assoalhos, aplicação de sinteco, desinfecção, higiene e expurgo, pintura de edificações.		x	x	
038	Locação de móveis, louças, talheres e semelhantes, casas de recepção, "buffets" de festas		x	x	
039	Serviço de chaveiro	x	x	x	
040	Administração de condominios		x	x	
041	Serviços de vigilância e guarda		x	x	
042	Outros serviços domiciliários – instalação de antenas e aparelhos eletrodomésticos.	x	x	x	
043	Serviços de jardinagem, floricultura, paisagismo, viveiros, mudas	x	x	x	
044	Agência de empregados domésticos.		x	x	
VII	**SERVIÇOS DE DIVERSÃO, RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO.**				
045	Cinemas, Cineteatros, Teatros		x	x	
046	Casas Noturnas – Boites			X	
047	Brinquedos mecânicos e eletrônicos casa de jogos, bilhares, jogos de mesa – Ver Obs. 2		x	X	
048	Boliches, ringue de patinação e semelhantes.		x	X	
049	Parque de diversão e Circo			x	

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 4 Folha: 05/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
050	Aluguéis de bicicletas, lanchas, barcos e outros veículos para diversão.		x	x	
051	Locação de filmes.	x	x	x	
052	Serviços de radiodifusão, televisão, estações de radiodifusão e televisão, serviço de música funcional.		x	x	
VIII	**SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS.**				
053	Serviços prestados por profissionais autônomos.	x	x	x	
054	Consultório Médico	x	x	x	
055	Consultório Odontológico	x	x		
056	Consultório de Psiquiatria, Psicologia, Análise.	x	x	x	
057	Consultório Veterinário	x	x	x	
058	Escritórios de Advocacia	x	x	x	
059	Serviços de despachante – procurador, cobrança, cadastro.	x	x	x	
060	Serviços de Assessoria, Consultoria, Organização e Racionalização Administrativa, Administração de Empresas, Elaboração de Projetos, Planejamento, Pesquisa, Análise e Processamento de Dados.	x	x	x	
061	Serviços de Engenharia, Geologia, Sondagens, Geodésia, Cartografia, Aerofotogrametria, Topografia, Arquitetura, Urbanismo, Paisagismo.	x	x	x	
062	Serviços de Publicidade, Propaganda, Organização e Promoção de Congressos, Exposição e Feiras, Jornalismo e Comunicação.	x	x	x	

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 4 Folha: 06/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
063	Peritos, Avaliadores	x	x	x	
064	Serviços de Contabilidade, Auditoria, Atuários.	x	x	x	
065	Estúdios de Pintura, Desenho, Escultura e Serviços de Decoração.	x	x	x	
066	Serviços de Investigação Particular.	x	x	x	
067	Leiloeiros.	x	x	x	
068	Serviços gráficos e editoriais (cópias xerox, heliográficas, fotostáticas, plastificação de documentos, encadernações de livros e revistas, confecções de clichês, zincografia, fotolitografia, litografia e outras matrizes de impressão, confecção de cartazes e material de propaganda, plastificação de documentos.	x	x	x	
069	Serviços de tradução, reprodução e documentação.	x	x	x	
IX	**SERVIÇOS AUXILIARES DE ATIVIDADES ECONÔMICAS.**				
IX.I	SERVIÇOS				
070	Serviços de combate a praga (extinção de formigueiros, pulverização, detetização, inclusive por aviões).		x	x	
071	Aluguel de máquinas e equipamentos Agrícolas.			x	
072	Serviço de Assistência Técnico-Rural.	x	x	x	
073	Projetos de Desenvolvimento agropecuário	x	x	x	
074	Empresas de Reflorestamento		x	x	

CONSULTORIA JURÍDICA - CONFERE

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 4 Folha: 07/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
IX.II	**SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTE**				
075	Empresas de transporte de carga			x	x
076	Empresas de transporte de passageiros			x	x
077	Auto-Escolas		x	x	x
078	Estacionamento e Guarda de Veículos em lotes vagos.	x	x	x	x
079	Estacionamento de veículos em Edifício – Garagem			x	x
080	Postos de serviços de veículos – lubrificação, lavajato, troca de óleo, borracheiro.		x	x	x
081	Aluguel e arrendamento de veículos automotores.		x	x	x
082	Aluguel e arrendamento de veículos rodoviários, vagões ferroviários, embarcações e aeronaves.				x
083	Guarda-móveis.			x	x
084	Agências de Viagem e Turismo.		x	x	
IX.II	**SERVIÇOS AUXILIARES DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO**				
085	Arrendamento Mercantil			x	
086	Compra e Venda de patentes			x	
087	Agentes, corretoras e intermediários de venda de mercadoria - Representação Comercial e Consignação – exportação.			x	
088	Bolsa de mercadoria (sem mercadoria)			x	

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 4 Folha: 08/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
089	Bolsa de mercadoria (com mercadoria)				x
090	Locação de máquinas, aparelhos, equipamentos e instalações comerciais e industriais.				x
091	Distribuidoras de livros, revistas, jornais e filmes.	x	x	x	
092	Distribuidoras de bebidas e cigarros.			x	
093	Escritório de empresas – sede, administração central, local, escritório de contato, departamento de compra e venda.		x	x	
094	Agências lotéricas.	x	x	x	
095	Serviços de seleção, treinamento e orientação de pessoal.		x	x	
096	Agências de emprego e locação de mão-de-obra.		x	x	
	***OBS1:** Será considerado como serviço de bairro ou serviço principal somente se funcionar em galpão fechado, caso contrário será considerado serviço especial.				
	OBS2: Obedecer distância mínima de 250 metros de escolas.				

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)	ANEXO 4 Folha: 09/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	COMÉRCIO PRINCIPAL
001	Ferragens, produtos metalúrgicos, artigos sanitário, material de construção – tintas, vernizes, vidros, material elétrico, mármores, granitos, artefatos de ferro, madeira e artefatos de madeira.		x	x
002	Depósito de material de construção – areia, cimento, brita, cal, tijolo e material de construção em geral.		x	x
003	Máquinas, equipamentos e aparelhos elétricos e eletrônicos.		x	x
004	Material elétrico e artigos de eletricidade, lustres, lâmpadas, fios e outros materiais elétricos e para instalações elétricas.		x	x
005	Aparelhos eletrodomésticos, móveis, máquinas de escrever, costura, fogões e outras máquinas e aparelhos elétricos ou não de uso doméstico e pessoal.		x	x
006	Revendedor de veículos – automóveis, caminhões, motocicletas, bicicletas, triciclos e outros veículos.			x
007	Lojas de peças e acessórios para veículos.		x	x
008	Revendedor de veículos e acessórios.			x
009	Lojas de móveis, artigos de colchoaria, tapetes, cortinas, persianas e outros produtos para decoração e forração.		x	x
010	Comércio de abrigos, cobertura e toldos.			x
011	Livraria, artigos de papelaria e pintura artística, reprodução e cópias, impressos, artigos de escritório, jornais e revistas, artigos decorativos e brinquedos.	x	x	x
012	Drogaria e farmácia – produtos químicos, remédios, flora medicinal, perfumaria e toucador, artigos e acessórios para alimentação de crianças.	x	x	x

CONSULTORIA JURÍDICA - CONFERIDO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)	ANEXO 4 Folha: 10/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	COMÉRCIO PRINCIPAL
013	Posto de gasolina (comércio de combustível e lubrificantes), exceto gás liqüefeito de petróleo.		x	x
014	Comércio e posto de entrega ou depósito de gás liqüefeito.		x	x
015	Loja de tecidos – tecidos, artefatos de tecidos.		x	x
016	Loja de artigos de vestuário – roupas para homens e crianças (inclusive artigos de camisaria) e para senhoras, artigos para vestuário e roupas feitas em geral, artigos para		x	x
017	recém-nascidos.		x	x
018	Comércio de materiais de segurança – vestuário e calçados de Segurança em geral, extintores de incêndio e outros materiais de segurança.		x	x
019	Loja de artigos de cama, mesa, banho e cozinha.			
020	Loja de calçados – calçados em geral, bolsas, carteiras, cintos e artigos e acessórios de couro para vestuário.		x	x
021	Armarinho, bazar e bijuteria, aviamentos, lãs, artigos de passamanaria, filós, rendas e bordados, artigos de bijuteria.	x	x	x
022	Comércio de carnes e peixes (açougues, peixaria, etc.), frios e aves.	x	x	x
023	Mercearias e armazéns – produtos alimentícios embalados e a granel, bebidas, frios, laticínios e enlatados, produtos de limpeza e higiene, aves, ovos, frutas, verduras e legumes, artigos de perfumaria e toucador, sorvetes, doces e balas, produtos de matéria plástica para cozinha.	x	x	x
	Supermercado – produtos alimentícios, frutas, verduras, frios, laticínios, enlatados, produtos de limpeza e higiene, padaria, açougue, lanchonetes, produtos de perfumaria, toucador, artigos eletrodomésticos, pequenas ferragens, móveis, calçados, artigos de vestuário, brinquedos, artigos de papelaria.		x	x

COMÉRCIO JURÍDICO - COMPEC

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)	ANEXO 4 Folha: 11/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	COMÉRCIO PRINCIPAL
024	Lojas de laticínios e frios, produtos enlatados, produtos empacotados, bebidas.	x	x	x
025	Quitanda – aves, ovos, frutas, verduras, legumes, frios, laticínios, doces e balas.	x	x	x
026	Padaria e confeitaria – comércio de pão e produtos de confeitarias, frios, laticínios e enlatados, sorvetes, balas, bebidas, exceto fabricação.	x	x	x
027	Bombonieres – bombons, balas, tortas, produtos de confeitaria.	x	x	x
028	Casa de Bebidas	x	x	x
029	Casa de frutas, produtos hortifrutigranjeitos	x	x	x
030	Tabacarias e charutarias			x
031	Joalherias, relojoarias, óticas.		x	x
032	Lojas de instrumentos musicais, músicas impressas e materiais diversos de música		x	x
033	Loja de discos, fitas e música impressa, aparelhos de som e materiais diversos de música e som.		x	x
034	Loja de aparelhos de som e artigos diversos de som.		x	x
045	Cine foto, material fotográfico, cinematográfico, de som e de observação ótica.		x	x
036	Loja de artigos cirúrgicos, médicos e odontológicos.			x
037	Loja de artigos e produtos veterinários.			x
038	Loja de antigüidade – Louças antigas, móveis antigos e outras antigüidades em geral.			x
039	Loja de artigos importados.			x
040	Loja de brinquedos em geral.		x	x
041	Loja de caça, pesca, armas e munições.			x
042	Loja de artigos desportivos e recreativos		x	x
043	Loja de artigos para presentes	x	x	x
044	Perfumarias e artigos de toucador	x	x	x

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)	ANEXO 4 Folha: 12/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	COMÉRCIO PRINCIPAL
045	Lojas de artigos de couro e artefatos, exceto calçados, malas.			x
046	Floricultura – flores de modo geral, sementes e mudas, vasos, fertilizantes e adubos.	x	x	x
047	Loja de artigos usados.			x
048	Comércio de material plástico de uso pessoal e doméstico.		x	x
049	Loja de produtos químicos, artefatos de borracha e outros materiais plásticos.		x	x
050	Comércio de embalagens em geral			x
051	Loja de artigos funerários			x
052	Loja de produtos agropecuários – fertilizantes, adubos, rações balanceadas e alimentos para animais.			x
053	Lojas de departamento, magazines – roupas em geral, calçados e outros artigos de couro, cama e mesa, eletrodomésticos e móveis, artigos de recreação, brinquedos.			x
054	Lojas de artigos de louça, porcelana, e artigos de presente e de decoração, cristais, faqueiros, utensílios, de matéria plástica para uso doméstico, artigos de estanho, alumínio e afins.			x
055	Shopping Center – diversas lojas.			x
056	Artigos religiosos			x
057	Galeria de arte e comércio de objetos artísticos.			x
058	Comércio de artigos de artesanato.		x	x
059	Comércio varejista de fogos artifícios.			x
060	Comércio varejista de explosivos (**)			
(**)	Caberá ao Executivo Municipal aprovar a localização e instalação, mediante condições especiais estabelecidas pelos órgãos competentes.			

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)	ANEXO 4 Folha: 13/24

ITEM	ATIVIDADES	PEQUENO PORTE	MÉDIO PORTE	GRANDE PORTE
001	Comércio Atacadista de produtos e resíduos de origem animal.		x	
002	Comércio atacadista de produtos e resíduos de origem vegetal.		x	
003	Comércio atacadista de produtos de origem mineral – areia, saibro, cimento, pedra para construção, telhas, vidros e artefatos de vidro, cal, cerâmica, tijolos.		x	x
004	Comércio atacadista de produtos agropecuários – rações, balanceadas, forragens, sementes, implementos agrícolas.		x	x
005	Comércio atacadista de ferragens e produtos metalúrgicos para construção, material elétrico e de comunicações, e outros materiais de construção.		x	x
006	Comércio atacadista de madeira e artefatos de madeira para construção		x	x
007	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para a Indústria em geral, indústria de construção civil, indústria têxtil, instalações hidráulicas, térmicas e para agricultura em geral.		x	x
008	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso comercial, técnico e profissional (médicos, odontológicos, cirúrgicos, ortopédicos) e para uso de serviços, escritórios e domésticos.		x	x
009	Comércio atacadista de móveis para residência e escritório, artigos de habitação e utilidade doméstica, artigos para colchoaria e tapeçaria em geral.		x	x
010	Comércio atacadista de papel, impressos e artigos de escritório, papelão, cartolina e cortiças, embalagens em geral.	x	x	x

CONSULTOR JURÍDICO - CONFERIDO -

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)	ANEXO 4 Folha: 14/24

ITEM	ATIVIDADES	PEQUENO PORTE	MÉDIO PORTE	GRANDE PORTE
011	Comércio atacadista de material plástico de uso pessoal e doméstico	x	x	x
012	Comércio atacadista de produtos químicos e outros materiais plásticos – corantes, tintas, vernizes, adubos químicos e fertilizantes, produtos químicos, produtos de matéria plástica.		x	x
013	Comércio atacadista de combustível, gasolina, querosene, graxas, gás, engarrafado, combustível de origem vegetal, óleos			x
014	combustíveis. Comércio atacadista de produtos farmacêuticos medicinais e de perfumaria, vacinas, produtos de		x	x
015	flora, sabão e desinfetantes. Comércio atacadista de produtos têxteis, tecidos	x	x	x
016	e fios Comércio atacadista de artigos de vestuário, inclusive calçados, artigos de armarinho, bijuteria, cama, mesa e banho, acessórios de vestuários (cintos, bolsas, guarda-chuva e outros	x	x	x
017	artefatos de couro e pele).	x	x	x
018	Comércio atacadista de ovos e queijos.			
019	Comércio atacadista de cereais, farinha, massa alimentícia, café e açúcar.		x	x
020	Comércio atacadista de frutas, legumes e verduras.	x	x	x
021	Comércio atacadista de leite e derivados		x	x
022	Comércio atacadista de carnes, pescado e animal abatido.			x
023	Comércio atacadista de produtos alimentícios diversos, exceto enlatado.	x	x	x
024	Comércio atacadista de produtos alimentícios enlatados.		x	x
	Comércio atacadista de bebidas, refrigerantes e águas minerais		x	x

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)	ANEXO 4 Folha: 15/24

ITEM	ATIVIDADES	PEQUENO PORTE	MÉDIO PORTE	GRANDE PORTE
025	Comércio atacadista de cigarros, fumo, e artigos de tabacaria.		x	x
026	Comércio atacadista de brinquedos, artigos desportivos e recreação.		x	x
027	Depósitos de firmas industriais		x	x
028	Depósitos de lojas de departamento			
029	Comércio atacadista de artigos usados e sucata			
030	Depósito de mercadorias e armazéns de estocagem.		x	x

CONSULTOR JURÍDICO - CONFERIDO -

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 16/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
001	Britamento de pedras				x
002	Aparelhamento em placas de mármore, ardósia, granito e outras pedras, inclusive cantoneira, pedras para tanques e pias.			x	x
003	Fábrica de cal virgem				x
004	Fabricação de cal hidratada ou extinta				x
005	Fabricação de telhas, tijolos e lajotas cerâmicas ou de barro cozido,				x
006	inclusive artigos refratários.				
007	Fabricação de vasilhame e outros artefatos de cerâmica ou de barro cozido – panelas, vasos, talhas, filtros, potes e moringas, inclusive refratários.			x	x
008	Fabricação de canos, manilhas, tubos, conexões, ladrilhos, mosaicos e pastilhas, cerâmicas e artefatos de grés.				x
009	Fabricação de cimento de todos os tipos				x
010	Fabricação de estacas, postes, dormentes, vigas, longarinas, aduelas, estruturas pré-moldadas de cimento armado e semelhantes.			x	x
011	Fabricação de tijolos, lajotas, guias, Bloquetes, meios-fios de cimento e Semelhantes			x	x
012	Fabricação de canos, manilhas, tubos E conexões de cimento. Fabricação de ladrilhos (mosaicos de Cimento);			x	x

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 17/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
013	Fabricação de artefatos de marmorite, granitina e materiais semelhantes – ladrilhos, chapas, placas, bancos, meios-fios.			x	x
014	Preparação de massa de concreto, argamassa e reboco.			x	x
015	Fabricação de artefatos de fibrocimento, chapas, telhas, canos, manilhas, tubos, conexões, reservatórios, caixa d'água.				x
016	Fabricação de garrafas, garrafões e tambores.				x
017	Beneficiamento e preparação de quartzo ou cristal de rocha.			x	x
018	Fabricação de materiais abrasivos – lixas de papel ou de pano, rebolo de esmeril, pedras para afiar, granalha e semelhante.				x
019	Fabricação de estruturas metálicas para edifícios, galpões, silos, pontes, viadutos e outras obras de arte			x	x
020	Fabricação de esquadrias de metal, portões, marcos ou batentes, grades, basculantes, portas metálicas onduladas e semelhantes (serralheria).			x	x
021	Serviço de galvanotécnica - cobriagem, cromagem, douração, estanhagem, zincagem, niquelagem, prateação, chumbagem, esmaltagem, anodização e serviços afins.			x	x
022	Fabricação de baterias e acumuladores			x	x

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 18/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
023	Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores			x	x
024	Fabricação de cabines e carrocerias para caminhões metálicos ou não-metálicos ou não-basculantes, tanques, compactadores de lixo, frigoríficos e outras carrocerias especializadas.			x	x
025	Fabricação de veículos a tração animal, carroças, carros, carretas e charretes semelhantes.				
026	Serrarias, madeira bruta desdobrada – pranchas, pranchões, tábuas, barrotes, caibros, vigas, sarrafos, tacos e parquete para assoalhos, tábuas para forro e assoalhos, aplainados para caixas engradados.			x	x
027	Fabricação de casas de madeiras – pré-fabricadas.			x	x
028	Fabricação de estruturas de madeira e de vigamento para construção .			x	x
029	Fabricação de esquadrias de madeira – portas, janelas, batentes, venezianas, marcos, alisares e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais – lambris divisões e partições de madeira, balcões, vitrines, bancadas.			x	x
030	Fabricação de urnas e caixões mortuários.			x	x
031	Fabricação de cabos para ferramentas – martelos, enxadas, foices, picaretas, pá e semelhantes.			x	x

CONSULTOR JURÍDICO

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 19/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
032	Fabricação de peneiras, cestos, esteiras, palhas preparadas para cigarro, palhões para garrafas e outros artefatos.			x	x
033	Fabricação de móveis de madeira ou com predominância de madeiras envernizadas, enceradas, esmaltadas, laqueada, recoberto ou não com lâminas de material plástico ou estofados.			x	x
034	Fabricação de armários embutidos de madeira			x	x
035	Fabricação de colchões e travesseiros de espuma, de borracha, de material plástico ou de molas.				
036	Fabricação de almofadas, acolchoados, edredons e semelhantes de qualquer material.	x	x	x	x
037	Fabricação de persianas de qualquer material.			x	x
038	Móveis pré-montados para cozinha e banheiros			x	x
039	Recauchutagem de pneumáticos				x
040	Fabricação de espuma de borracha natural ou sintética e de artefatos de espuma natural ou sintética.				x
041	Secagem e saloa de couros e peles.				x

CONSULTOR JURÍDICO

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 20/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
042	Curtimento de outras preparações de couros e peles de gado bovino, eqüino, suíno, ovino e caprino – atariados, bezerros e vaquetas, cromo, camurça, carmeira, nonato, raspa, sola – de animais silvestres, domésticos – coelho, chinchila, ariranha, jaguatirica, onça, viado e de ofídios, répteis, peixes – cobra, lagarto, jacaré, camaleão, sapo.				x
043	Fabricação de artefatos de selaria, arreios completos para montarias, carros, carroças, rédeas, estribos, etc.	x	x	x	x
044	Produção de óleos vegetais em bruto-óleo, bruto de caroço de algodão, de mamona ou rícino, milho, soja, etc., inclusive tortas, farelos e farinhas.				x
045	Fabricação de desinfetantes – água sanitária, creolina, naftalina e semelhantes.				x
046	Fabricação de sabões e detergentes de uso doméstico – sabões granulados, em barra, em pó, detergentes, saponáceos.				x
047	Beneficiamento de algodão.				x
048	Fabricação de estopa, de materiais para estofas e recuperação de resíduos têxteis.			x	x
049	Fiação, fiação e tecelagem e tecelagem de algodão, inclusive mesclas com predominância de algodão.				x

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 21/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
050	Fabricação de artefatos de malharia e tricotagem – camisas, camisetas, vestidos, saias, roupa de recém-nascidos, roupa de banho, colchões, etc.	x	x	x	x
051	Fabricação de fitas, rendas e bordados.	x	x	x	x
052	Fabricação de sacos de tecidos de algodão e outras fibras têxteis naturais.			x	x
053	Confecção de roupas e agasalhos – inclusive roupas profissionais.	x	x	x	x
054	Fabricação de chapéus de qualquer material – inclusive quepes, bonés, boinas, gorros e semelhantes.	x	x	x	x
055	Fabricação de calçados para homens, mulheres e crianças.		x	x	x
056	Confecção de artefatos de tecidos para uso doméstico – roupas de cama e mesa, copa, cozinha e banheiro.	x	x	x	x
057	Confecção de artefatos de lona e de tecidos de acabamento especial – toldos, barracas, velames, capotas para veículos revestidos ou não com plástico.			x	x
058	Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças de vestuários e artefatos diversos de tecidos.			x	x
059	Beneficiamento de café, inclusive a seleção de grãos (catação)			x	x
060	Beneficiamento de arroz.				x

CONSULTOR JURÍDICO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 22/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
061	Beneficiamento de produtos alimentares diversos, de origem vegetal – amendoim descascado, milho debulhado e semelhantes.			x	x
062	Produção de café torrado e moído				
063	Fabricação de produtos de milho – fubá, farinha de milho, canjica, milho quebrado, etc.				x
064	Fabricação de farinha de mandioca, raspa, farinha de raspa e outros derivados da mandioca.				x
065	Produção de refeições preparadas industrialmente para consumo fora dos locais de fabricação, preparadas e comercializadas em supermercados, para fornecimento a estabelecimentos industriais e comerciais, para suprimento de	x	x	x	x
066	lanchonetes, etc.		x	x	x
067	Preparação de especiarias e condimentos.		x	x	x
068	Fabricação de doces.				x
069	Abate de reses e preparação de carnes para terceiros – matadouros municipais e particulares.				x
070	Abate suínos e preparação de carnes, toucinho, banha, lingüiça, presunto e demais produtos suínos.		x	x	x
	Abate de aves e outros pequenos animais e preparação de carnes e subprodutos.				

CONSULTORIA JURÍDICO
CONFERE

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 23/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
071	Preparação de conservas de carnes e produtos de salsicharia, não processada em matadouro ou frigorífico, inclusive a produção de banha.				x
072	Leite resfriado – postos de recepção do leite "In natura".				x
073	Fabricação do leite – pasteurizado homogeneizado, reidratação, exclusive resfriamento.				x
074	Fabricação de produtos de laticínios – manteiga, queijo, leite condensado, evaporado ou em pó, leite mallado, farinha láctea, iogurte, coalhada, creme fresco e conservado, lactose e semelhantes.				x
075	Fabricação de açúcar bruto ou instantâneo, inclusive rapadura e melado.				x
076	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria – pães, roscas, bolos, tortas, biscoitos e outros produtos de padaria e confeitaria.	x	x	x	x
077	Fabricação de artigos de pastelaria – pastéis, empadas, coxinhas de galinha, etc.	x	x	x	x
078	Fabricação de massas alimentícias – talharin, espaguete, ravioli, capelete e outros tipos de macarrão, massas preparadas para pizza, bolos, tortas, pastéis, inclusive pós para pudins, gelatina, bolo, tortas, empadas.			x	x

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 4 Folha: 24/24

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
079	Fabricação de biscoitos e bolachas			x	x
080	Fabricação de óleos vegetais – óleo de amendoim, caroço de algodão, milho, soja, oliva, dendê e semelhantes, inclusive mesclas.				x
081	Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas.	x	x	x	x
082	Fabricação de gelo – exclusive gelo seco			x	x
083	Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais			x	x
084	Fabricação de aguardentes de cana-de-açúcar.			x	x
085	Fabricação de licores e de bebidas alcóolicas diversas.			x	x
086	Fabricação de refrigerantes.			x	x
087	Preparação do fumo em folhas – secagem, defumação e outros processos, fumo em rolo ou em corda e fumo em pó.				x
088	Edição e impressão de jornais.		x	x	x
089	Edição e impressão de revistas.		x	x	x
090	Fabricação de placas para veículos para indicação de números e nomes de ruas, para indicações profissionais, comerciais e para propaganda (OUT DOOR) e semelhantes.		x	x	x

COORDENADOR JURÍDICO - CONFERE

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

Divisão de Urbanismo

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ANEXO 5	Folha: 01/02

MODE-LOS / LIMITES	TAXA DE OCUPA-ÇÃO	COEFIC. APRO-VEITA-MENTO	AFASTAM. LATERAL	AFASTAM. FUNDOS	AFASTAM. FRONTAL	VAGA DE GARA-GEM	OBS.
MA –1 Residência Uni-Familiar	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	
MA-2 Residência Mult. Horizontal	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	
MA-3 Residência Multi. Vertical	50%	1,00	0,00m	0,00m	,00m	-	
MA-4 (Vila)	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	Acesso comum com largura mínima de 4,00m. Fração de terreno de 70,00m2 / Unidade
MA-5 Comércio ZR-1	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	
MA -6 Aptos em ZR-2	60%	2,4	2,00m	2,00m	3,00m	Uma vaga por unidade residencial	

CONSULTOR JURÍDICO - CONFERIDO -

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Divisão de Urbanismo

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ANEXO 5	Folha: 02/02

MODELOS / LIMITES	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFIC. APROVEITAMENTO	AFASTAM. LATERAL	AFASTAM. FUNDOS	AFASTAM. FRONTAL	VAGA DE GARAGEM	OBS.
MA -7	70%	2,0	Térreo e 2º Pav. = 0,00m Demais Pav. = 2,00m até cota 15,00m.	Térreo e 2º Pavto = 0,00 Demais = 2,00	3,00m	-	
MA-8	40%	5,0	5,00m	5,00m	5,00m	2 Vagas p/ unidade	
MA-9	100%	4,0	Térreo e 2º Pav. = 0,00 Demais: 1,50	Térreo e 2º Pavimento = 0,00 Demais= 1,50m	0,00		
MA-10 Uso Misto Edifício alto	50%	6,0	3,00m	3,00m	3,00m	1 Vaga p/ cada 100 m2 Área construída	
MA-11	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	
MA-12	80%	1,5	0,00m	0,00m	2,00m	-	
MA-13	40%	0,8	5,00m	5,00m	5,00m	-	
MA-14	40%	1,2	5,00m	5,00m	5,00m	-	
MA-15	50%	4,0	5,00m	5,00m	5,00m		

CONSULTOR JURÍDICO - CONFERIDO

ANEXO 6

RESTRIÇÕES AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ÁREAS CONTÍGUAS AO AEROPORTO DE MONTES CLAROS

A - Na área I são permitidos a implantação, o uso e o desenvolvimento das seguintes atividades:

I - Produto e Extração de Recursos Minerais:

1o. Agricultura;
2o. Piscicultura;
3o. Silvicultura;
4o. Mineração; e
5o. Atividades Equivalentes.

II - Serviços Públicos ou de Utilidade Pública:

1o. Estação de Tratamento de Água e Esgoto;
2o. Reservatório de Água;
3o. Cemitério; e
4o. Equipamentos Urbanos Equivalentes.

III- Comercial:

1o. Depósito e Armazenagem;
2o. Estacionamento e Garagem para Veículos;
3o. Feiras Livres; e
4o. Equipamentos Urbanos Equivalentes.

IV - Recreação e Lazer ao Ar Livre:

1o. Praças, Parques, Áreas Verdes;
2o. Campos de Esporte; e
3o. Equipamentos Urbanos Equivalentes.

V - Transportes:

1o. Rodovias;
2o. Ferrovias;
3o. Terminais de Carga e Passageiros;
4o. Auxílios à Navegação Aérea; e
5o. Equipamentos Urbanos Equivalentes.

CONSULTORIA JURÍDICO - CONFERIDO -