PROJETO DE LEI 167 / 2013

Altera o Capítulo II – Do Zoneamento, do Título VI - Do Uso e Ocupação do Solo e o Apêndice II do Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei Municipal 4.658/2006 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei, e eu, em nome do povo, a sanciono:

Art. 1.º Para os efeitos desta Lei o Município de Pará de Minas fica dividido em 03 (três) zonas distintas:

I - A Zona Urbana do Distrito Sede que é constituída pela área compreendida dentro dos seguintes limites:

a – Inicia-se pelo marco n.º 1, colocado junto do Córrego Gorduras na ponte de seu cruzamento com a BR 352, Rodovia que interliga Pará de Minas à cidade de Pitangui, possuindo as coordenadas UTM:

E:537.620,00m

N: 7.808.170,00m

b – deste marco n.º 1, toma-se o azimute de 21° 48' 05" e segue-se descendo pela margem esquerda do Córrego Gorduras por 129,244m até o marco n.º 2, de coordenadas UTM:

E: 537.668,00m

N: 7.808.290,00m, colocado na margem direita do Ribeirão Paciência, onde se encontram estes dois cursos d'água.

c – Deste marco n.º 2, deflete-se à direita e sobe pela margem direita do Ribeirão Paciência no azimute de 111° 15' 52", por uma distância de 1.268,00m indo até a foz do córrego do Engenho, onde está o marco n.º 3, de coordenadas UTM:

E: 538.850,00m

N: 7.807.830,00m

d – Deste marco n.º 3, volve-se à esquerda e sobe pela margem direita do Córrego do Engenho no azimute de 70° 06' 53" por uma distância de 2.498,00m, indo até sua cabeceira onde está o marco n.º 4 , de coordenadas UTM:

E:541.200,00m
N: 7808.680,00m

e – Deste marco n.º 4, deflete-se para a direita e segue-se em linha reta no azimute de 85° 50' 25" por uma distância de 1.102,905m, chegando até o marco n.º 5, no encontro da estrada do Barro Preto com a atual Rede de Alta Tensão (considerando a linha Sul), que passa naquele local, sendo as coordenadas UTM:

E: 542.300,00m

N: 7.808.760,00m

f – Deste marco n.º 5, sobe-se pela estrada do Barro Preto no azimute de 99° 12' 40" por uma distância de 1.170,395m indo até o marco n.º 6, que foi colocado junto ao seu cruzamento com a Rodovia MG-431 na sua margem esquerda no sentido Pará de Minas – São José da Varginha, com as coordenadas UTM:

E: 543.115,00m

N: 7.807.920,00m

g – Deste marco n.º 6, segue-se pela cerca na cumeada da serra no azimute de 99° 12' 40" por uma distância de 374,00m na divisa das Fazendas do Senhor Antônio Alves Capanema e da Fazenda da Fundição Batista, chegando ao marco n.º 7, de coordenadas UTM:

E: 543.485,00m

N: 7.807.860,00m

h – Deste marco n.º 7, deflete-se para a esquerda e segue-se pela cerca no azimute de 160° 19' 27" por uma distância de 876,156m até o marco n.º 8, de coordenadas UTM:

E: 543.780,00m

N: 7.807.035,00m

i – Deste marco n.º 8, continua pela mesma cumeada e cerca no azimute de 134° 48' 11" por uma distância de 1.028,846m indo até o marco n.º 9, no rumo da cabeceira do Córrego do Batatal, de coordenadas UTM:

E: 544.510,00m

N: 7.806.310,00m

j – Deste marco n.º 9 , desce pela cerca e valo ali existentes no azimute de 106° 15' 37" por uma distância de 250,00m indo ao marco n.º 10, colocado na margem direita da Estrada Municipal "Pará de Minas/Costas", de coordenadas UTM:

E: 544.750,00m

N: 7.806.240,00m

k – Deste marco n.º 10, sobe-se pela cerca de arame no azimute de 71° 04' 31" por

uma distância de 370,00m indo até o marco n.º 11, colocado junto à Estação de Rádio Farol da Aeronáutica, de coordenadas UTM:

E: 545.100,00m

N: 7.806,360,00m

l – Deste marco n.º 11, volve-se à direita e segue-se em linha reta no azimute de 106° 30' 16" por uma distância de 1.243,53m, localizado à esquerda do Ribeirão Cova D'anta até o marco 12 de coordenadas UTM:

E: 546.471,3853m

N: 7.805.588,8813m

m – Deste marco n.º 12, volve-se à esquerda e segue-se em linha reta no azimute 62º 21' 18" por uma distância de 1.270,65m atravessando o Ribeirão Cova D'anta e a estrada municipal entre a LMG 818 e o Distrito de Ascensão até o marco n.º 13, de coordenadas UTM:

E: 547.596,9791m

N: 7.806.178,4517m

n – Deste marco n.º 13, volve-se à direita e segue-se em linha reta no azimute de 133° 41' 47" por uma distância de 898,95m atravessando a LMG 818 até a Bifurcação do Córrego Maniçoba com o Ribeirão Olhos D'Água, até o marco n.º 14, de coordenadas UTM:

E: 548.222,2514m

N: 7.805.594,4032m

o – Deste marco n.º 14, volve-se à direita e segue-se o Córrego da Maniçoba acima no azimute de 231º 28' 49" por uma distância de 1.884,35m até o marco n.º 15, de coordenadas UTM:

E: 546.988,3743m

N: 7.804.568,2763m

p – Deste marco n.º 15, volve-se à esquerda atravessando a Cabeceira do Ribeirão Olhos D'Água, atravessando a Estrada Municipal, passando pelo Curral da Fazenda Almeida até a confluência dos Córregos Olhos D'Água com Córrego do Cedro no azimute de 158° 44' 46" por uma distância de 6.571,27m divisando com o Distrito de Tavares de Minas até o marco n.º 16, com as coordenadas UTM:

E: 549.017,3134m

N: 7.799.306,8170m

q – Deste marco n.º 16, volve-se à direita no sentido Córrego do Cedro abaixo pela margem direita até a confluência do Córrego Candembé no azimute 247º 55' 28" por uma distância de 898,72m até o marco n.º 17, de coordenadas UTM:

E: 548.155,0608m

N: 7.799.207,8978m

r – Deste marco n.º 17, volve-se à esquerda subindo pela margem direita do Córrego Candembé, atravessando a Estrada Municipal de acesso à Tavares de Minas dentro da Fazenda Mata do Cedro e em seguida atravessando a BR 262, continuando pela margem direita do Córrego Candembé, passando próximo à cabeceira do Córrego das Contendas no azimute de 117º 22' 28" por uma distância de 3.824,39m até o marco n.º 18, de coordenadas UTM:

E: 550.642,1770m

N: 7.796.755,6113m

s – Deste marco n.º 18, volve-se à direita seguindo em águas vertentes em linha sinuosa, em divisa com o Município de Mateus Leme até a estrada secundária que dá acesso ao Distrito de Azurita, no azimute de 203º 29' 58" por uma distância de 9.341,59m até o marco n.º 19, de coordenadas UTM:

E: 547.507,7732m

N: 7.789.411,4775m

t – Deste marco n.º 19, volve-se à direita margeando a estrada de acesso à Azurita, num percurso de 2.888,26m até o cruzamento com a Estrada Municipal, continuando pela cumeada da Serra das Piteiras no azimute de 341º 50' 17" por uma distância de 7.448,19m até o marco n.º 20, de coordenadas UTM:

E: 545.185,8910m

N: 7.796.481,3575m

u – Deste marco n.º 20, volve-se à esquerda pela cumeada da Serra das Piteiras no azimute de 307º 06' 25" por uma distância de 5.895,248m até o marco n.º 21, de coordenadas UTM:

E: 541.173,3941m

N: 7.800.808,3642m

v – Deste marco n.º 21, deflete-se para a esquerda e segue-se do lado da BR – 262, no sentido de Belo Horizonte à Uberaba, no azimute de 226° 28' 08" por uma distância de 680,265m passando debaixo do viaduto da BR – 262 / MG – 431, indo até o marco n.º 22, junto da variante de entrada para a Rodovia MG – 431, no sentido de Pará de Minas à Itaúna, de coordenadas UTM:

E: 540.509,7852m

N: 7.800.658,7525m

w – Deste marco n.º 22, deflete-se para a direita e toma-se o azimute de 342° 43' 07" por uma distância de 1.275,379m atravessando a Rodovia BR – 262 e segue-se até o marco n.º

23, colocado a sudoeste do Sistema Irradiante na Serra do Caracol, de coordenadas UTM:

E: 539.900,00m

N: 7.802.380,00m

x – Deste marco n.º 23 deflete-se para a esquerda e segue-se no azimute de 316° 08' 17" por uma distância de 1.067,942m pela cumeada da Serra do Caracol; atravessa a Estrada de acesso às Torres do Sistema Irradiante e chega-se ao marco n.º 24, de coordenadas UTM:

E:539.160,00m

N: 7.803.150,00m

y – Deste marco n.º 24, deflete-se para a esquerda e desce em linha reta no azimute de 259° 11' 36" por uma distância de 3.013,441m indo até a foz do Córrego do Caracol com o Ribeirão do Bom Sucesso na sua margem direita, onde está o marco n.º 25, de coordenadas UTM:

E: 545.262,3304m

N: 7.805.919,7168m

z – Deste marco n.º 25, volve-se para a direita e sobe pela margem direita do Córrego do Caracol no azimute de 21° 48' 05" por uma distância de 2.019,436m indo a sua nascente onde está o marco n.º 26, de coordenadas UTM:

E:537.251,1901m

N: 7.803.895,9950m

aa – Deste marco n.º 26, volve-se à esquerda e segue-se em linha reta no azimute de 308° 33' 21" por uma distância de 1.291,559m indo até a nascente do Córrego Gorduras, onde está o marco n.º 27, de coordenadas UTM:

E:535.940,00m

N: 7.805.265,00m

ab – Deste marco n.º 27, volve-se à direita e desce pelo Córrego Gorduras no azimute de 35° 42' 03" por uma distância de 1.225.26m indo até o marco n.º 28 de coordenadas UTM:

E: 536.914,9385m

N: 7.805.827,6994m

ac – Deste marco n° 28, volve-se à esquerda e desce em linha reta no azimute de 000° 00' 00" por uma distância de 1.160,17m até o marco n° 29, de coordenadas UTM:

E:536.914,9385m

N: 7.806.822,8760m

ad – Deste marco n° 29, volve-se à direita e em linha reta no azimute de 90° 00' 00" por uma distância de 545,00m indo até o marco n° 30, de coordenadas UTM:

E: 537.517,7433m

N:7.806.806,8247m

ae - Deste marco n° 30, volve-se para a esquerda e desce novamente pela margem esquerda do Córrego Gorduras no azimute de 29° 14' 56" por uma distância de 859,593m indo até o marco inicial n° 1, fechando aí o perímetro urbano da cidade de Pará de Minas.

II – Zona urbana dos demais Distritos, composta pelos Distritos de Tavares de Minas, Ascensão, Bom Jesus do Pará, Córrego do Barro, Torneiros e Carioca;

III – Zona rural composta por todos os Povoados e Comunidades descritos no apêndice I que passa a fazer parte integrante desta Lei e todos os demais terrenos e glebas de terra**,** exceto as zonas já descritas nesta Lei.

Parágrafo único - Em todas as zonas descritas, prevalecem as delimitações registradas nos órgãos de controle e monitoramento da questão fundiária nacional (INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e IGA – Instituto de Geociência Aplicada).

Art. 2.º A Zona Urbana da Sede e também dos Distritos, subdivide-se em Zona Residencial 1 (ZR-1), Zona Residencial 2 (ZR-2), Zona Comercial (Z.C.), Zona Mista (Z.M.) e Zonas Industriais (Z.I.), a saber:

I - A Zona Comercial (Z.C.), Zona Mista (Z.M.), Zona Residencial 1 (ZR-1) e Zona Industrial (Z.I.), estão detalhadas no Apêndice II, que passa a fazer parte integrante desta Lei;

II - A Zona Residencial 2 (ZR-2) é composta por todas as demais áreas das zonas urbanas da Sede e Distritos com seus logradouros e espaços públicos. Todas as suas esquinas e praças são consideradas como Zona Mista, exceto aquelas detalhadas no Apêndice II desta Lei, que atenderão ao zoneamento determinado neste referido apêndice.

Art. 3.º – As Zonas descritas no *caput* do Art. 2º têm características e orientações específicas para tornar os usos compatíveis e garantir salubridade aos habitantes.

§1.º As Zonas Comerciais (Z.C.) serão destinadas à instalação do comércio e da prestação de serviços como: lojas, bancos, escritórios, consultórios, postos de saúde, escolas, creches, funerárias, clínicas, hotéis, casas de diversão, garagens, estacionamentos, clubes, associações, postos de serviços automotivos, instalações similares do setor terciário da economia e pequenas indústrias como marcenarias, serralherias, confecções, alimentícios, panificadoras, confeitarias, artesanais, gráficas e similares.

§2.° Na Zona Comercial (Z.C.) poderá o Poder Público Municipal autorizar a construção para fins residenciais.

§3.º As indústrias a serem instaladas nas Zonas Comerciais e Zonas Mistas deverão ser analisadas previamente por uma Comissão - formada por Técnicos Habilitados da Municipalidade - que emitirá parecer favorável ou não pela pretensa instalação, solicitando ao requerente laudos e dispositivos que promovam a proteção ao meio ambiente e isolamento acústico garantindo a segurança tanto interna quanto de terceiros.

§4.º As indústrias, comércios e demais serviços já instalados regularmente têm seu funcionamento resguardado e autorizado, observadas as condições de atendimento à legislação vigente relativa à poluição ambiental, atmosférica, sonora e visual.

§5.º As Zonas Industriais (Z.I.) serão destinadas à instalação de indústrias e também empresas dos mais diversos ramos e segmentos, resguardada a obediência aos preceitos legais de sustentabilidade e normas de edificação.

§6.º As Zonas Mistas (Z.M.) serão destinadas tanto para fins residenciais quanto para a instalação de empresas nos mesmos moldes da Zona Comercial, exceto para as condições de edificação.

§7.º A Zona Residencial 1 (ZR-1), é destinada ao uso exclusivo de residências unifamiliares, incluindo-se o entorno das praças e esquinas entre vias localizadas nesta zona, exceto aquelas eventualmente inseridas no Apêndice II, que atenderão ao zoneamento determinado neste referido apêndice.

§8.º As instalações destinadas à realização de cultos religiosos, independentes de crença ou tipo, poderão ser edificadas em qualquer zona, exceto na Zona Residencial 1 (ZR-1 e Zona Industrial (Z.I.).

§9.º As edificações destinadas aos equipamentos públicos e comunitários, instituições de ensino, clubes, agremiações sociais e esportivas similares poderão ser edificadas em quaisquer das zonas, exceto na Zona Industrial, desde que sejam previamente analisadas e aprovadas pela comissão formada por Técnicos Habilitados da Municipalidade.

§10 As edificações hospitalares poderão ser erigidas em qualquer uma das zonas, desde que atendam à legislação Municipal, Estadual e Federal vigente.

§11 As instalações destinadas ao comércio, armazenamento, acondicionamento e manipulação de qualquer natureza de materiais recicláveis (papel, plástico, metais ferrosos e não ferrosos e outros) só poderão ser edificadas nos Distritos Industriais, Zona Comercial e Zona Mista, ficando subordinadas à análise prévia dos Órgãos competentes da Municipalidade.

§12 Profissionais Liberais, sede ou filiais administrativas de sociedades empresariais e civis e microempreendedores individuais poderão ter suas atividades autorizadas pelo Poder Público Municipal também na Zona Residencial 2 (ZR-2), desde que não desempenhem atividades poluentes e obedeçam aos parâmetros construtivos definidos na Legislação Municipal de Regência, ressalvadas as hipóteses previstas no *caput* do artigo 18 desta Lei.

Art. 4.º Ficam definidos índices, coeficientes, taxas, recuos, afastamentos e altura máxima de edificações que serão adotados a partir da vigência desta Lei, quais sejam:

I - Coeficiente de Aproveitamento do terreno (C.A.)

Índice calculado pela razão entre área total construída e área do terreno.

$$\textbf{C.A.} = \frac{\text{Área total construída}}{\text{Área do terreno}}$$

§1.º Considera-se o resultado até a 2ª casa decimal, utilizando-se o arredondamento universal, quando for o caso.

Exemplos:

1- Área Construída: 450m²
Área do terreno: 360m²
C.A. = 450m²/360m² ⇨ 1,25

2 - Área Construída: 650m²
Área do terreno: 360m²
C.A. = 650m²/360m² = 1,80555 ⇨ 1,81

3 - Área Construída: 645m²
Área do terreno: 360m²
C.A. = 645m²/360m² = 1,79166 ⇨ 1,79

§2.º No cálculo de área total construída desconsidera-se para efeito de C.A as seguintes áreas:

a - garagens;

b - pilotis de uso exclusivo para lazer e convivência destinado a uso comum em edifícios;

c - varandas e sacadas;

d - escadarias em áreas comuns de edifícios, poços de elevadores, casas de máquinas e caixas d'água.

II - Índice de Permeabilidade

É o percentual do terreno reservado ao escoamento natural das águas até o lençol freático. Este percentual define a área que estará livre para a natural permeabilidade das águas, favorecendo as condições ambientais e redução da demanda por vazão na rede pública pluvial. Serão considerados no cálculo do índice de permeabilidade, além do solo livre natural, as caixas vazadas de drenagem executadas com brita ou areia, blocos vazados verticalmente (pavigrama), canteiros, jardins, áreas gramadas e, mediante projeto e análise da profundidade do lençol freático através de Laudo Técnico emitido por empresa ou

profissional competente para tal, a construção de drenos verticais, cuja área a ser computada no índice perfaz suas paredes verticais e o fundo. Pavimentos drenantes também são considerados e sua área a ser computada será definida mediante laudo técnico emitido por empresa ou entidade competente para tal.

Parágrafo Único – O Índice de Permeabilidade poderá ser reduzido percentualmente mediante a apresentação de projeto de construção de dispositivo de coleta e amortecimento de águas pluviais, provenientes de telhados, lajes e áreas descobertas, cujo objetivo seja a retenção temporária destas águas, liberando-as de modo mais lento à rede pública.

A redução do Índice de Permeabilidade, para efeito desta lei, estará condicionada à construção deste dispositivo, cujo volume será tal que, cada 200 (duzentos) litros de capacidade equivalerão a 1m² (um metro quadrado) de área permeável.

III – Afastamento

É a distância em projeção, entre a construção e as divisas laterais e de fundo.

IV – Altura Máxima

É a altura máxima permitida para edificações, independente do número de pavimentos, medida a partir do ponto frontal mais alto do terreno, relativo ao greide da via pública, até a laje de cobertura do último pavimento.

Desconsideram-se no cálculo da altura máxima, as estruturas destinadas à caixas d'água, casa de máquinas, antenas, platibandas, domus e telhados, além de cômodos construídos em terraços de cobertura, com pé direito máximo de 3 (três) metros e afastados 1,50m (um metro e meio) das platibandas ou peitoris externos.

V – Recuo Frontal

É a distância, medida em linha perpendicular, do alinhamento do terreno até a edificação.

VI – Edificação

Construção coberta destinada a abrigar qualquer atividade humana.

VII – Taxa de Ocupação

Índice calculado pela razão entre a área de projeção da edificação e a área total do terreno:

$$T.O. = \frac{\text{Área da projeção da edificação}}{\text{Área do terreno}}$$

Parágrafo Único: Em cada uma das zonas serão aplicados os ditames deste artigo (incisos I, II, III, IV, V, VI, VII), adequados ao tipo de edificação específico de cada uma delas.

Art. 5.º - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Comercial (Z.C.):

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 7 (sete);
II - índice de permeabilidade mínimo: 10% (dez por cento);
III - afastamentos mínimos:
a) até a altura de 15,5 (quinze vírgula cinco) metros: 0 (zero);
b) acima de 15,5 (quinze vírgula cinco) metros: a partir do ponto mais alto do terreno em seu alinhamento com a via pública = 1,5m (um metro e meio), exceto caixas de escada, poços para elevadores e parede de caixas d'água que poderão ter recuo mínimo igual a 0m (zero metro);
IV - altura máxima: livre;
V - recuo frontal mínimo: 0 (zero), desde que:
a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);
b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros o recuo frontal deverá ser tal que, o comprimento do recuo acrescido da largura do passeio tenha no mínimo 2 (dois) metros, e nestes casos, este espaço deverá ficar isento de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio;
VI - taxa de ocupação máxima: 95% (noventa e cinco por cento).

Parágrafo Único - Estes índices se aplicam a todas as edificações da Zona Comercial, inclusive aquelas destinadas à habitação.

Art. 6.º - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Mista (Z.M.), destinadas ao uso empresarial ou misto:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,80 (dois vírgula oitenta);
II - índice de permeabilidade mínimo: 10% (dez por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 15,5m (quinze vírgula cinco metros);
V - recuo frontal mínimo: 0 (zero); desde que:
a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);
b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros o recuo frontal deverá ser tal que, o comprimento do recuo acrescido da largura do passeio tenha no mínimo 2 (dois) metros e, nestes casos, este espaço deverá ficar isento de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.
VI - taxa de ocupação máxima: 95% (noventa e cinco por cento).

Art. 7.º - Ficam definidos os seguintes índices para a Zona Mista (Z.M.), para as edificações destinadas exclusivamente à habitação, localizadas em lotes que não estejam em

esquinas:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,80 (dois vírgula oitenta);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 14m (quatorze metros);
V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros), desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizada apenas como passeio.

VI - taxa de Ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento).

Parágrafo Único - Será permitida, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70 (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2m (dois metros).

Art. 8.º - Ficam definidos os seguintes índices para a Zona Mista (Z.M.), para as edificações destinadas exclusivamente às habitações localizadas em lotes que estejam em esquinas:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,80 (dois vírgula oito);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 14m (quatorze metros);
V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros) para todas as ruas, desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 metros (dois metros).

Art. 9.º - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Residencial 1 (ZR-1) :

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2 (dois);

II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);

III - afastamento mínimo: 0 (zero);

IV - altura máxima: 9m (nove metros);

V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros), desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento);

VII - número máximo de unidades habitacionais independentes: 1 (uma).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 (dois) metros.

Art. 10 - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Residencial 2 (ZR-2) :

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,8 (dois vírgula oito);

II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);

III - afastamento mínimo: 0 (zero);

IV - altura máxima: 14m (quatorze metros);

V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros), desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - Taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2m (dois metros).

Art. 11 – Ficam definidos os seguintes índices para as Zonas Comercial (Z.C.), Mista (Z.M.) e Residencial 2 (ZR-2), cuja destinação é a construção de mais de uma unidade residencial exclusivamente horizontal:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 0,4 (zero vírgula quatro);

II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);

III - afastamento mínimo: 0 (zero);

IV - altura máxima: 3,50m (três vírgula cinquenta metros);

V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros); desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar
isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - taxa de ocupação máxima: 40% (quarenta por cento).

Parágrafo Único – Serão permitidos, na área de recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2m (dois metros).

Art. 12 – Será permitido o Desmembramento Especial, de construções independentes, erguidas em um mesmo lote e que estejam lançadas no Cadastro Imobiliário do Município de Pará de Minas até a data de 31/12/2006, ou que comprovem, por meio de documentos, a existência de tais construções em data anterior a 31/12/2006, respeitando-se o limite mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e demais parâmetros da Legislação Federal pertinente.

Art. 13 - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações das Zonas Industriais (Z.I.) :

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um vírgula cinco);

II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);

III - afastamento mínimo: 0 (zero);

IV - altura máxima: livre;

V - recuo frontal mínimo: 5m (cinco metros); desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 7 (sete) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2(dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 metros (dois metros).

Art. 14 - Ficam definidos para as edificações destinadas às atividades religiosas, cultos e similares, os seguintes índices:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 1,0 (um);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 1,5m (um vírgula cinco metros);
IV - altura máxima: livre;
V - recuo frontal mínimo: 5m (cinco metros); desde que:
a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);
b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 7 (sete) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.
VI - taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo Único - Será permitida, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:
a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;
b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;
c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);
d) lixeiras e caixas para correspondências;
e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 metros.

Art. 15 - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações que não se localizem em Zona Industrial (Z.I.), e que se destinem à instalação de indústrias nas demais zonas onde forem permitidas:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um vírgula cinco);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 9m (nove metros)
V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros); desde que;
a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);
b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.
VI- taxa de Ocupação máxima: 60% (sessenta por cento).

Parágrafo Único - Será permitida, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:
a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;
b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de

1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 m (dois metros).

Art. 16 - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações destinadas a depósitos de manipulação de material reciclável, exceto Distrito Industrial, os seguintes índices :

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 1,2 (um vírgula dois);

II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);

III - afastamento mínimo: 3m (três metros);

IV - altura máxima: 8m (oito metros);

V - recuo frontal mínimo: 0 (zero); desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2m (dois metros) o recuo frontal deverá ser tal que, o comprimento do recuo acrescido da largura do passeio tenha no mínimo 2m (dois metros), e nestes casos, este espaço deverá ficar isento de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI- taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento).

Parágrafo Único: Todo o material deverá ser acondicionado em área fechada, coberta e devidamente ventilada.

Art. 17 - Lotes de terreno situados em esquina e que eventualmente estejam inseridos em mais de uma zona terão seus índices adotados como aqueles da Zona de maior coeficiente de aproveitamento**.**

Art. 18 – As edificações existentes nas diversas zonas, bem como os projetos arquitetônicos já aprovados pelo Poder Público Municipal, com alvará de construção expedido até a data **de início de vigência desta Lei**, poderão permanecer com os parâmetros ali verificados e, quando de sua demolição e nova edificação, deverão ser obedecidos os parâmetros descritos nesta Lei, ou outra que estiver em vigor na época.

Art. 19 – Os loteamentos existentes e ainda não aprovados e todos os novos loteamentos aprovados a partir da vigência desta Lei, nas áreas urbanas da Sede e dos Distritos, passam a obedecer todas as regras de uso, ocupação e parcelamento descritos nesta Lei e legislação específica.

Art. 20 – Ficam expressamente revogados os artigos 21 a 37 insertos no Capítulo II - Do Zoneamento, da Lei Municipal 4.658/2006, que instituiu o Plano Diretor Municipal, e o inteiro teor do Apêndice II do mesmo diploma legal, que passa a vigorar conforme Anexo I desta Lei, bem como a Lei Municipal n.º 4.784/2008 de 12/03/2008, a Lei Municipal n.°

5.129/2010 de 10/10/2010 e a Lei Municipal n.° 5.287/2011 de 16/12/2011.

Art. 21 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

RENATO VASCONCELOS DE MELO
Secretário Municipal de Gestão Pública

JURANDYR DE FARIA LEITÃO
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

ANTÔNIO JÚLIO DE FARIA
Prefeito Municipal

APÊNDICE II

Detalhamento da Zona Comercial (Z.C.), Zona Mista (Z.M.), Zona Residencial 1 (ZR-1) e Zona Industrial (Z.I.) do Município de Pará de Minas:

II . 1 – Zona Comercial

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	TRECHO	BAIRRO
Avenida Argentina	Iniciando na Rua Manoel Batista até o nº 500	Centro, São José
Avenida Ovídio de Abreu	Toda	Jardim das Piteiras II, Belvedere,Vila Romualdo Pereira da Silva
Avenida Presidente Vargas	Toda	Vários Bairros
Avenida Professor Melo Cançado	Toda	Vários Bairros
Praça Afonso Pena	Toda	Centro
Praça Francisco	Toda	Centro
Praça Melo Viana	Toda	Centro
Praça Padre José Pereira Coelho	Toda	Centro
Praça Pedro Nestor	Toda	Centro
Praça Torquato de Almeida	Toda	Centro
Rua Alferes Esteves	Toda	Centro
Rua Antônio Novato	Entre a Rua Sacramento e Benedito Valadares	Centro
Rua Antônio Rocha	Toda	Azambeque, Dom Bosco, Centro
Rua Benedito Valadares	Toda	Centro
Rua Coronel Domingos Justino	Toda	Centro
Rua Coronel João Alves	Toda	Centro
Rua Delfim Moreira	Toda	Centro
Rua do Rosário	Toda	Centro
Rua Dr. Higino	Toda	Centro
Rua Dr. Lage	Toda	Centro
Rua Eliseu Gomes Moreira	Toda	São José
Rua Expedicionário	Toda	Centro
Rua Fernando Otávio	Toda	Nossa Senhora de Lourdes

Rua Francisco Sales	Toda	Centro
Rua João do Neto	Toda	Centro
Rua João Paulo II	Toda	Padre Libério
Rua Lucrécia Correa de Melo	Toda	Centro
Rua Major Manoel Antônio	Trecho da Pç. Padre José Pereira Coelho até a esquina da Rua São Paulo	Centro
Rua Melo Sobrinho	Toda	Centro
Rua Nova Serrana	Toda	Nossa Senhora de Lourdes, Xavier Capanema
Rua Oito de Maio	Toda	Centro
Rua Orlando Maurício	Toda	Senador Valadares
Rua Sacramento	Toda	Centro
Rua São José	Toda	Centro
Rua São Paulo	Toda	Centro
Rua Tiradentes	Toda	Centro

II . 2 – Zona Mista

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	TRECHO	BAIRRO
Alameda das Aroeiras	Toda	Jardim das Piteiras
Alameda das Castanheiras	Toda	Jardim das Piteiras I
Alameda das Imbuias	Entre a Alameda das Carnaúbas até a Alameda das Castanheiras	Jardim das Piteiras
Alameda das Seringueiras	Toda	Jardim das Piteiras
Alameda do Angelin	Toda	Serra Verde
Alameda dos Cajueiros	Toda	Jardim das Piteiras II, Serra Verde
Avenida Alano Melgaço	Toda	Centro
Avenida Argentina	Iniciando do primeiro número após o nº 500 até o nº 656	Centro, São José
Avenida Cândido Portinari	Toda	Morada Cores de Minas
Avenida das Mangabeiras	Entre a Alameda das Carnaúbas e Castanheiras	Jardim das Piteiras
Avenida de Lima	Da Avenida Matias Lobato até o Bairro Senador Valadares	Senador Valadares
Avenida Di Cavalcanti	Toda	Morada Cores de Minas
Avenida Matias Lobato	Toda	Centro, Vários Bairros
Avenida Nossa Senhora da Piedade	Toda	Santos Dumont
Avenida Padre José Viegas	Toda	Recanto da Lagoa
Avenida Paraguai	Entre a Av. Argentina e Praça Antônio José Viegas	São José
Avenida Santos Dumont	Entre a Rua Ricardo Marinho e Avenida Antônio Carlos	São Cristóvão
Avenida Vereador Ronaldo de Castro Alves	Toda	Providência
Rua Aguapei	Toda	Providência
Rua Alemanha	Toda	Senador Valadares
Rua Ângela Maria de Oliveira	Entre os fundos da Sociedade Guabi e Rua Paulo de Souza Mendes	Vila Romualdo Pereira da Silva
Rua Antônio Carlos	Toda	São Cristóvão
Rua Antônio de Melo	Trecho entre a Praça Independência e Praça Padre José Pereira Coelho	Centro
Rua Antônio Fabiano	Entre a Praça Alfredo Leite até o Nº 115	Santos Dumont
Rua Antônio Marinho Mendonça	Toda	Novo Horizonte

Rua Antônio Norberto de Melo	Trecho que vai até a Avenida Ovídio de Abreu	Belvedere
Rua Araxá	Toda	Dom Bosco/Vila Romualdo Pereira da Silva/Belvedere
Rua Barbosa da Silva	Toda	Coração de Jesus
Rua Bento Antunes	Toda	Coração de Jesus
Rua Betim	Entre as Quadras I-1 e 202-A, Ruas Bom Despacho e Barbacena	Bairro Santo Antônio e São Luiz
Rua Bom Despacho	Entre a Rua Betim até o Nº 20	Santo Antônio
Rua Brasília	Entre as Ruas Goiás e Avenida Minas Gerais	São José
Rua Cambuquira	Toda	Santo Antônio
Rua Canadá	Entre a Avenida Orlando Maurício dos santos e Rua Irlanda	Senador Valadares
Rua Capitão Abreu	Entre a Rua Raimundo Duque de Almeida até a Via Distribuidora	Grão Pará
Rua Capitão João Cruz	Toda	Centro/N. Sra. Graças
Rua Capitão Teixeira	Toda	Centro
Rua Cardeal Hugolino	Entre a Av. Presidente Vargas e Praça São Francisco (Rotatória da Rua Porciúncula)	São Francisco
Rua Cardosos	Toda	São Cristovão
Rua Carmo da Mata	Entre a Rua Divinópolis e a Rua Raquel Ferreira	Vila Raquel
Rua Caxambu	Toda	Santo Antônio, São Luiz
Rua Coronel Bernadino	Toda	Centro
Rua Curitiba	Entre a Avenida Professor Melo Cançado e a Rua Brasília; entre as Ruas Rio Grande do Norte e Rio de Janeiro, ou seja, Quadras 405 e 506, 407 e Parque do Bariri, Quadra 407-A, Quadras 402 e 424	São José
Rua das Orquídeas	Entre a Rua Vitória Régia e Jonas Morais e Vitória Régia e Romualdo Pereira da Silva	Jardim Castelo Branco
Rua do Acre	Toda	São José
Rua do Cruzeiro	Trecho entre a Rua Benedito Valadares e Rua Maestro Espíndola	Centro
Rua do Ouro	Entre a Rua Altino Corrêa Viana e Rua Cristal	Dom Bosco, Jardim Beatriz

Rua Dona Zezé Marinho	Partindo da Rua Padre Evaristo até a Rua Tabatinga	Vila Sinhô
Rua Dores do Indaiá	Compreendido entre os números 171 a 207	Dom Bosco
Rua Doutor Paulo de Lima e Silva	Entre a Rua Japão e Rua Doutor Olavo Vilaça	Senador Valadares
Rua Epaminondas Marinho	Toda	Vila Santa Isabel, São Pedro e União
Rua Esmeralda	Entre as Ruas Melo Guimarães e Piumhi	Nossa Senhora de Fátima
Rua Evaristo de Melo	Entre a Avenida Professor Melo Cançado e João Lourenço José	Vila Sinhô
Rua Expedicionário Mário Marques	Quadra 4/42 – Lotes 10 e 11	São José
Rua Francisco Cecílio Mendonça	Toda	João Paulo II
Rua Francisco Cristino Viegas	Entre os números 25 ao 37	Recanto da Lagoa
Rua Francisco Duarte Mendonça	Toda	Recanto da Lagoa
Rua Francisco Marinho Mendonça	Toda	Dona Túnica
Rua Francisco Pereira Sobrinho	Toda	Papa João Paulo II
Rua Frei Egídio	Entre as Ruas Úmbria e Jurema	São Francisco
Rua Frei Henrique	Toda	São Francisco
Rua Frei Leão	Entre a Rua Porciúncula, Praça Poverello até a Avenida Ronaldo de Castro Alves	São Francisco
Rua Frei Lourenço	Entre a Avenida Ronaldo de Castro Alves até a Rua Jurema e entre a Rua Úmbria e Assis	São Francisco
Rua Frei Orlando	Trecho entre os números 20 e 151	São Francisco
Rua Geraldo Alves da Silva	Toda	Dom Bosco
Rua Geraldo Antônio dos Santos	Toda	Dom Bosco
Rua Geraldo Campos de Almeida	Toda	Recanto da Lagoa
Rua Goitacazes	Entre os números 546 e 586	Vila Ferreira
Rua Gonçalves Ferreira	Toda	Santo Antônio
Rua Guapé	Entre o seu início até o Nº 31	Santos Dumont
Rua Guimarães Sobrinho	Toda	Centro
Rua Hélio Melo Franco	Entre a Av. Professor Melo Cançado e Rua José Germano Assunção	Belvedere
Rua Henrique Bernadelli	Toda	Morada Cores de Minas
Rua Idelzuíta Maria da Silveira	Toda	Chácaras Dom Bosco
Rua Inocêncio III	Entre a Rua Cardeal Hugolino e Av. Presidente Vargas Entre as Ruas Porciúncula e Caeté	São Francisco

Rua Ipê	Entre as Ruas Orquídeas e Madressilva	Castelo branco
Rua Ipiranga	Entre a Rua Tocantins e Av. Ronaldo de Castro Alves, ou seja, entre as Quadras B-98 e B-99 e entre as Ruas Tocantins e Jurema	Providência
Rua Iraí	Entre as Ruas Goitacazes e Tupinambás	Vila Ferreira
Rua Itatiaia	Entre as Ruas Goitacazes e Tupinambás	Vila Ferreira
Rua Itaúna	Toda	Raquel
Rua Itinga	Entre as Ruas Tocantins e Tapuias e esquina com a Rua Tapuias até o Nº 390	Providência
Rua Jackson Campos de Almeida	Toda	Dom Bosco
Rua João Alexandre	Toda	Dom Bosco
Rua João Bosco Mendonça	Toda	Dom Bosco
Rua João José Guimarães	Entre as Ruas Amélia Campolina e Epaminondas Marinho	Vila Santa Isabel, São Pedro, Conjunto Habitacional São Vicente de Paula
Rua João Linhares Moreira	Toda	Recanto da Lagoa
Rua João Mendes de Carvalho	Entre as Ruas José Assunção e Antônio Marinho Mendonça e entre as Ruas Davi Neto e Vereador Sebastião Nogueira Duarte	São Pedro
Rua João Pinheiro	Entre a Praça Francisco Valadares e a Rua Três Corações	Nossa Senhora de Fátima
Rua João Xavier Barbosa	Entre as Ruas Tenente Júlio de Melo Franco até a esquina com Rua Engenheiro José Guimarães	Vila Maria
Rua Joaquim Peregrino	Toda	Nossa Senhora de Lourdes, Xavier Capanema
Rua José Antônio Pereira	Entre a Praça Santiago e Rua Antônio Norberto de Melo Todos os Lotes da Quadra 471, 473 e 479	Belvedere
Rua José Bueno de Oliveira	Toda	Recanto da Lagoa
Rua José Camilo dos Santos	Toda	Padre Libério
Rua José David Sobrinho	Toda	Chácaras Dom Bosco
Rua José Gomes de Oliveira	Toda	Recanto da Lagoa
Rua José Ildefonso Pena	Toda	Belvedere
Rua José Mendes de Faria	Toda	Dom Bosco

Rua José Simões	Toda	Dom Bosco, Patafufo, Jardim Beatriz
Rua José Vítor de Paiva	Toda	Senador Valadares
Rua Juiz de Fora	Entre a Rua Melo Guimarães e Piumhi	Nossa Senhora de Fátima
Rua Jurema	Toda	São Francisco, Providência, Recanto da Lagoa, Vila Ferreira
Rua Lagoa da Prata	Entre as Ruas Caxambu e Manoel de Souza com Betim	Santo Antônio
Rua Lambari	Entre as Ruas Lagoa da Prata e Bom Despacho	Santo Antônio
Rua Lourenço José	Toda	Coração de Jesus
Rua Major Fidélis	Entre a Rua Manoel Batista e Av. Professor Melo Cançado	Centro
Rua Major Manoel Antônio	Da Rua São Paulo até a Praça José Honorato	Centro, Coração de Jesus
Rua Manoel Batista	Toda	Centro
Rua Manoel de Souza	Entre as Ruas Gonçalves Ferreira e Betim	Centro
Rua Marabá	Entre a Av. Professor Melo Cançado e Rua Rio Grande do Norte	São José
Rua Maria de Melo Queiroz	Entre a Av. Professor Melo Cançado e Rua José Assunção	Belvedere
Rua Maria Silésia Amaral Xavier	Entre a Av. Colômbia e Av. Professor Melo Cançado	Belvedere
Rua Maria Vicentina de Almeida	Entre as Ruas Nair Guimarães Ferreira e José Gonçalves Moreira Sobrinho	Recanto da Lagoa
Rua Matias Laurentis	Entre as Ruas Afonso Mendonça e Vereador Sebastião Nogueira Duarte	São Pedro
Rua Melo Guimarães	Toda	Nossa Senhora de Fátima, Xavier Capanema, Nossa Senhora de Lourdes
Rua Montes Claros	Toda	Santos Dumont
Rua Nair Guimarães Ferreira	Toda	Recanto da Lagoa
Rua Nossa Senhora Aparecida	**Até o N.° 683**	Belvedere
Rua Nossa Senhora das Graças	Trecho entre a Rua Coronel Domingos e a Praça Padre Libério	Nossa Senhora das Graças

Rua Oiapoque	Rua Gonçalves Moreira até Totonho Fonseca	Vila Ferreira
Rua Orenoco	Rua Gonçalves Moreira até Totonho Fonseca	Vila Ferreira
Rua Padre Libério	Toda	Ozanan
Rua Padre Zanor	Toda	Dom Bosco
Rua Paraná	Entre as Avenidas Argentina e Paraguai	São José
Rua Paulo Pereira da Fonseca	Toda	Chácaras Dom Bosco
Rua Paulo VI	Toda	Padre Libério
Rua Paulo de Souza Mendes	Toda	Vila Romualdo Pereira da Silva
Rua Pedro Celestino Mendonça	Todos os lotes da Quadra 471, 473 e 479	Belvedere (Prolongamento)
Rua Pequenina Leitão	Toda	Chácaras Dom Bosco
Rua Pequi	Toda	Santos Dumont
Rua Perdigão	Entre as Ruas Planalto e Limeiras	Novo Horizonte
Rua Pio X	Toda	Padre Libério
Rua Porciúncula	Toda	São Francisco
Rua Pouso Alegre	Entre as Ruas Juiz de Fora e Esmeraldas	Nossa Senhora de Fátima
Rua Primavera	Toda	União
Rua Professor Emílio Eicher	Toda	São Geraldo
Rua Professor Natércio Moreira Magalhães	Toda	São Paulo
Rua Professor Pereira da Costa	Entre as Ruas Carlos Meireles e Maestro Espíndola	Nossa Senhora das Graças
Rua Professora Ignésia Moreira	Início o número 265 até a Rua do Serro	São Luiz
Rua Raimundo Mendez	Toda	Dom Bosco - Prolongamento, São Luiz
Rua Raimundo Menezes	Toda	Centro, Azambeque, São Francisco,Santo Antônio
Rua Raquel Ferreira	Entre as Ruas Presidente Vargas e Itaúna	Bairro Raquel
Rua Ricardo Braga	Toda	Várzea
Rua Ricardo Marinho	Toda	São Geraldo, São Cristóvão
Rua Rio de Janeiro	Entre a Rua Paulo Ildefonso Pena e a Rua Elizeu Gomes Moreira	São José
Rua Roma	Toda	Jardim Serra Dourada
	Entre as Ruas Januária e Antônio	

Rua Rosa Maria Conceição	Souza Peixoto	Santos Dumont
Rua Rubi	Toda	Patafufo
Rua Salustiano Nogueira Duarte	Trecho entre os números 05 a 111	Recanto da Lagoa
Rua Santa Bernadete	Toda	Padre Libério
Rua Santa Terezinha	Toda	JK
Rua Santo Antônio	Toda	Centro, São José
Rua Santos Dumont	**Até o N.º 750**	São Cristóvão
Rua São Domingos Sávio	Toda	Dom Bosco
Rua São Pedro	Entre a Rua Teófilo Marinho e o Nº 322	Coração de Jesus, Nossa Senhora das Graças
Rua São Sebastião	Entre as Ruas Santa Isabel e Padre Libério	JK
Rua Sesquicentenário	A partir da esquina com Rua Antônio Marinho Mendonça até o seu final	São Pedro
Rua Sete de Setembro	Toda	Nossa Senhora das Graças
Rua Sidmar Almeida Mendonça	Toda	Belvedere
Rua Tabatinga	Toda	Vila Sinhô
Rua Tenente Coronel Roberto	Entre a Praça Padre José Pereira Coelho e a Av. Argentina	Centro, São José
Rua Vereador Acácio Fernandes	Toda	Santos Dumont
Rua Vereador Geraldo Marques	Entre as Ruas Raquel Ferreira e Divinópolis	Raquel
Rua Vereador Ildeu Alves Ferreira	Do Nº 25 até 60	Dona Tunica
Rua Vereador Valdemar Melo Mendonça	Entre a Rua Santa Bernadete até o Nº 190	Padre Libério
Rua Vicente Porfírio de Oliveira	Rua Sabará até Engenheiro José Guimarães	Vila Maria
Rua Vigário Paulino	Trecho entre a Rua Benedito Valadares e Rua Coronel Domingos Justino	Centro, Nossa Senhora das Graças
Rua Vinte de Setembro	Do seu início até o Nº 139	Nossa Senhora das Graças
Rua Vital Isidorio da Silva	Toda	Eldorado

II . 3 – Zona Residencial 1 - (ZR-1)

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	TRECHO	BAIRRO
Rua Alberto da Veiga Guinard	Toda	Morada Cores de Minas
Rua Anita Malfatti	Toda	Morada Cores de Minas
Rua Antônio Rodrigues Belo	Toda	Morada Cores de Minas
Rua Bernardo Pires	Toda	Morada Cores de Minas
Rua Eliseu Visconti	Toda	Morada Cores de Minas
Rua Pedro Américo	Toda	Morada Cores de Minas
Rua Tarsila do Amaral	Toda	Morada Cores de Minas
Rua Victor Meirelles de Lima	Toda	Morada Cores de Minas

II . 4 – Zona Industrial - (Z. I.)

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	TRECHO	BAIRRO
Avenida Dona Alice Mendes	Entre a Rua Leda Varela Cançado e Rua Isalda da Costa Lemos	Distrito Industrial Antônio Júlio de Faria
Avenida Genésio Fonseca e Silva	Entre a Av. Olavo dos Santos e a Rua Antônio Marinho Mendonça	Distrito Industrial Antônio Júlio de Faria
Avenida Olavo dos Santos	Entre a Rua Epaminondas Marinho e a Av. Dona Alice Mendes	Distrito Industrial Antônio Júlio de Faria
Rua Antônio Marinho Mendonça	Entre a Rua João Mendes de Carvalho e a Rua Isalda da Costa Lemos	São Pedro – Residencial Novo Horizonte
Rua Batista José de Souza	Entre a Av. Olavo dos Santos e a Rua Leda Varela Cançado	Distrito Industrial Antônio Júlio de Faria
Rua Geny Carneiro da Silva	Entre Av. Olavo dos Santos e a Rua Leda Varela Cançado	Distrito Industrial Antônio Júlio de Faria
Rua Iracy Marinho	Entre a Rua Wilson Silva Júnior e Praça S.D.O.	Distrito Industrial Fernando Antônio Pereira de Almeida
Rua Isalda da Costa Lemos	Entre a Rua Conceição Maria Moreira e a Praça S.D.O.	Grão Pará
Rua José Correia Viana	Entre a Av. Perdizes e a Rua Valdemar Alves Ferreira	Setor Industrial 02
Rua Leda Varela Cançado	Entre a Av. Dona Alice Mendes e a BR-352	Distrito Industrial Antônio Júlio de Faria
Rua Olímpio de Melo Franco	Entre a Rua 3 e terrenos de Antônio Francisco Simão	Distrito Industrial Fernando Antônio Pereira de Almeida
Rua Padre Zanor	Entre a divisa de terreno do Instituto Benjamim Guimarães com ITAMBÉ e via de acesso ao atual abatedouro da COGRAN	Distrito Industrial Fernando Antônio Pereira de Almeida
Rua Perdizes	Entre Rua Padre Libério e a Av. Perdizes	JK – Setor Industrial 2
Rua Sem Denominação Oficial	Entre a Rua Sem Denominação Oficial e confrontação dos Terrenos do Senhor Antônio Francisco Simão e Lote 09, Quadra DI-B	Distrito Industrial Fernando Antônio Pereira de Almeida

Rua Valdemar Alves Ferreira	Entre a Rua José Correia Viana e a Terrenos da Fundição Batista	Setor Industrial 2
Rua Wilson Silva Júnior	Entre a Rua Olímpio de melo Franco e a Estrada para a Localidade de Gomes	Distrito Industrial Fernando Antônio Pereira de Almeida

Mensagem n.º 066/ 2013

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo que altera o Capítulo II – Do Zoneamento, do Título VI - Do Uso e Ocupação do Solo e o Apêndice II do Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei Municipal 4.658/2006 e dá outras providências.

Conforme é do conhecimento dos Ilustres Membros desta Casa Legislativa, a atual Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com o auxílio técnico de diversos profissionais das áreas da Engenharia, Arquitetura e Agrimensura de nossa cidade e do labor eficiente e atuante dos membros do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, tem promovido, desde o dia 07 de agosto do corrente ano, diversas reuniões ordinárias e extraordinárias, com o objetivo de realizar detalhado estudo acerca das modificações e atualizações necessárias à modernização do Plano Diretor Municipal, especificamente no que concerne ao teor do Título VI – Do Uso e Ocupação do Solo – ***Capítulo II – Do Zoneamento***.

Saliente-se que, desde a sua aprovação e publicação, as disposições legais insertas no Capítulo II – Do Zoneamento, tem sido alvo de críticas e discussões, motivação esta que levou o Poder Executivo a iniciar os trabalhos de deliberação técnica com o intuito de atualizar as referidas normas.

Observe-se mais que as alterações ora propostas, além de aprovadas pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas, foram submetidas à apreciação da população, através da realização de Audiência Pública que ocorreu no dia 04 de novembro de 2013, observando-se o mesmo rito legal para a aprovação do Plano Diretor de 2006, conforme se verifica da Ata de Reunião de Audiência Pública em anexo, materializada em atendimento ao disposto no artigo 40, § 4.º, I do Estatuto das Cidades, senão vejamos, *in verbis:*

> *Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*
> *[...]*
> *§ 4.º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:*
> ***I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade****;* (g.n)

Neste diapasão, cumpridas as exigências técnico-legais, observamos as principais inovações trazidas pelo texto cuja aprovação ora propomos a esta R. Casa Legislativa, senão vejamos:

a) O artigo 1.º do Projeto ora em tela enuncia em seu bojo a ampliação

do perímetro urbano da cidade, até os limites dos Municípios circunvizinhos, especialmente na região sudeste da cidade, abrangendo o novo Bairro Morada Cores de Minas até o Povoado de Matinha. Ressalte-se que as coordenadas utilizadas observaram as normas do Sistema Universal em UTM (Universal Transverse Mercator).

b) Outra relevante adequação promove novas e necessárias definições das zonas urbanas, adequando-se o inteiro teor do Apêndice II, conforme se denota do ANEXO I deste Projeto de Lei;

c) Não menos importante, a adequação proposta nos índices de ocupação e permeabilidade, trazendo novas condicionantes, em especial o "sistema de drenagem e/ou armazenamento temporário de águas pluviais, providência esta que tem por objetivo minimizar o volume das águas nas zonas mais baixas e de várzea existentes no Município;

d) Outra inovação importante e já pleiteada pela população desde o advento do Plano Diretor de 2006, é a supressão da nomeada "outorga onerosa", viabilizando assim o melhor aproveitamento dos lotes de terreno para construções verticalizadas, desde que, evidentemente, sejam observados os índices e critérios de ocupação para cada zona;

e) Outra conquista refere-se à proibição de duas ou mais edificações no mesmo lote, sem que sejam observadas as condicionantes legais próprias relativas ao condomínio em edificações, hoje regulamentadas pela Lei Federal 4.591/1964, com suas alterações posteriores;

f) Finalmente, regulamenta-se a obrigação de recuo para as novas construções erigidas em vias que se encontram guarnecidas por passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, preservando-se, no entanto, as situações consolidadas já existentes.

Estas são, de forma resumida e objetiva, as razões pelas quais, em nome do interesse público, estamos propondo o presente Projeto de Lei e, nestes termos, requeremos seja o mesmo apreciado e aprovado, na forma da Lei.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 13 de novembro de 2013.

ANTÔNIO JÚLIO DE FARIA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Marcílio Magela de Souza
DD. Presidente da Câmara Municipal
Pará de Minas – MG