ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH 8561

Presidente da Mesa Diretora: José Marcos Martins de Freitas

Espécie: Projeto de Lei

Categoria: Imóveis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 08/12/2015

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 145/2015. (ALTERADA). Desafeta e afeta áreas urbanas pertencentes ao município de Montes Claros, com preservação de área verde, localizadas nos bairros Ibituruna e Village do Lago III; altera o zoneamento urbano estabelecido pela Lei nº 4.198, de 23/12/2009; autoriza a alienação de imóveis, e dá outras providências. (Referente à Lei nº 4.853, de 22/12/2015, que foi alterada pela Lei nº 5.103, de 12/12/2018).

Controle Interno – Caixa: 12.6 **Posição:** 19 **Número de folhas:** 74

Espécie: PL
Categoria: Imóveis
Cx: 126
Ordem: 19
Nº de fls: 75

Nº 124/2015
21.12.2015

Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI Nº 145/2015

Lei nº 4.853, de 22 de dezembro de 2015

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Desafeta Áreas Urbanas Pertencentes ao Município de Montes Claros, com Preservação de Área Verde; Altera o0 Zoneamento Urbano Estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009; Autoriza Alienação de Imóveis, e dá Outras Providências.

MOVIMENTO

1 -
2 -
3 - **Entrada em 08/12/2015**
Comissão Legislação e Justiça.
4 -
5 - APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
6 - EM 21.12.2015.
7 -
8 -
9 -
10 -

As comissões
Andrea Ricardo
08/12/15

PROJETO DE LEI Nº. 195, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2015.

DESAFETA ÁREAS URBANAS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS, COM PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE; ALTERA O ZONEAMENTO URBANO ESTABELECIDO PELA LEI MUNICIPAL N. 4.198 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2.009; AUTORIZA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS , E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Montes Claros – MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Ficam desafetadas, mediante permuta de categorias, as glebas da área verde 04 – AV04, situada no Loteamento denominado Bairro Ibituruna, compreendidas pelos seguintes descritivos:

a) "Partindo do cruzamento da Avenida "J" com Rua "45", segue no alinhamento da Rua "45", na distância de 63,00m até o ponto inicial desta descrição. Deste deflete à esquerda e segue limitando com o remanescente da AV04, na distância de 79,92m até a Rua "44"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua 44, na distância de 225,26m até a Avenida Principal; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida Principal, na distância de 79,92m até a Rua "45"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "45", na distância de 225,26m até o ponto inicial desta descrição", totalizando 18.002,78m²;

b) "Partindo do cruzamento da Avenida "E" com Rua "45", segue no alinhamento dessa última, na distância de 379,95m até a Avenida Principal; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida Principal, na distância de 79,92m até a Rua "44"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "44", na distância de 379,95m até a Avenida "E"; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida "E", na distância de 79,92m até o ponto inicial desta descrição", totalizando 30.365,61m2;

c) "Partindo do cruzamento da Rua "45" com Avenida "E", segue no alinhamento dessa última, na distância de 79,92m até a Rua "44"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "44", na distância de 81,37m até o remanescente da Av04; daí deflete à direita e segue limitando com a área remanescente da Av04, na distância de 79,92m até a Rua "45"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "45", na distância de 81,37m até o ponto inicial desta descrição", totalizando 6.503,38m2;

d) "Partindo do cruzamento da Avenida "L" com Rua "45"; segue no alinhamento da Rua "45", na distância de 141,92m até a área remanescente da AV04; daí deflete à direita e segue limitando com a AV04, na distância de 79,92m até a Rua "44"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "44", na distância de 141,92m até a Avenida "L"; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida "L", na distância de 79,92m até o ponto inicial desta descrição", totalizando 11.342,25m2;

e) "Partindo do cruzamento da Rua "45" com Avenida "L", segue no alinhamento dessa última, na distância de 79,92m, deste deflete à direita e segue limitando com a Rua "44", na distância de 144,32m até a área remanescente da Av04; daí deflete à direita e segue limitando com a área remanescente da Av04, na distância de 79,92m até a Rua "45"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "45", na distância de 144,32m até o ponto inicial desta descrição", totalizando 11.534,05m2;

f) "Partindo do cruzamento da Avenida "P" com Rua "54", segue no alinhamento da Rua "54", na distância de 187,13m até o remanescente da área AV04; daí deflete à direita e segue limitando com a área AV04, na distância de 79,92m até a Rua "53"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "53", na distância de 187,13m até a Avenida "P"; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida "P", na distância de 72,92m até o ponto inicial desta descrição", totalizando 14.955,43m2;

g) "Partindo do cruzamento da Rua "26" com Rua "32"; segue no alinhamento da Rua "26", na distância de 164,26m até o remanescente da área AV04; daí deflete à direita e segue limitando com o remanescente da área AV04, na distância de 79,92m até a Rua "37"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "37", na distância de 164,26m até a Rua "32"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "32", na distância de 79,92m até o ponto inicial desta descrição", totalizando 13.127,66m2;

h) "Partindo do cruzamento da Rua "20" com a Rua "23"; segue no alinhamento dessa última, na distância de 148,85m; daí deflete à direita e segue, limitando com a área remanescente Av04, na distância de 79,92m; daí deflete à direita e segue, coma Rua "13" na distância de 148,85; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "20", na distância de 79,92m até o ponto inicial desta descrição", totalizando 11.896,10m2.

Parágrafo Único. Os imóveis constantes do *caput* do presente art. serão desafetados da categoria de área verde, passando a integrar a categoria de bens dominicais.

Art. 2º – Em substituição às áreas verdes desafetadas no artigo 1º desta Lei, ficam afetados como áreas verdes do Município os imóveis com as seguintes descrições:

I – área de 67.029,93 m², correspondente à Área Institucional A5 – Loteamento Ibituruna – Remanejamento, com o seguinte descritivo: "*Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8149479,02m e E 617263,11 m, situado no limite da Chácara II com a Rua 98, deste segue limitando com a Rua 98 com os seguintes azimutes e distâncias: 182°19'53" e 7,80 m até o vértice 2, de coordenadas N 8149471,22m e E 617262,79m; 181°33'39" e 7,86 m até o vértice 3, de coordenadas N 8149463,37m e E 617262,58m; 180°45'43" e 8,38 m até o vértice 4, de coordenadas N 8149454,99m e E 617262,47m; 179°59'36" e 7,24 m até o vértice 5, de coordenadas N 8149447,75m e E 617262,47m; 179°07'51" e 10,28 m até o vértice 6, de coordenadas N 8149437,47m e E 617262,62m; 177°24'57" e 6,85 m até o vértice 7, de coordenadas N 8149430,62m e E 617262,93m; 174°27'06" e 9,95 m até o vértice 8, de coordenadas N 8149420,72m e E 617263,90m; 171°08'44" e 8,79 m até o vértice 9, de coordenadas N 8149412,03m e E 617265,25m; 168°07'49" e 8,30 m até o vértice 10, de coordenadas N 8149403,91m e E 617266,96m; 164°42'54" e 11,06 m até o vértice 11, de coordenadas N 8149393,24m e E 617269,87m; 160°28'59" e 6,84 m até o vértice 12, de coordenadas N 8149386,80m e E 617272,15m; 159°39'46" e 8,89 m até o vértice 13, de coordenadas N 8149378,46m e E 617275,24m; 156°10'20" e 6,74 m até o vértice 14, de coordenadas N 8149372,30m e E 617277,97m; 154°02'02" e 5,81 m até o vértice 15, de coordenadas N 8149367,08m e E 617280,51m; 151°56'03" e 6,51 m até o vértice 16, de coordenadas N 8149361,33m e E 617283,57m; 149°59'47" e 4,86 m até o vértice 17, de coordenadas N 8149357,12m e E 617286,00m; 147°48'44" e 7,96 m até o vértice 18, de coordenadas N 8149350,39m e E 617290,24m; 144°33'31" e 12,66 m até o vértice 19, de coordenadas N 8149340,07m e E 617297,58m; 141°24'42" e 8,34 m até o vértice 20, de coordenadas N 8149333,55m e E 617302,79m; 138°57'35" e 8,03 m até o vértice 21, de coordenadas N 8149327,50m e E 617308,06m; 136°27'56" e 8,62 m até o vértice 22, de coordenadas N 8149321,25m e E 617314,00m; 132°52'11" e 15,37 m até o vértice 23, de coordenadas N 8149310,79m e E 617325,26m; 127°21'36" e 15,17 m até o vértice 24, de coordenadas N 8149301,59m e E 617337,32m; 121°00'27" e 14,89 m até o vértice 25, de coordenadas N 8149293,92m e E 617350,08m; 115°37'17" e 10,81 m até o vértice 26, de coordenadas N 8149289,24m e E 617359,83m; 112°11'16" e 9,93 m até o vértice 27, de coordenadas N 8149285,49m e E 617369,02m; 109°23'47" e 9,09 m até o vértice 28, de coordenadas N 8149282,47m e E 617377,60m; 105°53'23" e 14,80 m até o vértice 29, de coordenadas N 8149278,42m e E 617391,83m; 101°47'13" e 13,16 m até o vértice 30, de coordenadas N 8149275,73m e E 617404,71m; 97°36'51" e 15,27 m até o vértice 31, de coordenadas N 8149273,71m e E 617419,85m; 94°09'40" e 8,25 m até o vértice 32, de coordenadas N 8149273,11m e E 617428,08m;*

91°21'28" e 6,50 m até o vértice 32A, de coordenadas N 8149272,96m e E 617434,58m; 87°37'29" e 8,74 m até o vértice 33, de coordenadas N 8149273,32m e E 617443,32m; 84°29'56" e 4,02 m até o vértice 33A, de coordenadas N 8149273,70m e E 617447,32m; 81°56'02" e 6,45 m até o vértice 34, de coordenadas N 8149274,61m e E 617453,71m; 78°24'28" e 7,95 m até o vértice 35, de coordenadas N 8149276,21m e E 617461,49m; situado no limite da Rua 98 com o Loteamento Ibituruna, deste segue limitando com o Loteamento Ibituruna com os seguintes azimutes e distâncias: 152°23'48" e 50,05 m até o vértice 36, de coordenadas N 8149231,86m e E 617484,68m; situado no limite do Loteamento Ibituruna com a Rua 65, deste segue limitando com a Rua 65 com os seguintes azimutes e distâncias: 208°18'25" e 5,13 m até o vértice 37, de coordenadas N 8149227,34m e E 617482,25m; 206°53'10" e 6,94 m até o vértice 38, de coordenadas N 8149221,15m e E 617479,11m; 205°15'24" e 6,90 m até o vértice 39, de coordenadas N 8149214,92m e E 617476,17m; 203°35'38" e 7,22 m até o vértice 40, de coordenadas N 8149208,30m e E 617473,28m; 201°31'29" e 10,35 m até o vértice 41, de coordenadas N 8149198,67m e E 617469,49m; situado no limite da Rua 65 com a Chácara IIA, deste segue limitando com a Chácara IIA com os seguintes azimutes e distâncias: 285°31'29" e 35,06 m até o vértice 42, de coordenadas N 8149208,06m e E 617435,70m; 258°47'41" e 173,08 m até o vértice 43, de coordenadas N 8149174,43m e E 617265,92m; 175°23'09" e 45,68 m até o vértice 44, de coordenadas N 8149128,89m e E 617269,60m; situado no limite da Chácara IIA com o Loteamento Ibituruna, deste segue limitando com o Loteamento Ibituruna com os seguintes azimutes e distâncias: 263°35'42" e 82,93 m até o vértice 45, de coordenadas N 8149119,64m e E 617187,19m; situado no limite do Loteamento Ibituruna com a Encosta da Serra, deste segue limitando com a Encosta da Serra com os seguintes azimutes e distâncias: 355°21'09" e 8,59 m até o vértice 46, de coordenadas N 8149128,20m e E 617186,49m; 355°21'09" e 6,78 m até o vértice 47, de coordenadas N 8149134,96m e E 617185,94m; 355°21'09" e 4,90 m até o vértice 48, de coordenadas N 8149139,84m e E 617185,54m; 357°09'29" e 4,74 m até o vértice 49, de coordenadas N 8149144,57m e E 617185,31m; 357°09'29" e 5,62 m até o vértice 50, de coordenadas N 8149150,18m e E 617185,03m; 357°09'29" e 8,15 m até o vértice 51, de coordenadas N 8149158,32m e E 617184,63m; 349°24'52" e 9,13 m até o vértice 52, de coordenadas N 8149167,29m e E 617182,95m; 349°24'52" e 6,26 m até o vértice 53, de coordenadas N 8149173,44m e E 617181,80m; 345°34'34" e 7,42 m até o vértice 54, de coordenadas N 8149180,63m e E 617179,95m; 345°32'49" e 5,11 m até o vértice 55, de coordenadas N 8149185,57m e E 617178,68m; 345°32'49" e 5,23 m até o vértice 56, de coordenadas N 8149190,64m e E 617177,37m; 325°55'46" e 7,70 m até o vértice 57, de coordenadas N 8149197,02m e E 617173,06m; 338°22'17" e 5,00 m até o vértice 58, de coordenadas N 8149201,67m e E 617171,21m; 338°22'17" e 4,49 m até o vértice 59, de coordenadas N 8149205,85m e E 617169,56m; 327°57'34" e 4,82 m até o vértice 59A, de coordenadas N 8149209,93m e E 617167,00m; 328°33'57" e 10,18 m até o vértice 60, de

coordenadas N 8149218,62m e E 617161,69m; 355°21'09" e 9,58 m até o vértice 61, de coordenadas N 8149228,17m e E 617160,92m; 0°26'36" e 4,14 m até o vértice 61A, de coordenadas N 8149232,31m e E 617160,95m; 0°26'36" e 4,01 m até o vértice 62, de coordenadas N 8149236,32m e E 617160,98m; 9°36'48" e 7,86 m até o vértice 63, de coordenadas N 8149244,08m e E 617162,29m; 9°36'48" e 5,65 m até o vértice 64, de coordenadas N 8149249,64m e E 617163,23m; 9°36'48" e 1,96 m até o vértice 64A, de coordenadas N 8149251,57m e E 617163,56m; 7°19'17" e 3,81 m até o vértice 65, de coordenadas N 8149255,36m e E 617164,05m; 7°19'17" e 4,69 m até o vértice 66, de coordenadas N 8149260,01m e E 617164,65m; 353°09'04" e 5,10 m até o vértice 67, de coordenadas N 8149265,08m e E 617164,04m; 353°09'04" e 4,91 m até o vértice 68, de coordenadas N 8149269,95m e E 617163,45m; 353°09'04" e 3,11 m até o vértice 69, de coordenadas N 8149273,04m e E 617163,08m; 342°29'06" e 2,66 m até o vértice 69A, de coordenadas N 8149275,58m e E 617162,28m; 342°29'06" e 6,39 m até o vértice 70, de coordenadas N 8149281,67m e E 617160,36m; 335°42'35" e 3,75 m até o vértice 71, de coordenadas N 8149285,09m e E 617158,81m; 5°12'44" e 5,89 m até o vértice 72, de coordenadas N 8149290,96m e E 617159,35m; 2°36'02" e 4,53 m até o vértice 73, de coordenadas N 8149295,48m e E 617159,55m; 3°40'15" e 9,99 m até o vértice 74, de coordenadas N 8149305,45m e E 617160,19m; 355°21'09" e 5,04 m até o vértice 75, de coordenadas N 8149310,47m e E 617159,78m; 338°39'47" e 5,27 m até o vértice 76, de coordenadas N 8149315,38m e E 617157,87m; 357°21'19" e 12,16 m até o vértice 77, de coordenadas N 8149327,52m e E 617157,31m; 359°30'34" e 6,74 m até o vértice 78, de coordenadas N 8149334,26m e E 617157,25m; 358°10'05" e 2,74 m até o vértice 79, de coordenadas N 8149337,00m e E 617157,16m; 356°56'54" e 8,88 m até o vértice 80, de coordenadas N 8149345,87m e E 617156,69m; 1°11'18" e 11,64 m até o vértice 81, de coordenadas N 8149357,51m e E 617156,93m; 1°11'18" e 6,75 m até o vértice 82, de coordenadas N 8149364,26m e E 617157,07m; 1°11'18" e 4,74 m até o vértice 83, de coordenadas N 8149369,00m e E 617157,17m; 1°11'18" e 6,21 m até o vértice 84, de coordenadas N 8149375,21m e E 617157,30m; 346°16'04" e 6,39 m até o vértice 85, de coordenadas N 8149381,42m e E 617155,78m; 297°59'16" e 3,16 m até o vértice 85A, de coordenadas N 8149382,90m e E 617152,99m; 297°59'16" e 4,32 m até o vértice 86, de coordenadas N 8149384,93m e E 617149,18m; 318°29'58" e 7,56 m até o vértice 87, de coordenadas N 8149390,59m e E 617144,16m; 335°55'25" e 4,55 m até o vértice 88, de coordenadas N 8149394,74m e E 617142,31m; 4°05'36" e 9,95 m até o vértice 89, de coordenadas N 8149404,67m e E 617143,02m; 17°41'27" e 5,16 m até o vértice 90, de coordenadas N 8149409,58m e E 617144,59m; 16°11'41" e 8,66 m até o vértice 91, de coordenadas N 8149417,90m e E 617147,00m; 15°19'27" e 5,90 m até o vértice 92, de coordenadas N 8149423,59m e E 617148,56m; 11°17'18" e 12,85 m até o vértice 93, de coordenadas N 8149436,19m e E 617151,08m; 12°59'32" e 17,47 m até o vértice 94, de coordenadas N 8149453,21m e E

617155,00m; 0°42'18" e 8,11 m até o vértice 95, de coordenadas N 8149461,32m e E 617155,10m; 342°21'10" e 16,41 m até o vértice 96, de coordenadas N 8149476,95m e E 617150,13m; situado no limite da Encosta da Serra com a Chácara II, deste segue limitando com a Chácara II com os seguintes azimutes e distâncias: 88°57'08" e 113,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00.00000"° WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.", passando o imóvel a integrar a categoria de área verde do Município;

II – Lotes 10 ao 14 da Quadra "C" - Bairro Ibituruna – Montes Claros/MG, com área de 9.537,33 m², com o seguinte descritivo: "*Partindo do cruzamento da Rua "99" com a Rua "B", segue no alinhamento dessa última, na distância de 248,50m até o lote 14 da quadra C, no ponto inicial desta descrição. Deste, deflete à direita e segue limitando com o lote 15 da quadra C, na distância de 43,00m até Chácaras – 14; daí deflete à esquerda e segue limitando com Chácaras – 14, na distância de 108,00m até a Área de Preservação Permanente; daí deflete à esquerda e segue limitando com a Área de Preservação Permanente, na distância de 110,00 até o lote 09 da quadra C; daí deflete à esquerda e segue limitando com o lote 09 da quadra C, na distância de 48,50m até a Rua "B"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "B", na distância de 178,00m até o ponto inicial desta descrição",* passando o imóvel a integrar a categoria de área verde do Município;

III – Parte de Área Institucional situada à Avenida 02 – Loteamento Village do Lago III – Montes Claros – MG, com área de 41.160,00 m², com o seguinte descrito: *"Partindo do cruzamento da Rua Projetada com Avenida 02, segue no alinhamento dessa última, na distância de 229,60m até o ponto inicial desta descrição. "Deste, segue limitando com a Avenida 02, na distância de 161,25m até a Área Institucional Remanescente; daí deflete à direita e segue limitando com a Área Institucional remanescente, na distância de 179,42m até o terreno do Espólio de João Maia Magalhães; daí deflete à direita e segue limitando com ao Espólio de João Maia Magalhães, na distância de 199,61m até a outra Área Institucional remanescente; daí deflete à direita e segue limitando com a outra Área Institucional Remanescente, na distância de 197,55m; daí deflete à direita e segue, com o mesmo limitante, na distância de 62,05m; daí deflete à esquerda e segue, ainda com o mesmo limitante, na distância de 42,59m até o ponto inicial desta descrição.",* passando o imóvel a integrar a categoria de área verde do Município.

Art. 3º – Fica alterado o zoneamento urbano estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009, passando as áreas constantes do art. 1º da presente Lei, a serem classificadas como **ZONA COMERCIAL 02**

(ZC2) e terem o elemento construtivo mais alto da edificação com cota máxima de 15 (quinze) metros de altura, em relação à cota média do meio-fio.

Art. 4º – Fica o Município de Montes Claros, através do Poder Executivo, autorizado a, mediante prévia avaliação, com observância das formalidades legais e através de processo licitatório, promover a alienação dos imóveis constantes no art. 1º desta Lei.

Parágrafo Único. Os recursos financeiros recebidos pelo Município em decorrência das alienações autorizadas por esta lei deverão ser depositados em conta bancária específica.

Art. 5º – Para atender ao disposto nesta Lei, fica o Município de Montes Claros autorizado, ainda, a solicitar todas as providências necessárias à regularização dos imóveis descritos nos arts. 1º e 2º desta Lei, de acordo com as categorias estabelecidas, podendo requerer abertura ou desmembramentos matrículas, registros e averbações perante o registro imobiliário competente.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Montes Claros (MG), 07 de dezembro de 2015.

Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito de Montes Claros

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
E JUSTIÇA
EM 08 DE JUNHO DE 2015
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
APROVADO EM DISCUSSÃO POR
REGIME DE URGÊNCIA
EM 24 DE JUNHO DE 2015
PRESIDENTE

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-2

Montes Claros (MG), 07 de dezembro de 2015.

Exmo. Sr.
Vereador José Marcos Martins de Freitas (Marcos Nem)
DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros.
Ofício nº GP-502/2015
Assunto: encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que ***"DESAFETA ÁREAS URBANAS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS, COM PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE; ALTERA O ZONEAMENTO URBANO ESTABELECIDO PELA LEI MUNICIPAL N. 4.198 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2.009; AUTORIZA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS , E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."***.

O presente projeto de lei tem o objetivo de promover alterações, na área verde 04 do loteamento denominado Ibituruna, onde atualmente encontram-se instaladas as torres das linhas de transmissão da Companhia Energética do Estado de Minas Gerais - CEMIG.

O Municipio já licitou e contratou empresa responsável pelo remanejamento das citadas linhas de transmissão, sendo que após a execução dos serviços a área remanescente da AV-04, será urbanizada para a criação de parques urbanos, áreas de lazer e áreas comerciais.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excelentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito de Montes Claros

PROTOCOLO
EXE. X
08 / 12 / 2015
09:31

LEI Nº 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009.

DISPÕE SOBRE O 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 aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° - Esta lei delimita o perímetro urbano da sede do Município de Montes Claros -MG, estabelece e regula as normas de uso e ocupação do solo e o zoneamento no território do Município, as categorias de uso e os modelos de assentamentos urbanos e delimita áreas de reserva para vias públicas e destinadas a projetos especiais.

CAPITULO II
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 2° - O perímetro urbano da sede do município de Montes Claros -MG, delimitado por meio de coordenadas UTM, tem a seguinte descrição: partindo do eixo da Praça Dr. Carlos Versiani, nas coordenadas X = 620979.618 Y = 8150786.988 e azimute de 318°21'59" segue uma reta imaginária de 3.877,40m (três mil oitocentos e setenta e sete metros e quarenta centímetros), onde encontra o ponto de partida deste perímetro, dai deflete à esquerda e segue as coordenadas relacionadas a seguir: 01 X=618405.117Y=8153685.624, 02 X=618421.802 Y=8153978.091, 03 X=618167.199 Y=8154331.588, 04 X=618195.312 Y=8153813.409, 05 X=618097.179 Y=8153550.324, 06 X=617462.309 Y=8153485.719, 07 X=616546.232 Y=8153168.919, 08 X=617250.134 Y=8153096.329, 09 X=617291.343 Y=8152633.643, 10 X=617537.304 Y=8153178.339, 11 X=618036.200 Y=8152857.162, 12 X=617835.885 Y=8152470.281, 13 X=618266.781 Y=8152636.201, 13A X=617931.007 Y=8151564.603, 13B X=617031.000 Y=8151413.000, 13C X=6151125.000 Y=8147769.000, 13D X= 615640.000 Y=8147646.000, 13E X=616677.000 Y=8148170.000, 14 X=617020.795 Y=8149783.339, 15 X=6165[illegible]

Fls. 5
Procuradoria Jurídica

Y=8144445.307, 16 X=616276.741 Y=8143729.653, 17 X=617912.852
Y=8143653.236, 18 X=618129.158 Y=8142748.391, 19 X=618676.605
Y=8142379.388, 20 X=620176.450 Y=8142412.932, 21 X=619976.967
Y=8144478.536, 22 X=620834.956 Y=8144307.260, 23 X=620980.722
Y=8144273.346, 24 X=621099.257 Y=8144315.738, 25 X=621806.911
Y=8144341.174, 26 X=623071.395 Y=8144515.029, 27 X=623373.830
Y=8144450.624, 28 X=623505.323 Y=8144148.461, 29 X=623439.576
Y=8143754.335, 30 X=623281.784 Y=8143491.585, 31 X=623439.576
Y=8143215.697, 32 X=623794.608 Y=8143150.009, 33 X=624070.744
Y=8143202.559, 34 X=624281.133 Y=8143504.722, 35 X=624478.373
Y=8143728.060, 36 X=624623.016 Y=8143688.648, 37 X=624807.107
Y=8143491.585, 38 X=624925.451 Y=8143557.272, 39 X=624952.247
Y=8144253.561, 40 X=624925.392 Y=8146699.692, 41 X=625825.330
Y=8148089.719, 42 X=627626.900 Y=8150513.490, 43 X=627861.644
Y=8150500.352, 44 X=628216.676 Y=8150500.352, 45 X=628440.215
Y=8150671.140, 47 X=628690.301 Y=8153188.208, 48 X=628979.587
Y=8154265.485, 49 X=629268.872 Y=8155145.699, 50 X=629150.528
Y=8155684.338, 51 X=628808.645 Y=8156262.389, 52 X=627543.511
Y=8156921.740, 53 X=626911.930 Y=8156890.189, 54 X=626750.572
Y=8157147.783, 55 X=625684.603 Y=8157509.322, 56 X=624592.007
Y=8157380.222, 57 X=623286.815 Y=8157279.914, 58 X=623343.161
Y=8157007.510, 59 X=623169.766 Y=8157092.387, 60 X=623040.268
Y=8156862.972, 61 X=622902.104 Y=8156978.584, 62 X=622420.703
Y=8156975.670, 63 X=622300.274 Y=8157089.094, 64 X=622241.219
Y=8157238.058, 65 X=621603.532 Y=8156597.709, 66 X=620709.629
Y=8157306.920, 67 X=620284.900 Y=8157201.661, 68 X=619834.518
Y=8156900.639, 69 X=619169.960 Y=8157090.175, 70 X=618654.079
Y=8156971.675, 71 X=618211.448 Y=8156465.433, 72 X=617842.565
Y=8156405.745, 73 X=617854.214 Y=8155754.031, 74 X=618127.946
Y=8155754.031, 75 X=618419.151 Y=8155754.031, 76 X=618743.868
Y=8155495.201, 77 X=618980.341 Y=8155154.543, 78 X=618644.760
Y=8153851.107.

§ 1° - A poligonal constante do caput deste artigo delimita o perímetro urbano da cidade e inscreve uma área de 135.181.120,48 m2 (cento e trinta e cinco milhões, cento e oitenta e um mil, cento e vinte metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), sendo que, onde existirem elementos naturais dentro ou fora da linha imaginaria da poligonal, valem estes elementos, tais como encostas com mais de 30° de inclinação ou cursos d'água perenes ou não.

§ 2° - Considera-se área urbana a que, descrita no anexo 1 desta lei (mapa de zoneamento e perímetro urbano), contenha loteamentos aprovados e/ou possua pelo menos dois dos seguintes equipamentos:

P M M C Fls. 52 Procuradoria Jurídica

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.

§ 3° - São também consideradas como áreas urbanas as sedes dos distritos e povoados situados no Município de Montes Claros, que sejam inscritas num perímetro, distante até 500 (quinhentos) metros a partir dos atuais limites dos arruamentos.

§ 4° - Os perímetros de que trata o parágrafo 3° deste artigo poderão ser estabelecidos e/ou modificados por Decreto do Poder Executivo, a quem fica delegada autorização para tanto.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 3° – Ficam definidas as seguintes zonas de uso, ocupação e parcelamento do território da sede do Município de Montes Claros:

I – Zonas Residenciais (ZR);
II – Zonas Comerciais (ZC);
III – Zonas Industriais (ZI);
IV – Setores Especiais (SE);
V – Zonas de Expansão Urbana (ZEU);
VI – Zonas Rurais (ZRU);
VII – Zonas Especiais de Interesse Social - (ZEIS);
VIII – Zonas de Uso Controlado - (ZUC).

Art. 4° – As Zonas Residenciais (ZR) subdividem-se em Zonas Residenciais-1 (ZR-1), Zonas Residenciais-2 (ZR-2) e Zonas Residenciais-3 (ZR3).

Art. 5° – As Zonas Comerciais subdividem-se em Zonas Comerciais-1 (ZC1), Zonas Comerciais-2 (ZR-2) e Zonas Comerciais-3 (ZC-3).

Art. 6° – Os Setores Especiais (SE) subdividem-se em Setores Especiais-1 (SE-1), Setores Especiais-2 (SE-2); Setores Especiais-3 (SE-3) e Setores Especiais-4 (SE-4).

§ 1° – Setores Especiais-1 (SE-1) são os espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou controle específico, tais como; áreas de preservação paisagística, de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais.

§ 2° – Setores Especiais-2 (SE-2) são os espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos a controle, destinados a grandes usos institucionais, tais como: hospitais, centro cívico, centro administrativo, universidades, estádios, terminais diversos, usinas de lixo, aterros sanitários, cemitérios, áreas de lazer e escolas em geral.

§ 3° – Setores Especiais-3 (SE-3) são os espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, sistemas viários, eixos de transportes ferroviários ou de massa.

§ 4° – Setores Especiais-4 (SE-4) são os espaços destinados à preservação histórica, compreendendo os espaços de parte da área central que constitui o núcleo inicial da cidade e outros espaços que vierem a ser definidos por Decreto Municipal, em relação aos quais, além das prescrições constantes dos anexos 2 e 4 desta lei, fica estabelecido o seguinte:

a) serão proibidas as demolições de edificações de valor histórico e artístico, tombadas pela lei municipal n° 1.653, de 02/10/1987;

b) deverá ser estimulada a boa conservação das edificações situadas neste setor, que forem tombadas, através de isenções dos impostos territorial e predial e/ou outros incentivos legais;

c) o Poder Público estimulará o uso dos imóveis situados nessa área para atividades artísticas, artesanais e culturais, através de isenções e/ou outros incentivos legais;

d) para liberação de alvará de demolição de qualquer edificação em imóvel situado nos Setores Especiais-4 (SE-4), deverá ser ouvido o Conselho de Patrimônio Histórico de Montes Claros.

Art. 7° – As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) são as áreas localizadas até o limite do distrito sede com outros distritos e/ou outros municípios.

Art. 8° – As Zonas Rurais (ZR) compreendem as áreas externas aos perímetros urbanos da sede do Município, dos Distritos e dos Povoados do Município de Montes Claros.

Art. 9° – As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) subdividem-se em Zonas Especiais de Interesse Social-1 (ZEIS-1) e Zonas Especiais de Interesse Social-2 (ZE1S-2).

§ 1° – As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) têm como finalidade promover mecanismos de incentivo à produção de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda de até dez salários mínimos - ou outros limites legalmente

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS
Procuradoria Jurídica
Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

estabelecidos - no município de Montes Claros (MG), bem como possibilitar a regularização fundiária de assentamentos urbanos, nos termos da Lei Federal n° 11.977/2009 e/ou de outras normas legais federais, estaduais e/ou municipais que vierem a ser editadas, para atender a empreendimentos relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV e/ou outros programas específicos que vierem a ser instituídos.

§ 2° – As áreas destinadas a receber urbanização, regularização e integração de assentamentos precários, para a melhoria das condições de habitabilidade de seus moradores, atenderão o disposto no art. 52 da Lei Federal 11.977/09 e o que dispõem as normas legais aplicáveis para fins de enquadramento de benefícios do FNHSS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social).

§ 3° – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a estabelecer e regulamentar, por Decreto:

a) as áreas de que trata o parágrafo anterior;
b) a isenção tributária de que trata o artigo 42 da lei 11.977/09 e as exigências de infra-estrutura, inclusive a definição do acesso viário ao empreendimento, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV, com a identificação do empreendimento e do empreendedor, para habilitação aos benefícios estabelecidos nesse programa, bem como em relação a outros programas correlatos que vierem a ser instituídos.

Art. 10 – A Zona de Uso Controlado -ZUC é criada para que possam ser estabelecidas restrições de uso do solo na área do entorno do Aeroporto Mário Ribeiro da Silveira, nesta cidade de Montes Claros, como forma de preservar a segurança na operação de aeronaves, a expansão do aeroporto e assegurar proteção à comunidade contra incômodos sonoros e outros, bem como permitir o estabelecimento, nessa área, de Zona de Processamento de Exportação -ZPE ou outra atividade compatível.

Parágrafo único – O uso e a ocupação do solo, o coeficiente de aproveitamento e o gabarito das edificações, relativamente à Zona de Uso Controlado (ZUC) serão estabelecidos e/ou modificados por Decreto do Executivo, observadas as normas estabelecidas pela legislação aplicável à espécie.

Art. 11 – A delimitação das Zonas e dos Setores previstos nesta lei é a constante do mapa de zoneamento (anexo I).

Art. 12 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover, por Decreto, a regulamentação, a ampliação e/ou a redução das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e da Zona de Uso Controlado (ZUC) de que tratam os artigos 9° e 10, desta Lei, bem como a modificação, com a inclusão nas ZEIS -1, dos modelos de assentamentos previstos para a ZEIS-2

CAPÍTULO IV
DOS USOS

Seção I
Das categorias de usos e suas especificações

Art. 13 – As categorias de uso do solo urbano são:

I – residencial;
II – comercial;
III – serviços;
IV – industrial;
V – institucional;
IV – outras que vierem a ser legalmente estabelecidas, inclusive na zona de que trata o art. 10 e seu parágrafo único desta lei.

Art. 14 – 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 a 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 a habitação permanente, num mesmo lote ou conjunto de lotes, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Procuradoria Jurídica

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

Art. 15 – O uso comercial abrange:

I – comércio local: atividades de comércio, ligadas ao consumo imediato e à comercialização de produtos alimentícios, exercidas em áreas edificadas de até 300,00m2 (trezentos metros quadrados);

II – comércio de bairro: atividades de comércio, ligadas ao consumo da população, exercidas em estabelecimentos com áreas edificadas de até 500,00m2 (quinhentos metros quadrados), sendo que, se tratar de estabelecimento comercial, cuja atividade seja "DEPÓSITO" de material de construção, a área mínima do terreno deverá ser de 500,00m2 (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 a área edificada limitada a 50% (cinqüenta por cento) da área do terreno;

III – comércio principal: atividades de comércio varejista sem limitação de área de terreno e de área edificada;

IV – comércio atacadista: comércio não varejista de produtos diversos.

Art. 16 – Os serviços classificam-se em:

I – serviços locais: atividades de serviços ligados ao atendimento imediato, bem como as clínicas especializadas sem internações e/ou procedimentos cirúrgicos, postos públicos de saúde, exercidos em estabelecimentos com área edificada de até 300,00m2 (trezentos metros quadrados);

II – serviços de bairro: atividades de serviços ligadas ao atendimento da população, bem como academias de ginástica, clínicas especializadas com internação, clínicas de fisioterapia, laboratórios de análises clínicas, laboratórios radiológicos, exercidos em estabelecimentos com área edificada de até 500,00m2 (quinhentos metros quadrados);

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;

IV – serviços principais: atividades de serviços com ampla variedade de atendimento, sem limitação de área de terreno e de área edificada.

Parágrafo único – A atividade de motéis só poderá ser exercida em prédios situados em quadras lindeiras às rodovias e anéis rodoviários, na forma de regulamentação específica por Decreto do Executivo.

Art. 17 – O uso Industrial compreende:

I – micro-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 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 500,00m2 (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 2.000,00m2 (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.

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

Art. 18 – O uso institucional compreende:

I – institucional local: estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, culto religioso e compreendendo escolas, áreas de recreação e praças, com área edificada de até 1.000,00m2 (um mil metros quadrados);

II – institucional de bairro: estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, culto religioso, assistência social, saúde e administração pública, compreendendo, além das atividades previstas no inciso I deste artigo, as atividades de escolas fundamentais, associações religiosas, bibliotecas, instalações esportivas, com área mínima de terreno de 500,00m2 (quinhentos metros quadrados) e área edificada de até 2.000,00 m2 (dois mil metros quadrados);

III – institucional metropolitano: estabelecimentos, espaços ou instituições destinados à educação, cultura, lazer, culto religioso, assistência social, saúde e

administração pública de atendimento regional, compreendendo, além das atividades previstas no inciso II deste artigo, as atividades de universidades, estabelecimentos científicos, centros de pesquisa, museus, exposições de artes, estabelecimentos de cultura e difusão artística, associações com fins culturais, clubes recreativos e praças de esportes, com área mínima de terreno de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados) e sem limitação de área construída.

Art. 19 – O detalhamento dos usos comercial, serviços e industrial, previstos nos arts. 15, 16 e 17 desta lei, é o constante do anexo 3.

Seção II
Dos usos conforme e não conforme

Art. 20 – De acordo com a zona em que esteja situado o terreno urbano, o seu uso fica classificado em um dos seguintes casos:

I – uso conforme: quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para respectiva zona;
II – uso não conforme: quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a respectiva zona.

Art. 21 – Será admitido o uso não conforme existente há mais de 180 (cento e oitenta) dias anteriores à vigência desta lei, desde que:

a) não esteja em desconformidade com a legislação federal e/ou estadual;
b) não viole restrições estabelecidas na aprovação dos loteamentos ou regras de condomínios fechados; ou ainda, ajustes entre partes interessadas legalmente estabelecidos;
c) não haja pendência judicial entre o proprietário ou detentor do imóvel onde haja ocupação não conforme e proprietários ou detentores de imóveis vizinhos ou terceiros legitimados à discussão;
d) não tenha havido invasão de área pública.

§ 1° – Não será permitida a ampliação da ocupação e/ou do aproveitamento existente, na área do terreno.

§ 2° – A Comissão de Uso e Ocupação do Solo poderá autorizar que o uso não conforme de um terreno 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.

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS
Procuradoria Jurídica
Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

CAPÍTULO V
DOS ASSENTAMENTOS

Seção I
Dos modelos de assentamentos

Art. 22 – 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 4 desta lei.

Art. 23 – 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, além dos requisitos previstos no anexo 4, o seguinte:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove 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 serão admitidos 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 4:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove metros) de altura, em relação à 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 serão admitidos 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 aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove 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 serão admitidos 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, agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, isoladas ou não, tendo acesso comum às unidades do conjunto, atendendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove metros) de altura, em relação à 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 serão admitidos pavimentos com níveis inferiores ao nível 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 aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove metros) de altura, em relação à 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 serão admitidos pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

VI – MA-6: edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente, obedecendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) será obrigatório o uso de pilotis no pavimento térreo, previsto para estacionamento de veículos;
b) em edificações onde as unidades não excedam a 80,00m2 (oitenta metros quadrados), poderá ser dispensado o uso do pilotis, podendo o pavimento térreo ser ocupado por unidade autônoma, desde que seja destinada uma vaga de estacionamento de veículo, para cada 100,00m2 (cem metros quadrados) de área computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, 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 15,00m (quinze metros) de altura, em relação à cota média do meio-fio;

e) será obrigatória a destinação de 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100,00m2 (cem metros quadrados) de área computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

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 aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

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 15,00m (quinze 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 aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) será obrigatória à destinação de 02 (duas) vagas de estacionamento por unidade;

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, sendo neste caso, para estacionamento de veículos;

d) será obrigatória 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 ao seguinte requisito, além dos previstos no anexo 4:

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS
Procuradoria Jurídica
Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

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

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 4:

a) será exigida a colocação de elevadores conforme previsto no Código de Obras;

b) serão exigidas vagas de garagem na proporção de 01 vaga para cada 100,00m2 (cem metros quadrados) 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;

d) o primeiro e o segundo pavimentos, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar a totalidade da área do terreno, respeitada a correção de alinhamento do logradouro, quando for o caso.

XI – MA-11, MA-12, MA-13 – edificações destinadas ao uso permanente de indústria, podendo ter até dois pavimentos, atendendo os requisitos do anexo 4;

XII – MA-14: edificação destinada à instalação de equipamentos de uso institucional local, podendo ter até dois pavimentos, com altura máxima de 9,0m (nove metros), atendendo os requisitos do anexo 4;

XIII – MA-15: edificação destinada à instalação de equipamentos para atendimento coletivo como escolas, hospitais, auditórios, bibliotecas, cinemas, clubes, estádios, sem limitações quanto ao número de pavimentos ou a altura máxima, atendendo os requisitos do anexo 4, adotando-se para ZR-01 o coeficiente de aproveitamento de 2,00.

Art. 24 – Para os modelos de assentamentos que indicam a cota do elemento construtivo mais alto da edificação, deverão ser desconsiderados para efeito da medição da cota máxima, os seguintes elementos construtivos:

I – caixa d'água;
II – casa de máquina de elevadores ou de bombeamento a incêndio;
III – edificação aberta permitida na laje de cobertura de edifícios.

Fls. 13
Procuradoria Jurídica
APROVADO

Parágrafo único – Considera-se elemento mais alto da edificação, a platibanda ou o guarda corpo, quando houver.

Art. 25 – No caso de conjunto residencial horizontal deverão ser observadas as seguintes disposições:

a) cada unidade residencial deverá enquadrar-se nas 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. 26 – No caso de vários conjuntos residenciais verticais em uma mesma área serão obedecidas as seguintes disposições:

a) cada conjunto residencial deverá enquadrar-se nas 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
Das condições passa assentamentos de edificações

Art. 27 – Para que um terreno possa receber edificações é necessário que ele se enquadre nas características das zonas de uso e ocupação do solo e dos modelos de assentamentos constantes dos anexos 2 e 4 desta lei e atenda às seguintes condições:

a) faça parte de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal;
b) faça frente para logradouro público existente ou projetado.

Parágrafo único – Não se aplica a regra prevista na letra "a" deste artigo aos terrenos legalmente individualizados anteriormente à vigência desta lei.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28 – Todo projeto de edificação conterá obrigatoriamente a indicação da zona de uso e do modelo de assentamento previsto para o local, conforme definido nos anexos integrantes dessa lei.

Art. 29 – Em todo e qualquer projeto compreendendo construção, reforma com demolição no alinhamento, reforma e acréscimo no alinhamento, substituição de muro por gradil ou substituição de gradil por muro, que se fizer na Zona Comercial-2 (ZC-2) ou Zona Comercial-3 (ZC-3), o passeio deverá ter obrigatoriamente uma largura mínima de 2,00m (dois metros), a partir do meio-fio existente, salvo nas ruas onde tenha havido estreitamento da pista, quando será considerado a partir do alinhamento do meio fio previsto antes do estreitamento da via.

§ 1° – Em todos os logradouros integrantes de Zona Comercial-2 (ZC-2) ou Zona Comercial-3 (ZC-3), os passeios terão obrigatoriamente uma largura correspondente a 30% (trinta por cento) da largura da pista de rolamento existente ou projetada, com o mínimo de 2,00m (dois metros) para cada lado, exceto quando o loteamento tiver sido aprovado contendo largura de passeio com medidas já estabelecidas.

§ 2° – Nas ruas Dr. Santos, Carlos Gomes e Bocaiúva -esta no trecho compreendido entre a Praça Coronel Ribeiro e a Av. Dr. João Luiz de Almeida -o passeio deverá ter obrigatoriamente uma largura mínima de 4,00m (quatro metros), a partir do meio-fio existente, para todo e qualquer projeto de construção, reforma com demolição no alinhamento, reforma e acréscimo no alinhamento, substituição de muro por gradil ou substituição de gradil por muro.

§ 3° – Quando a largura dos passeios for menor que a indicada no caput deste artigo e nos parágrafos anteriores, deverá ser obedecida a medida indicada no sistema viário para correção de alinhamento ou recuo.

Art. 30 – Para as edificações projetadas em dois ou mais lotes, o percentual máximo de ocupação será definido de acordo com o anexo 4 desta Lei, para cada lote, individualmente, exceto nos casos onde houver anexação das áreas.

Art. 31 – 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 solei!" cuja dimensão máxima será de 0,50m (cinqüenta centímetros).

Art. 32 – Nos casos em que os terrenos, em razão de sua topografia, não permitirem o escoamento natural das águas pluviais e de redes de esgoto, em direção ao logradouro público contíguo, as redes poderão ser construídas nos

P M M C
Fls.
Procuradoria Jurídica

terrenos inferiores, o que deverá ser permitido pelos proprietários destes, desde que:

a) não atinja espaço edificado;

b) os custos totais das obras e serviços das redes previstas no caput deste artigo, bem como de reposição parcial ou total de pisos e jardins sejam suportados pelo proprietário do terreno superior.

Art. 33 – Nas cabeceiras do Rio Vieira, do Córrego Matias, do Rio do Cedro e de seus respectivos afluentes, não serão permitidas edificações, num raio de 100,00m (cem metros) de suas nascentes, bem como deverão ser protegidas com arborização com espécies apropriadas, de modo a proteger a sua vazão.

Art. 34 – Ao norte e ao leste do eixo formado pelas atuais rodovias BRs 135/251, atual anel rodoviário leste e o anel rodoviário norte projetado, é vedada a instalação de indústrias consideradas nocivas, incômodas ou perigosas, quer pela sua produção ou dejetos.

Art. 35 – 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. 36 – 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, e os passeios nessas avenidas deverão ter obrigatoriamente uma largura mínima de 4,00 m (quatro metros) em cada lado.

Art. 37 – Não serão computadas como áreas edificadas, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas de estacionamento, de casas de máquinas, de subestação, de caixas d'água, de circulação horizontal e vertical, bem como o Pilotis.

Art. 38 – Nos modelos em que se exigirem vagas para estacionamento, será destinada uma área mínima de 25,00m2 (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, sendo que, destes, cada 15,00m2 (quinze metros quadrados) serão considerados como espaço para um só veículo e os restantes 10,00m2 (dez metros quadrados) serão destinados à circulação de veículos.

Parágrafo único – Excepcionalmente, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e em decisão devidamente justificada e fundamentada, poderão ser adotadas áreas inferiores em até 20% (vinte por cento) das estabelecidas no caput deste artigo, desde que demonstrada graficamente a possibilidade de manobra, colocação e retirada do veículo de cada uma das vagas previstas.

P.M.M.C. Fls. 15 Procuradoria Jurídica PROJUR

Art. 39 – Qualquer edificação a ser feita em terrenos de frente para a rua Coronel Joaquim Costa, situados no trecho compreendido entre a rua Padre Augusto e a rua Rui Barbosa, no lado direito (considerado o sentido do Centro para a Praça de Esportes), deverá observar a correção de alinhamento de 6,00m (seis metros), de forma que o alinhamento da rua seja uniforme entre a rua D. Pedro II e a Praça de Esportes.

Art. 40 – Qualquer edificação a ser feita em terrenos de frente para a Travessa Cônego Marcos, no lado esquerdo (considerado o sentido da Avenida Afonso Pena para a Avenida Coronel Prates), deverá observar a correção de alinhamento de 4,00m (quatro metros), de forma que a faixa total da via fique com 12,00m (doze metros) de largura.

Art. 41 – A laje de cobertura dos edifícios poderá receber edificação aberta destinada ao lazer, obedecidos os seguintes parâmetros:

a) a edificação será no máximo de 30% (trinta por cento) da área total da laje de cobertura;

b) a edificação terá um afastamento frontal em relação ao alinhamento da fachada de no mínimo 5,00m (cinco metros);

c) nos edifícios construídos nos limites laterais e/ou nos fundos do terreno será exigida uma vedação mínima com 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura nas laterais e/ou nos fundos.

Parágrafo único – A edificação de que trata o caput deste artigo:

I – não será considerada como pavimento nem acrescida ao cálculo do coeficiente de aproveitamento;

II – não será permitida quando:

a) violar legislação federal e/ou estadual, restrição estabelecida na aprovação dos loteamentos ou regras de condomínios fechados; ou ainda, ajustes entre partes interessadas, legalmente estabelecidos;

b) tiver ocorrido invasão de área pública;

c) existir pendência judicial entre o proprietário ou detentor do imóvel e proprietários ou detentores de imóveis vizinhos ou terceiros legitimados à discussão.

Art. 42 – Poderá ser dispensado o uso de elevadores para os modelos de assentamentos onde a altura do último piso for igual ou inferior a 12,00m (doze metros), tendo como referência o nível médio do meio-fio, no local de acesso de pedestres.

Fls. 17
Procuradoria Jurídica

Art. 43 – Os terrenos de esquina ficam caracterizados por duas frentes e duas laterais, sendo que quaisquer construções a serem neles edificadas ficam sujeitas ao recuo legal em ambas as frentes.

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

Art. 44 – O uso e ocupação do solo nas áreas contíguas à área destinada ao aeroporto de Montes Claros serão regulamentadas por Decreto do Executivo, que definirá o coeficiente de aproveitamento e o gabarito das edificações, observadas as normas estabelecidas pela legislação aplicável à espécie.

Art. 45 – O alvará de funcionamento de qualquer estabelecimento só poderá ser expedido se atendidas as seguintes condições:

I – o estabelecimento se localizar em zona que permita a sua atividade;
II – o prédio atender as normas do Código de Obras do Município e possuir "habite-se";
III – forem observados os parâmetros constantes dos anexos desta lei;
IV – existir parecer favorável do CODEMA (Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente), quando for o caso.

Parágrafo único – As restrições previstas neste artigo serão relevadas quando caracterizada a situação prevista no caput do art. 21 desta lei.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 46 – O Poder Executivo constituirá no prazo de 30 (trinta) dias após a vigência desta lei, a Comissão de Uso e Ocupação do Solo, composta peio Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação (SEPLAN), que será seu Presidente e por 01 (um) membro de cada um dos seguintes órgãos ou entidades:

I – Associação Regional de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Norte de Minas Gerais (ÁREA);
II – Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) -Seção Montes Claros;
III – Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG) - Inspetoria de Montes Claros;
IV – Câmara Municipal de Montes Claros;

V – Procuradoria Jurídica do Município;
VI – Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
VII – Secretaria Municipal de Obras;
VIII – Empresa Municipal de Planejamento, Gestão e Educação em Trânsito e Transportes de Montes Claros – MCTRANS.

§ 1° – A Comissão de que trata o caput deste artigo será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal, que estabelecerá a sua competência e funcionamento.

§ 2° – Os membros da Comissão serão indicados pelo representante legal dos respectivos órgãos e entidades, terão mandato coincidente com o do Prefeito Municipal, mas poderão ser substituídos a qualquer tempo peto responsável pela indicação.

Art. 47 – Nos casos de infração a esta lei, serão aplicadas aos proprietários dos imóveis, solidariamente com eventuais responsáveis diretos, as seguintes sanções:

I – multa de 450 (quatrocentos e cinqüenta) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município), renovável a cada 30 dias e interdição do uso da edificação, em casos de alterações desta em desacordo com esta Lei;
II – multa de 900 (novecentos) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município), 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 de 900 (novecentos) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município), 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) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município).

Art. 48 – As edificações existentes ou em construção, cujos projetos tenham sido aprovados em data anterior à vigência desta lei e cujos modelos de assentamentos estejam classificados como MA-06 e MA-08 poderão ser acrescidos de mais um pavimento, observados os critérios:

a) nas edificações aprovadas com até quatro pavimentos, o acréscimo de mais poderão ter o quinto pavimento sem necessidade de elevador;
b) edificações aprovadas com mais de cinco pavimentos, desde que o pavimento acrescido tenha acesso por meio de elevador;

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 3 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				
007	Corretoras e distribuidoras de Títulos e Valores		x	x	
II	**COMÉRCIO E SERVIÇOS DE 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	x	
	SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO				
013	Hotéis		x	x	

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO
SERVIÇO

ANEXO 3
Folha: 02/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
014	Motéis		x	x	x
015	Pensões		x	x	
016	Restaurantes, bares, botequins				
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

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

ANEXO 3 — Folha: 04/24

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO					
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	x	
039	Serviço de chaveiro	x	x	x	
040	Administração de condomínios		x	x	
041	Serviços de vigilância e guarda		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	

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO
SERVIÇO

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
050	Aluguéis de bicicletas, lanchas, barcos e outros veículos para diversão.		x	x	
	Locação de filmes.	x	x	x	
051	Serviços de radiodifusão, televisão,				
052	estações de radiodifusão e televisão, serviço de música funcional.		x	x	
	SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS.				
VIII					
	Serviços prestados por profissionais autônomos.			x	
053	Consultório Médico	x	x	x	
	Consultório Odontológico	x	x		
054	Consultório de Psiquiatria, Psicologia,	x	x		
055	Análise.	x	x	x	
056	Consultório Veterinário	x	x	x	
	Escritórios de Advocacia	x	x	x	
057	Serviços de despachante – procurador,				
058	cobrança, cadastro.	x	x	x	
059	Serviços de Assessoria, Consultoria, Organização e Racionalização				
060	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

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 3 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	x	
072	Serviço de Assistência Técnico-Rural.	x	x	x	
073	Projetos de Desenvolvimento agropecuário	x	x	x	
074	Empresas de Reflorestamento		x	x	

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 3 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
79	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	x
083	Guarda-móveis.			x	
084	Agências de Viagem e Turismo.	x	x		
IX.II	**SERVIÇOS AUXILIARES DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO**				
085	Arrendamento Mercantil		x	x	
086	Compra e Venda de patentes		x	x	
087	Agentes, corretoras e intermediários de venda de mercadoria - Representação Comercial e Consignação – exportação.		x	x	
088	Bolsa de mercadoria (sem mercadoria)			x	

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO	ANEXO 3 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	x
091	Distribuidoras de livros, revistas, jornais e filmes.		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	
095	Serviços de seleção, treinamento e orientação de pessoal.	x	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.		x	x	
	OBS2: Obedecer distância mínima de 250 metros de escolas.				

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 3 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

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL" | **ANEXO 3** | **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

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação - Divisão de Urbanismo

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 3 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

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL" | **ANEXO 3** | **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, veado 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 ricino, 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 x
047	Beneficiamento de algodão.				
048	Fabricação de estopa, de materiais para estofas e recuperação de resíduos têxteis.			x	x
049	Fiação, fiação e tecelagem de algodão, inclusive mesclas com predominância de algodão.				x

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 3 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

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 3 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 lanchonetes, etc.	x	x	x	x
066	Preparação de especiarias e condimentos.		x	x	x
067	Fabricação de doces.		x	x	x
068	Abate de reses e preparação de carnes para terceiros – matadouros municipais e particulares.				x
069	Abate suínos e preparação de carnes, toucinho, banha, lingüiça, presunto e demais produtos suínos.				x
070	Abate de aves e outros pequenos animais e preparação de carnes e subprodutos.		x	x	x

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 3 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".				
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 maltado, 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

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL" | **ANEXO 3** | **Folha: 24/24**

ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
				x	x
079	Fabricação de biscoitos e bolachas				
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	
087	Preparação do fumo em folhas – secagem, defumação e outros processos, fumo em rolo ou em corda e fumo em pó.		x	x	x
088	Edição e impressão de jornais.		x	x	x
089	Edição e impressão de revistas.				
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

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

CARACTERÍSTICAS DOS MODELOS DE ASSENTAMENTOS

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ANEXO 4	Folha: 01/02

MODE-LOS / LIMITES	TAXA DE OCUPA-ÇÃO	COEFIC. APRO-VEITA-MENTO	AFASTAM. LATERAL	AFASTAM.F UNDOS	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%	1,20	0,00m	0,00m	3,00m	-	2 PAV. 9 m. ALTURA MÁXIMA
MA-4 (Vila)	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	Acesso comum com largura mínima de 4,00m.
MA-5 Comércio ZR-1	60%	1,50	0,00m	0,00m	0,00m	-	
A -6 Aptos em ZR-2	60%	2,4	2,00m	2,00m	3,00m	Uma vaga por uni-dade re-sidencial	ALTURA MÁXIMA = 15 m.

PREFEITURA DE MONTES CLAROS
Secretaria de Planejamento e Coordenação

CARACTERÍSTICAS DOS MODELOS DE ASSENTAMENTOS

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | ANEXO 4 | 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	-	ALT MÁX = 15mts
MA-8	40%	5,0	2,50m	2,50m	3,00m	2 Vagas p/ unidade	
MA-9	100%	4,0	Térreo e 2º Pavimento = 0,00 Demais: 1,50	Térreo e 2º Pavimento= 0,00 Demais= 1,50m	0,00		
MA-10 Uso Misto Edifício alto	Subsolo,1º e 2º Pavimentos= 100% Demais=50%	6,0	Subsolo, 1º e 2º Pavimentos= 0,00 Demais=2,50m	Subsolo,1º e 2º Pavimentos= 0,00 Demais=2,50m	1º e 2º Pavimentos =0,00 Demais= 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	50%	1,0	3,00m	3,00m	3,00m	-	
MA-14	50%	3,0	0,00m	1,50m	3,00m	-	
MA-15	50%	4,0	2,00m	2,00m	5,00m		

Secretaria de Planejamento e Coordenação

ZONAS E MODELOS DE ASSENTAMENTOS PERMITIDOS

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | **ANEXO 2**

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	ZEIS-1	ZEIS-2
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1			MA-1	MA-1	MA-1		MA-1	MA 1	MA-1
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	MA-2	MA-2	MA-2	MA-2	M1-2	MA-2								MA-2	MA-2
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3								MA-3	MA-3 MA-6
CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4								MA-4	MA-4
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL		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									MA-6
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		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			MA-5 MA-9
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		MA-5	MA-5

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

ZONAS E MODELOS DE ASSENTAMENTOS PERMITIDOS

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ANEXO 02

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	ZEIS-1	ZEIS-2
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			MA-5 MA-9
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 IDÚSTRIA ÃO POLUENTE			MA12	MA12	MA12	MA12						MA11	MA11		
INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE						MA13						MA12	MA12		
INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE												MA12	MA12		
INSTITUCIO-NAL LOCAL	MA14	MA14	MA14	MA14	MA14	MA14								MA-14	MA-14
INSTITUCIONAL DE BAIRRO			MA15	MA15	MA15	MA15	MA15								MA-15
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.

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)	ANEXO 3 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 coichoaria 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

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)	ANEXO 3 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 combustíveis.			x
14	Comércio atacadista de produtos farmacêuticos medicinais e de perfumaria, vacinas, produtos de flora, sabão e desinfetantes.		x	x
015	Comércio atacadista de produtos têxteis, tecidos e fios	x	x	x
016	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 artefatos de couro e pele).	x	x	x
017	Comércio atacadista de ovos e queijos.	x	x	x
018	Comércio atacadista de cereais, farinha, massa alimentícia, café e açúcar.		x	x
019	Comércio atacadista de frutas, legumes e verduras.	x	x	x
020	Comércio atacadista de leite e derivados		x	x
021	Comércio atacadista de carnes, pescado e animal abatido.			x
022	Comércio atacadista de produtos alimentícios diversos, exceto enlatado.	x	x	x
023	Comércio atacadista de produtos alimentícios enlatados.		x	x
024	Comércio atacadista de bebidas, refrigerantes e águas minerais		x	x

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)	ANEXO 3 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			x
029	Comércio atacadista de artigos usados e sucata			x
030	Depósito de mercadorias e armazéns de estocagem.		x	x

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)	ANEXO 3 Folha: 09/24

ITEM	ATIVIDADES	COMÉRCIO LOCAL	COMÉRCIO DE BAIRRO	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.			
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	x
007	Lojas de peças e acessórios para veículos.			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	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
012	Drogaria e farmácia – produtos químicos, remédios, flora medicinal, perfumaria e toucador, artigos e acessórios para alimentação de crianças.	x	x	x

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)	ANEXO 3 Folha: 11/2

ITEM	ATIVIDADES	COMÉRCIO LOCAL	COMÉRCIO DE BAIRRO	COMÉRCI PRINCIPA
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.			
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	x	x
031	Joalherias, relojoarias, óticas.	x	x	x
032	Lojas de instrumentos musicais, músicas impressas e materiais diversos de música		x	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	x
037	Loja de artigos e produtos veterinários.			
038	Loja de antigüidade – Louças antigas, móveis antigos e outras antigüidades em geral.		x	x x
039	Loja de artigos importados.			
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
044	Perfumarias e artigos de toucador	x	x	x

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)	ANEXO 3 Folha: 12/24

ITEM	ATIVIDADES	COMÉRCIO LOCAL	COMÉRCIO DE BAIRRO	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
50	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	x
056	Artigos religiosos		x	x
057	Galeria de arte e comércio de objetos artísticos.		x	x
058	Comércio de artigos de artesanato.			x
059	Comércio varejista de fogos artifícios.			
060	Comércio varejista de explosivos (**)			
(**)	Caberá ao Executivo Municipal aprovar a localização e instalação, mediante condições especiais estabelecidas pelos órgãos competentes.			

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"	ANEXO 3 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, inclusive artigos refratários.				x
006	Fabricação de vasilhame e outros artefatos de cerâmica ou de barro cozido – panelas, vasos, talhas, filtros, potes e moringas, inclusive refratários.			x	x
007	Fabricação de canos, manilhas, tubos, conexões, ladrilhos, mosaicos e pastilhas, cerâmicas e artefatos de grés.				x
008	Fabricação de cimento de todos os tipos				x
009	Fabricação de estacas, postes, dormentes, vigas, longarinas, aduelas, estruturas pré-moldadas de cimento armado e semelhantes.			x	x
010	Fabricação de tijolos, lajotas, guias, Bloquetes, meios-fios de cimento e Semelhantes			x	x
011	Fabricação de canos, manilhas, tubos E conexões de cimento.			x	x
012	Fabricação de ladrilhos (mosaicos de Cimento);			x	x

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Gleba 01 – Parte da Área Verde 04 do Loteamento Ibituruna – Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL: 1.8002,78m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Avenida "J" com Rua "45", segue no alinhamento da Rua "45", na distância de 63,00m até o ponto inicial desta descrição. Deste deflete à esquerda e segue limitando com o remanescente da AV04, na distância de 79,92m até a Rua "44"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua 44, na distância de 225,26m até a Avenida Principal; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida Principal, na distância de 79,92m até a Rua "45"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "45", na distância de 225,26m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 04 de dezembro de 2015.

RT Dalço Alves da Silva
CREA 164540 TD

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Gleba 02 – Parte da Área Verde 04 do Loteamento Ibituruna – Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL: 30.365,61m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Avenida "E" com Rua "45", segue no alinhamento dessa última, na distância de 379,95m até a Avenida Principal; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida Principal, na distância de 79,92m até a Rua "44"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "44", na distância de 379,95m até a Avenida "E"; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida "E", na distância de 79,92m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 04 de dezembro de 2015.

RT Dalço Alves da Silva
Crea 164500 TD

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Gleba 03 – Parte da Área Verde 04 do Loteamento Ibituruna – Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL: 6.503,38m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Rua "45" com Avenida "E", segue no alinhamento dessa última, na distância de 79,92m até a Rua "44"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "44", na distância de 81,37m até o remanescente da Av04; daí deflete à direita e segue limitando com a área remanescente da Av04, na distância de 79,92m até a Rua "45"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "45", na distância de 81,37m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 04 de dezembro de 2015.

RT Dalço Alves da Silva
Crea 164540 TD
Dalço Alves da Silva

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Gleba 04 – Parte da Área Verde 04 do Loteamento Ibituruna – Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL: 11.342,25m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Avenida "L" com Rua "45"; segue no alinhamento da Rua "45", na distância de 141,92m até a área remanescente da AV04; daí deflete à direita e segue limitando com a AV04, na distância de 79,92m até a Rua "44"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "44", na distância de 141,92m até a Avenida "L"; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida "L", na distância de 79,92m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 03 de dezembro de 2015.

RT Dalco Alves da Silva
Engº 164540 TO
Dalco Alves da Silva

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Gleba 05 – Parte da Área Verde 04 do Loteamento Ibituruna – Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL: 11.534,05m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Rua "45" com Avenida "L", segue no alinhamento dessa última, na distância de 79,92m, deste deflete à direita e segue limitando com a Rua "44", na distância de 144,32m até a área remanescente da Av04; daí deflete à direita e segue limitando com a área remanescente da Av04, na distância de 79,92m até a Rua "45"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "45", na distância de 144,32m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 04 de dezembro de 2015.

RT Dalco Alves da Silva
Crea 164540 TO
Dalco Alves da Silva

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Gleba 06 – Parte da Área Verde 04 do Loteamento Ibituruna – Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL: 14.955,43m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Avenida "P" com Rua "54", segue no alinhamento da Rua "54", na distância de 187,13m até o remanescente da área AV04; daí deflete à direita e segue limitando com a área AV04, na distância de 79,92m até a Rua "53"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "53", na distância de 187,13m até a Avenida "P"; daí deflete à direita e segue limitando com a Avenida "P", na distância de 72,92m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 04 de dezembro de 2015.

RT Dalço Alves da Silva

Crea 164540 TO

Dalço Alves da Silva

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Gleba 07 – Parte da Área Verde 04 do Loteamento Ibituruna – Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL: 13.127,66m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Rua "26" com Rua "32"; segue no alinhamento da Rua "26", na distância de 164,26m até o remanescente da área AV04; daí deflete à direita e segue limitando com o remanescente da área AV04, na distância de 79,92m até a Rua "37"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "37", na distância de 164,26m até a Rua "32"; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "32", na distância de 79,92m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 03 de dezembro de 2015.

RT Dalço Alves da Silva

Engo 164540 D

Dalço Alves da Silva

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Gleba 08 – Parte da Área Verde 04 do Loteamento Ibituruna – Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL: 11.896,10m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Rua "20" com a Rua "23"; segue no alinhamento dessa última, na distância de 148,85m; daí deflete à direita e segue, limitando com a área remanescente Av04, na distância de 79,92m; daí deflete à direita e segue, coma Rua "13" na distância de 148,85; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua "20", na distância de 79,92m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 04 de dezembro de 2015.

RT DALÇO ALVES DA SILVA
Crea 164540 TO
Dalço Alves da Silva

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS
Secretaria de Planejamento e Coordenação Estratégica

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Área Institucional A5 – Loteamento Ibituruna - Remanejamento
Proprietário: Município de Montes Claros
Município: Montes Claros
Área: 67.029,93 m² Perímetro: 1.241,31 m

DESCRICÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8149479,02m e E 617263,11 m, situado no limite da Chácara II com a Rua 98, deste segue limitando com a Rua 98 com os seguintes azimutes e distâncias: 182°19'53" e 7,80 m até o vértice 2, de coordenadas N 8149471,22m e E 617262,79m; 181°33'39" e 7,86 m até o vértice 3, de coordenadas N 8149463,37m e E 617262,58m; 180°45'43" e 8,38 m até o vértice 4, de coordenadas N 8149454,99m e E 617262,47m; 179°59'36" e 7,24 m até o vértice 5, de coordenadas N 8149447,75m e E 617262,47m; 179°07'51" e 10,28 m até o vértice 6, de coordenadas N 8149437,47m e E 617262,62m; 177°24'57" e 6,85 m até o vértice 7, de coordenadas N 8149430,62m e E 617262,93m; 174°27'06" e 9,95 m até o vértice 8, de coordenadas N 8149420,72m e E 617263,90m; 171°08'44" e 8,79 m até o vértice 9, de coordenadas N 8149412,03m e E 617265,25m; 168°07'49" e 8,30 m até o vértice 10, de coordenadas N 8149403,91m e E 617266,96m; 164°42'54" e 11,06 m até o vértice 11, de coordenadas N 8149393,24m e E 617269,87m; 160°28'59" e 6,84 m até o vértice 12, de coordenadas N 8149386,80m e E 617272,15m; 159°39'46" e 8,89 m até o vértice 13, de coordenadas N 8149378,46m e E 617275,24m; 156°10'20" e 6,74 m até o vértice 14, de coordenadas N 8149372,30m e E 617277,97m; 154°02'02" e 5,81 m até o vértice 15, de coordenadas N 8149367,08m e E 617280,51m; 151°56'03" e 6,51 m até o vértice 16, de coordenadas N 8149361,33m e E 617283,57m; 149°59'47" e 4,86 m até o vértice 17, de coordenadas N 8149357,12m e E 617286,00m; 147°48'44" e 7,96 m até o vértice 18, de coordenadas N 8149350,39m e E 617290,24m; 144°33'31" e 12,66 m até o vértice 19, de coordenadas N 8149340,07m e E 617297,58m; 141°24'42" e 8,34 m até o vértice 20, de coordenadas N 8149333,55m e E 617302,79m; 138°57'35" e 8,03 m até o vértice 21, de coordenadas N 8149327,50m e E 617308,06m; 136°27'56" e 8,62 m até o vértice 22, de coordenadas N 8149321,25m e E 617314,00m; 132°52'11" e 15,37 m até o vértice 23, de coordenadas N 8149310,79m e E 617325,26m; 127°21'36" e 15,17 m até o vértice 24, de coordenadas N 8149301,59m e E 617337,32m; 121°00'27" e 14,89 m até o vértice 25, de coordenadas N 8149293,92m e E 617350,08m; 115°37'17" e 10,81 m até o vértice 26, de coordenadas N 8149289,24m e E 617359,83m; 112°11'16" e 9,93 m até o vértice 27, de coordenadas N 8149285,49m e E 617369,02m; 109°23'47" e 9,09 m até o vértice 28, de coordenadas N 8149282,47m e E 617377,60m; 105°53'23" e 14,80 m até o vértice 29, de coordenadas N 8149278,42m e E 617391,83m; 101°47'13" e 13,16 m até o vértice 30, de coordenadas N 8149275,73m e E 617404,71m; 97°36'51" e 15,27 m até o vértice 31, de coordenadas N 8149273,71m e E 617419,85m; 94°09'40" e 8,25 m até o vértice 32, de coordenadas N 8149273,11m e E 617428,08m; 91°21'28" e 6,50 m até o vértice 32A, de coordenadas N 8149272,96m e E 617434,58m; 87°37'29" e 8,74 m até o vértice 33, de coordenadas N 8149273,32m e E 617443,32m; 84°29'56" e 4,02 m até o vértice 33A, de coordenadas N 8149273,70m e E 617447,32m; 81°56'02" e 6,45 m até o vértice 34, de coordenadas N 8149274,61m e E 617453,71m; 78°24'28" e 7,95 m até o vértice 35, de coordenadas N 8149276,21m e E 617461,49m; situado no limite da Rua 98 com o Loteamento Ibituruna, deste segue limitando com o Loteamento Ibituruna com os seguintes azimutes e distâncias: 152°23'48" e 50,05 m até o vértice 36, de coordenadas N 8149231,86m e E 617484,68m; situado no limite do Loteamento Ibituruna com a Rua 65, deste segue limitando com a Rua 65 com os seguintes

azimutes e distâncias: 208°18'25" e 5,13 m até o vértice 37, de coordenadas N 8149227,34m e E 617482,25m; 206°53'10" e 6,94 m até o vértice 38, de coordenadas N 8149221,15m e E 617479,11m; 205°15'24" e 6,90 m até o vértice 39, de coordenadas N 8149214,92m e E 617476,17m; 203°35'38" e 7,22 m até o vértice 40, de coordenadas N 8149208,30m e E 617473,28m; 201°31'29" e 10,35 m até o vértice 41, de coordenadas N 8149198,67m e E 617469,49m; situado no limite da Rua 65 com a Chácara IIA, deste segue limitando com a Chácara IIA com os seguintes azimutes e distâncias: 285°31'29" e 35,06 m até o vértice 42, de coordenadas N 8149208,06m e E 617435,70m; 258°47'41" e 173,08 m até o vértice 43, de coordenadas N 8149174,43m e E 617265,92m; 175°23'09" e 45,68 m até o vértice 44, de coordenadas N 8149128,89m e E 617269,60m; situado no limite da Chácara IIA com o Loteamento Ibituruna, deste segue limitando com o Loteamento Ibituruna com os seguintes azimutes e distâncias: 263°35'42" e 82,93 m até o vértice 45, de coordenadas N 8149119,64m e E 617187,19m; situado no limite do Loteamento Ibituruna com a Encosta da Serra, deste segue limitando com a Encosta da Serra com os seguintes azimutes e distâncias: 355°21'09" e 8,59 m até o vértice 46, de coordenadas N 8149128,20m e E 617186,49m; 355°21'09" e 6,78 m até o vértice 47, de coordenadas N 8149134,96m e E 617185,94m; 355°21'09" e 4,90 m até o vértice 48, de coordenadas N 8149139,84m e E 617185,54m; 357°09'29" e 4,74 m até o vértice 49, de coordenadas N 8149144,57m e E 617185,31m; 357°09'29" e 5,62 m até o vértice 50, de coordenadas N 8149150,18m e E 617185,03m; 357°09'29" e 8,15 m até o vértice 51, de coordenadas N 8149158,32m e E 617184,63m; 349°24'52" e 9,13 m até o vértice 52, de coordenadas N 8149167,29m e E 617182,95m; 349°24'52" e 6,26 m até o vértice 53, de coordenadas N 8149173,44m e E 617181,80m; 345°34'34" e 7,42 m até o vértice 54, de coordenadas N 8149180,63m e E 617179,95m; 345°32'49" e 5,11 m até o vértice 55, de coordenadas N 8149185,57m e E 617178,68m; 345°32'49" e 5,23 m até o vértice 56, de coordenadas N 8149190,64m e E 617177,37m; 325°55'46" e 7,70 m até o vértice 57, de coordenadas N 8149197,02m e E 617173,06m; 338°22'17" e 5,00 m até o vértice 58, de coordenadas N 8149201,67m e E 617171,21m; 338°22'17" e 4,49 m até o vértice 59, de coordenadas N 8149205,85m e E 617169,56m; 327°57'34" e 4,82 m até o vértice 59A, de coordenadas N 8149209,93m e E 617167,00m; 328°33'57" e 10,18 m até o vértice 60, de coordenadas N 8149218,62m e E 617161,69m; 355°21'09" e 9,58 m até o vértice 61, de coordenadas N 8149228,17m e E 617160,92m; 0°26'36" e 4,14 m até o vértice 61A, de coordenadas N 8149232,31m e E 617160,95m; 0°26'36" e 4,01 m até o vértice 62, de coordenadas N 8149236,32m e E 617160,98m; 9°36'48" e 7,86 m até o vértice 63, de coordenadas N 8149244,08m e E 617162,29m; 9°36'48" e 5,65 m até o vértice 64, de coordenadas N 8149249,64m e E 617163,23m; 9°36'48" e 1,96 m até o vértice 64A, de coordenadas N 8149251,57m e E 617163,56m; 7°19'17" e 3,81 m até o vértice 65, de coordenadas N 8149255,36m e E 617164,05m; 7°19'17" e 4,69 m até o vértice 66, de coordenadas N 8149260,01m e E 617164,65m; 353°09'04" e 5,10 m até o vértice 67, de coordenadas N 8149265,08m e E 617164,04m; 353°09'04" e 4,91 m até o vértice 68, de coordenadas N 8149269,95m e E 617163,45m; 353°09'04" e 3,11 m até o vértice 69, de coordenadas N 8149273,04m e E 617163,08m; 342°29'06" e 2,66 m até o vértice 69A, de coordenadas N 8149275,58m e E 617162,28m; 342°29'06" e 6,39 m até o vértice 70, de coordenadas N 8149281,67m e E 617160,36m; 335°42'35" e 3,75 m até o vértice 71, de coordenadas N 8149285,09m e E 617158,81m; 5°12'44" e 5,89 m até o vértice 72, de coordenadas N 8149290,96m e E 617159,35m; 2°36'02" e 4,53 m até o vértice 73, de coordenadas N 8149295,48m e E 617159,55m; 3°40'15" e 9,99 m até o vértice 74, de coordenadas N 8149305,45m e E 617160,19m; 355°21'09" e 5,04 m até o vértice 75, de coordenadas N 8149310,47m e E 617159,78m; 338°39'47" e 5,27 m até o vértice 76, de coordenadas N 8149315,38m e E 617157,87m; 357°21'19" e 12,16 m até o vértice 77, de coordenadas N 8149327,52m e E 617157,31m; 359°30'34" e 6,74 m até o vértice 78, de coordenadas N 8149334,26m e E 617157,25m; 358°10'05" e 2,74 m até o vértice 79, de coordenadas N 8149337,00m e E 617157,16m; 356°56'54" e 8,88 m até o vértice 80, de coordenadas N 8149345,87m e E 617156,69m; 1°11'18" e 11,64 m até o vértice 81, de coordenadas N 8149357,51m e E 617156,93m; 1°11'18" e 6,75 m até o vértice 82, de coordenadas N 8149364,26m e E 617157,07m; 1°11'18" e 4,74 m até o vértice 83, de coordenadas N 8149369,00m e E 617157,17m; 1°11'18" e 6,21 m até o vértice 84, de coordenadas N 8149375,21m e E 617157,30m; 346°16'04" e 6,39 m até o vértice 85, de

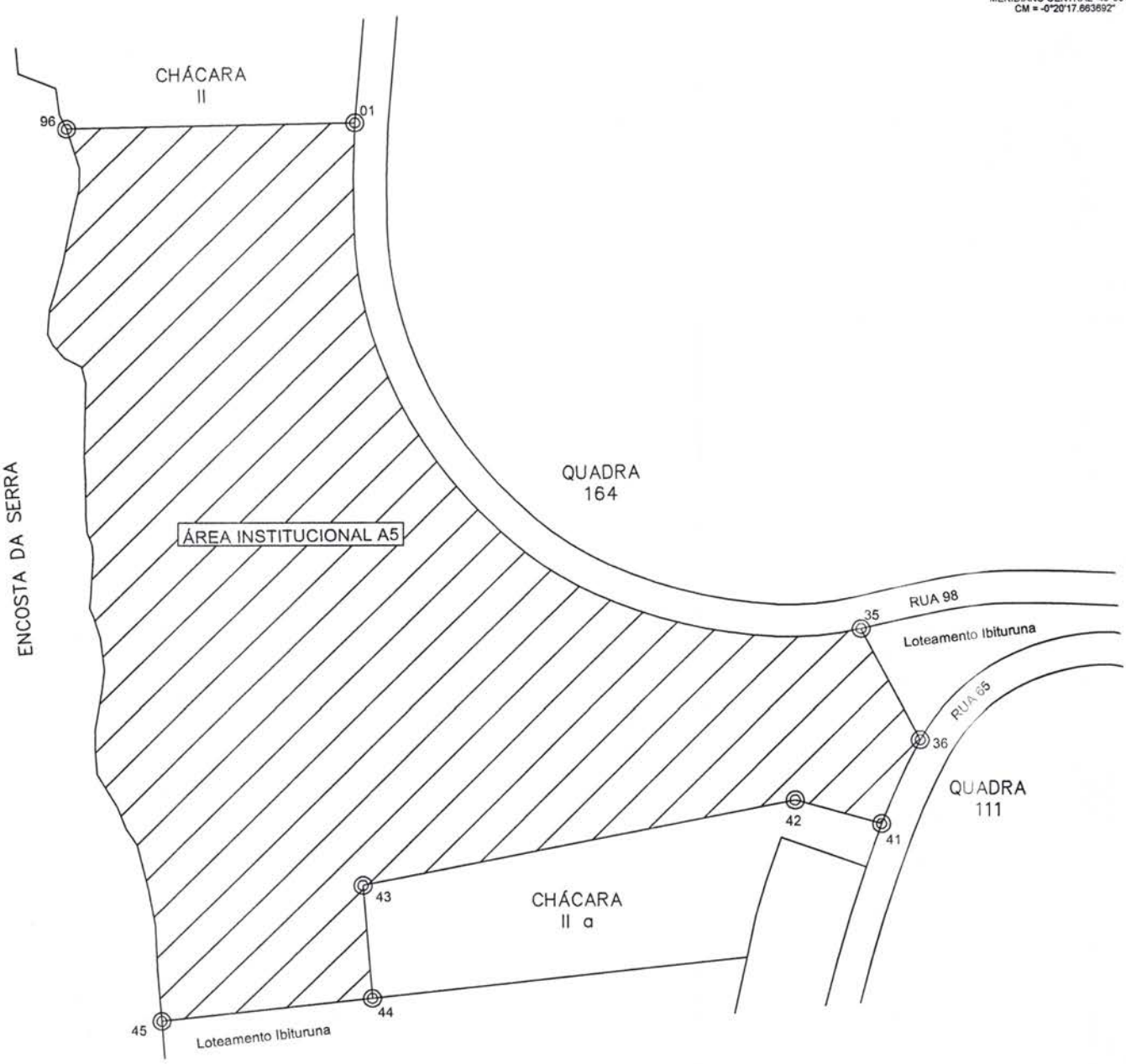
coordenadas N 8149381,42m e E 617155,78m; 297°59'16" e 3,16 m até o vértice 85A, de coordenadas N 8149382,90m e E 617152,99m; 297°59'16" e 4,32 m até o vértice 86, de coordenadas N 8149384,93m e E 617149,18m; 318°29'58" e 7,56 m até o vértice 87, de coordenadas N 8149390,59m e E 617144,16m; 335°55'25" e 4,55 m até o vértice 88, de coordenadas N 8149394,74m e E 617142,31m; 4°05'36" e 9,95 m até o vértice 89, de coordenadas N 8149404,67m e E 617143,02m; 17°41'27" e 5,16 m até o vértice 90, de coordenadas N 8149409,58m e E 617144,59m; 16°11'41" e 8,66 m até o vértice 91, de coordenadas N 8149417,90m e E 617147,00m; 15°19'27" e 5,90 m até o vértice 92, de coordenadas N 8149423,59m e E 617148,56m; 11°17'18" e 12,85 m até o vértice 93, de coordenadas N 8149436,19m e E 617151,08m; 12°59'32" e 17,47 m até o vértice 94, de coordenadas N 8149453,21m e E 617155,00m; 0°42'18" e 8,11 m até o vértice 95, de coordenadas N 8149461,32m e E 617155,10m; 342°21'10" e 16,41 m até o vértice 96, de coordenadas N 8149476,95m e E 617150,13m; situado no limite da Encosta da Serra com a Chácara II, deste segue limitando com a Chácara II com os seguintes azimutes e distâncias: 88°57'08" e 113,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00.00000"° WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

JOSÉ ELIAS RABELO
ENGENHEIRO AGRIMENSOR
CREA: 90.801/D - MG

OBS: DADOS LANÇADOS NO CROQUI CONFORME PLANTA DE LOTEAMENTO APROVADA EM 18/02/2004

NQ NG

SISTEMA DE PROJEÇÃO UTM
DATUM OFICIAL - SIRGAS 2000
MERIDIANO CENTRAL -45°00'00"
CM = -0°20'17.663692"



José Elias Rabelo
Eng. Agrimensor do Município
CREA: 90.801/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO: RUY ADRIANO BORGES MUNIZ
VICE : JOSÉ VICENTE MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO
2013 A 2016

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS
SECRETÁRIO: JASON SOUZA LIMA PEREIRA NETO

Contém: Área Institucional A5 – Loteamento Ibituruna – Remanejamento
Área Total: 67.029,93 m²

ESCALA
1/2500

DATA
27/08/2013

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Lotes 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra "C" - Bairro Ibituruna – Montes Claros/MG

ÁREA TOTAL: 9.537,33m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros MG

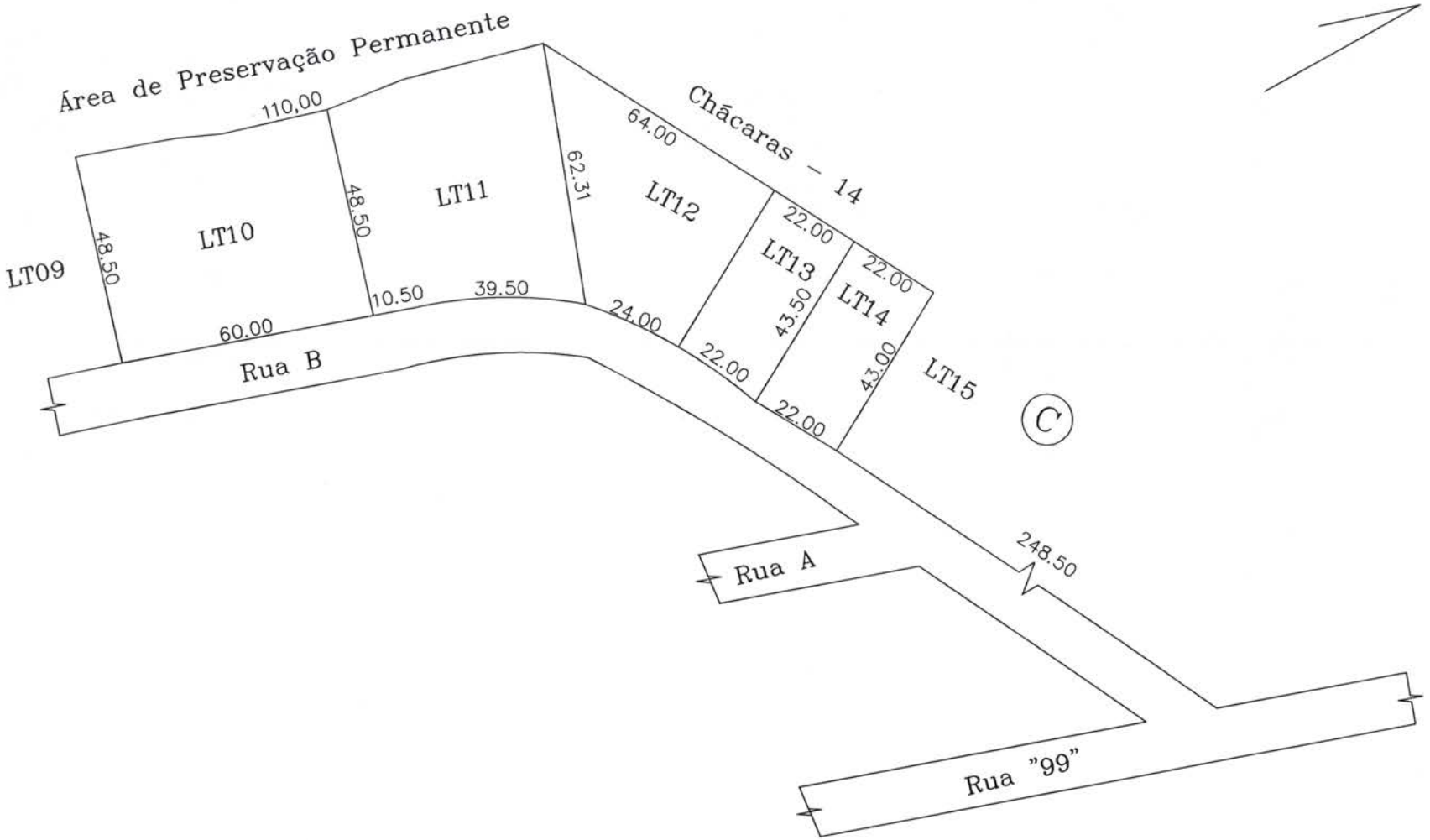
DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Rua "99" com a Rua "B", segue no alinhamento dessa última, na distância de 248,50m até o lote 14 da quadra C, no ponto inicial desta descrição. Deste, deflete à direita e segue limitando com o lote 15 da quadra C, na distância de 43,00m até Chácaras – 14; daí deflete à esquerda e segue limitando com Chácaras – 14, na distância de 108,00m até a Área de Preservação Permanente; daí deflete à esquerda e segue limitando com a Área de Preservação Permanente, na distância de 110,00 até o lote 09 da quadra C; daí deflete à esquerda e segue limitando com o lote 09 da quadra C, na distância de 48,50m até a Rua "B"; daí deflete à esquerda e segue limitando com a Rua "B", na distância de 178,00m até o ponto inicial desta descrição.

Montes Claros, 04 de dezembro de 2015.

Filipe Ramos de Almeida
Técnico Agrimensor
CREA 126906/TD
Matr. 578037 - PMMC

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG



Filipe Ramos de Almeida
Técnico Agrimensor
CREA 126906/TD
Matr. 578037 - PMMC

SUB UMBRA ALARUM TUARUM

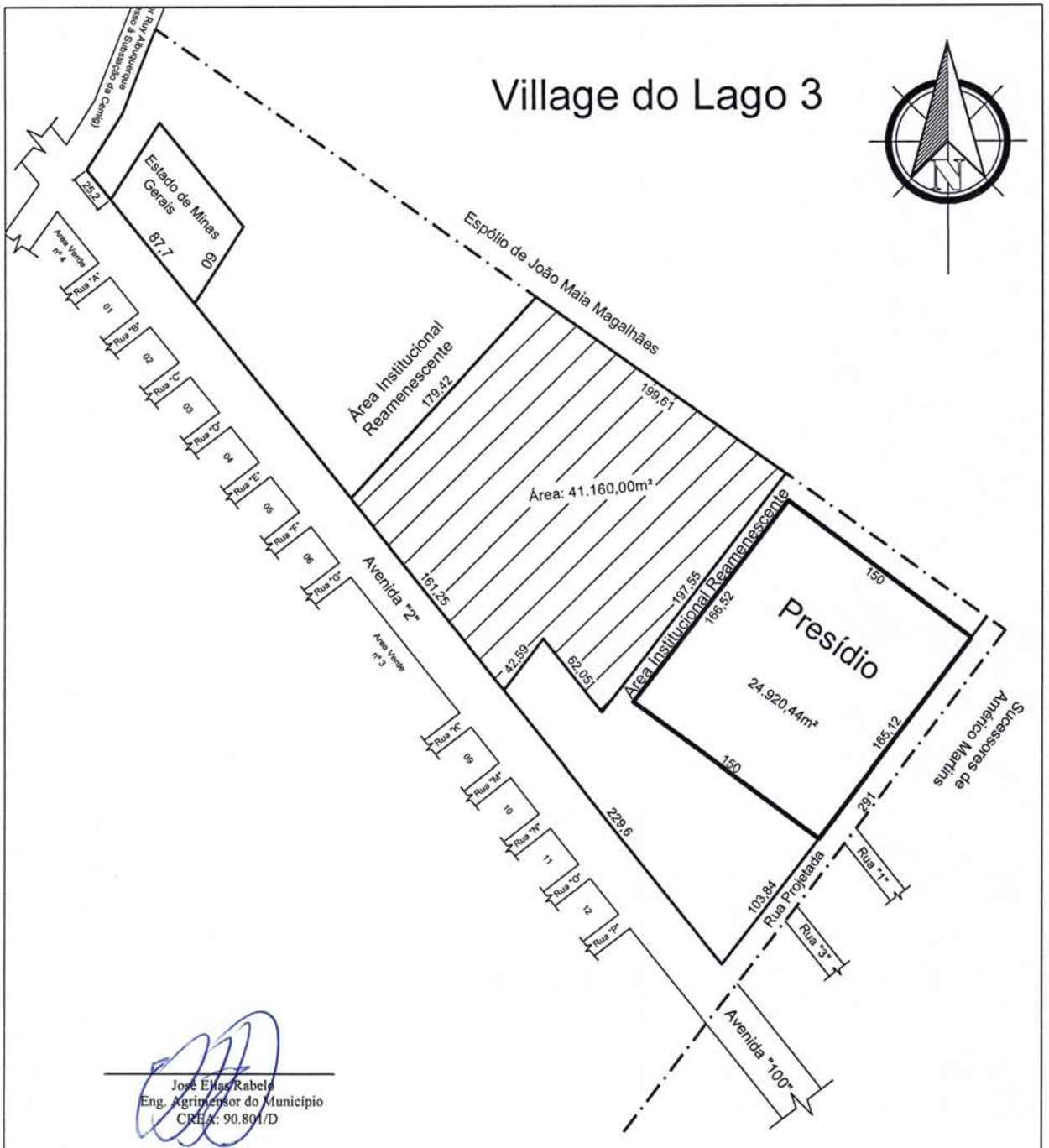
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO: RUY ADRIANO BORGES MUNIZ | ADMINISTRAÇÃO
VICE : JOSÉ VICENTE MEDEIROS | 2013 A 2016

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS
SECRETÁRIO: JASON SOUZA LIMA PEREIRA NETO

CONTÉM. – Lotes 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra "C" – Bairro Ibituruna
Montes Claros–MG
Área total: 9.537,33m²
Proprietário: Município de Montes Claros–MG

ESCALA 1/1000
DATA 04/12/2015



José Elias Rabelo
Eng. Agrimensor do Município
CREA: 90.801/D

SUB UMBRA ALARUM TUARUM

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO: RUY ADRIANO BORGES MUNIZ VICE : JOSÉ VICENTE MEDEIROS	ADMINISTRAÇÃO 2013 A 2016

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS
SECRETÁRIO: JASON SOUZA LIMA PEREIRA NETO

Contém: Parte de Área Institucional situada a Avenida 02 - do Loteamento Village do Lago III - Montes Claros / MG

Área Total: 41.160,00m²

Proprietário: Município de Montes Claros - MG

ESCALA 1/5000

DATA 04/12/2015

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO: Parte de Área Institucional situada à Avenida 02 – Loteamento Village do Lago III – Montes Claros - MG

ÁREA TOTAL: 41.160,00m²

PROPRIETÁRIO: Município de Montes Claros-MG

DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Rua Projetada com Avenida 02, segue no alinhamento dessa última, na distância de 229,60m até o ponto inicial desta descrição. Deste, segue limitando com a Avenida 02, na distância de 161,25m até a Área Institucional Remanescente; daí deflete à direita e segue limitando com a Área Institucional remanescente, na distância de 179,42m até o terreno do Espólio de João Maia Magalhães; daí deflete à direita e segue limitando com ao Espólio de João Maia Magalhães, na distância de 199,61m até a outra Área Institucional remanescente; daí deflete à direita e segue limitando com a outra Área Institucional Remanescente, na distância de 197,55m; daí deflete à direita e segue, com o mesmo limitante, na distância de 62,05m; daí deflete à esquerda e segue, ainda com o mesmo limitante, na distância de 42,59m até o ponto inicial desta descrição. Perfazendo uma área de 41.160,00m²

Montes Claros, 07 de dezembro de 2015.

Obs: Memorial exclusivo para Lei Autorizativa do Município de Montes Claros-MG

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 145/2015 QUE "Desafeta áreas urbanas pertencentes ao município de Montes Claros, com preservação de área verde; altera o zoneamento urbano estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198 de 23 de dezembro de 2009; autoriza alienação de imóveis, e dá outras providências" de autoria do Prefeito Municipal.

Projeto de Lei enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade e legalidade.

Não se vislumbra no projeto em questão qualquer vício de iniciativa, tendo em vista que a compete ao Executivo a administração dos bens municipais, bem como, a sua venda, desde que previamente autorizado pela Câmara Municipal, autorização esta prevista no presente projeto de Lei.

Também, a iniciativa para alteração do zoneamento urbano também é do Executivo Municipal

O mesmo se diga em relação ao seu objetivo, ou seja, não se vê nenhuma ilegalidade no referido projeto.

Assim sendo, somos de parecer que o projeto em questão é legal, constitucional e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 09 de dezembro de 2015.

Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/MG 78605

Câmara Municipal de Montes Claros - MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 145/2015
AUTOR: Executivo Municipal
MATÉRIA: Desafeta Áreas Urbanas Pertencentes ao Município de Montes Claros, com Preservação de Área Verde; Altera o Zoneamento Urbano Estabelecido pela Lei Municipal 4.198 de 23 de dezembro de 2009, Autoriza Alienação de Imóveis e dá Outras Providências."

I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 08/12/2015, com entrada na Sala das Comissões no dia 09/12/2015.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O presente projeto tem como objetivo desafetar áreas urbanas pertencentes ao Município de Montes Claros, com preservação de área verde; altera o zoneamento urbano estabelecido pela Lei Municipal 4.198 de 23 de dezembro de 2009, autoriza alienação de imóveis.

No art. 1º do PL, fica desafetada, mediante permuta de categorias glebas da área verde 04 -AV04, situado no Bairro Ibituruna, conforme descrição do imóvel nas alíneas de "a" a "h".

No parágrafo único do art. 1º do PL, estabelece que tais áreas serão desafetadas da categoria de área verde para a de bens dominicais.

No art. 2º do PL, em substituição à área descrita no art. 1º , ficam afetadas como áreas verdes as descritas nos incisos de I, II e III do art. 2º. No inciso I uma área de 67.029,93m2, no Bairro Ibituruna. No inciso II, uma área de 9.537,33 m2, localizada no Bairro Ibituruna e no inciso III – uma área de 41.160,00 m2, localizada no Bairro Loteamento Vilagge.

No art. 3º , altera o Zoneamento urbano, passando as áreas constantes no art. 1º para Zona Comercial 02 (ZC2), além da altura de edificações máxima de 15 metros de altura.

No art. 4º solicita autorização para alienar as áreas descritas no art. 1º deste projeto de lei, por meio de processo licitatório.

Convém mencionar que foram juntados ao projeto de lei o memorial descritivos e croquis das áreas.

Câmara Municipal de Montes Claros - MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Nos termos da Mensagem, o Executivo informa que o projeto tem como objetivo promover alterações na área verde 04 do loteamento denominado Ibituruna, onde atualmente encontra-se instaladas as torres das linhas de transmissão da Companhia Energética do Estado de Minas Gerais. CEMIG.

Nos termos da Lei Orgânica Municipal no artigo 13, inciso X c/c artigo 106, inciso I, compete ao Poder Executivo dispor sobre administração, utilização e alienação de bens públicos, desde que em função do interesse público e autorizado por esta Casa Legislativa.

Importante ressaltar que a Comissão de Legislação, Justiça e Redação realizou Audiência Pública em 15/12/2015, para discutir o assunto.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão entende ser o referido Projeto de Lei legal e constitucional e atende a forma técnica de redação.

Sala das Comissões, 16 de dezembro de 2015.

Presidente: Ver. Valcir Soares Silva: _____

Vice- Presidente: Ver. Ladislau Ronaldo Ferreira: _____

Relator: Ver. Antonio Silveira de Sá: _____