PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.307/2007

DISPÕE SOBRE A ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL ATRAVÉS DA REDEFINIÇÃO DO PERÍMETRO E ZONEAMENTO URBANOS.

O Prefeito Municipal de João Pinheiro, no uso de suas atribuições e atendendo **os artigos 182 e 183 da Constituição Federal**, a **Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade** e **os artigos 29 e 30 da Lei Complementar Municipal 015/2006**, do Plano Diretor Participativo de João Pinheiro, com vista à Estruturação Territorial do Município, faz saber que, a Câmara Municipal decreta, e ele em seu nome sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece os novos Perimetro e Zoneamento Urbanos da Sede do Município de João Pinheiro, alterando os **Artigos 1º a 12, Capítulos I a III, da Lei Municipal 415/91.**

Art. 2º Constituem normas para Estruturação da Sede do Município de João Pinheiro:
I – o Perímetro Urbano:
II – o Zoneamento Urbano.

Art. 3º Os anexos abaixo fazem parte integrante desta Lei.

I – Mapa do Perímetro Urbano
II – Quadro de Agrupamento de Atividades de Serviços
III – Quadro de Agrupamento de Atividades Institucionais
IV – Quadro de Agrupamento de Atividades Industriais
V – Quadro de Agrupamento de Atividades Comerciais
VI – Quadro Categorias de Uso Permitidas nas Zonas
VII – Mapa do Zoneamento Urbano com as Áreas Urbana, de Expansão Urbana e de Proteção Ambiental

CAPÍTULO II
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 4º 0 perímetro urbano da Sede do Município, para efeitos desta Lei, é aquele expresso no Mapa do Perímetro Urbano (Anexo I) compreendendo as áreas urbanas, as de expansão e as reservas para expansão futura.

Parágrafo 1° - Este Perímetro obedece à seguinte descrição:

COMEÇA, no trevo da MG-181 na BR-040, segue pelo eixo da BR-040 rumo a Brasília, num trecho de 905,00m alcança um marco nas proximidades da caixa d'água da COPASA, à sua margem esquerda, vira à esquerda acentuadamente pelo eixo da Estrada da Fazenda Floresta, numa distância de 978,50m até um marco junto a uma cascalheira nas proximidades da sede da fazenda, vira à direita por linha reta com o azimute verdadeiro de 274° 09' 59", com a distância de 1.470,00m, até um marco cravado na margem direita da estrada da Fazenda Esperança, no extremo sul do Loteamento Primavera, vira à direita, com azimute verdadeiro de 295° 29' 21", com a distância de 938,60m, até o final do Loteamento Primavera, vira à direita com azimute verdadeiro de 329° 29' 05" numa distância de 354,30m, vira à direita por uma reta, com azimute verdadeiro de 358° 56' 21", com uma distância de 1.949,40m até o eixo da BR-040, vira à esquerda pela BR, num trecho de 545,00m, vira à direita pela cerca de arame do Setor Industrial com azimute verdadeiro de 343° 41' 10" com a distância de 607,50m, vira à direita com azimute verdadeiro de 351° 35' 28", numa distância de 355,00m, alcança a confluência de 2 grotas, segue pela grota da direita, até alcançar a Estrada da Fazenda Caraíba no extremo norte do bairro Santa Cruz II numa distância de 558,60m, alcança outro marco, segue margeando o bairro, à direita numa distância de 445,50m, alcança a Av. Zico Dornelas, segue por ela numa distância de 85,00m, alcança a porteira de acesso à Fazenda São Jerônimo e Buritis, segue margeando a estrada por uma reta com azimute verdadeiro de 36° 52' 12" numa distância de 272,70m, vira à direita por uma reta com azimute verdadeiro de 106° 10' 49" numa distância de 1.032,20m, alcança a barra de uma grota no Córrego da Extrema, sobe pelo córrego numa distância de 990,00m até a barra de outra grota, vira à esquerda por uma reta com azimute verdadeiro de 43° 20' 40" numa distância de 598,60m, vira à direita com azimute verdadeiro de 129° 01' 10" numa distância de 177,00m, alcança um marco na rua Mário José da Silveira junto ao Rotary Clube, vira à esquerda pela rua numa distância de 334,00m, alcança a estrada que deriva no final da Rua Treze de Maio, segue por ela rumo ao Colégio Cenecista numa distância de 55,00m, vira à esquerda por uma reta, limitando com o colégio, com azimute verdadeiro de 90° 19' 45" numa distância de 102,50m, vira à direita com azimute verdadeiro de 173° 34' 52" numa distância de 166,60m, alcança a estrada que vai para a Fazenda do Meloso, segue por ela numa distância de 817,00m, alcança estrada que vai para a COHAB, segue por esta numa distância de 656,00m, alcança o conjunto habitacional mencionado, vira à esquerda margeando-o com azimute verdadeiro de 35° 11' 19" numa distância de 327,00m, vira à direita com azimute verdadeiro de 129° 59' 13" numa distância de 60,00m, vira à esquerda com azimute verdadeiro de 44° 11' 35" numa distância de 170,30m, vira à direita com azimute verdadeiro de 115° 07' 19" numa distância de 395,20m alcança o eixo da MG-181, vira à direita pelo eixo da mesma com a distância de 3.220,00m até o seu trevo na BR-040, onde deram início aos limites e perímetro, totalizando 18.567,47 m.

Parágrafo 2° - Considera-se **Área Urbana,** a área **parcelada** dentro do Perímetro Urbano.

Parágrafo 3° - Considera-se **Área de Expansão Urbana,** a parte **ainda não parcelada** do Perímetro Urbano, destinada a expansão.

Parágrafo 4° - Considera-se **Área de Proteção Ambiental**, aquela situada dentro do Perímetro Urbano **não parcelável** nos próximos 10 anos, prorrogáveis a critério da Comunidade, ouvida por meio de Audiência Pública.

Art. 5º Na data de publicação desta Lei, as Áreas Urbana, de Expansão Urbana e de Proteção Ambiental eram as que são apresentadas no Mapa Anexo VII desta Lei.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 6º Para a definição do Zoneamento Urbano, as atividades empresariais e institucionais foram agrupadas considerando-se as afinidades ou características comuns e/ou especiais dentro de cada grupo, conforme expresso abaixo e detalhado nos respectivos anexos:

Atividades de Serviços – Grupos **S1, S2, S3 e S4** – Anexo II

Atividades Institucionais – Grupos **IT1, IT2, IT3, IT4 e IT5** – Anexo III

Atividades Industriais – Grupos **ID1, ID2, ID3 e ID4** – Anexo IV

Atividades Comerciais – Grupos **C1, C2, C3, C4, C5 e C6** – Anexo V

Art. 7º O Zoneamento Urbano do território do Município de João Pinheiro possui as seguintes zonas e respectivas subdivisões:

I - Zona Residencial – **ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZR5**.

II - Zona Comercial – **ZC1, ZC2, ZC3 e ZC4**.

III - Zona Industrial – **ZI1 e ZI2**

IV – Zona de Serviços – **ZS1**

V - Zona de Expansão Urbana - **ZEUR***, **ZEUC***, **ZEUI*** ou **ZEUS*** (* acompanha caracterização)

VI - Áreas Especiais – **APA** (Área de Proteção Ambiental)

VII - Zona Rural – **RR**

Art. 8º A Zona Residencial é caracterizada pelo uso predominante para habitação e se subdivide em:

I - Zona Residencial ZR1: zona residencial de unidades unifamiliares, caracterizada pela sua formação em lotes padrão 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), para uma densidade normal;

II - Zona Residencial ZR2: zona residencial de unidades unifamiliares, caracterizada pela sua formação em lotes de 300,00m2 (trezentos metros quadrados), para uma densidade normal;

IIi - Zona Residencial ZR3: : zona residencial de unidades unifamiliares, caracterizada pela sua formação em lotes de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), para uma densidade mais intensa, com edificações padrão popular;

IV - Zona Residencial ZR4: destinada a caracterizar os Condomínios Residenciais Horizontais Fechados – Conjuntos Habitacionais Multifamiliares Horizontais.

V – Zona Residencial ZR5: destinada a Condomínios Residenciais Verticais – Conjuntos Habitacionais Multifamiliares Verticais.

Art. 9º A Zona Comercial é caracterizada pelo uso predominante para a atividade comercial e se subdivide em:

I - Zona Comercial ZC1: caracterizada por possuir grande número de comércios complementares e integradas ao uso residencial;

II - Zona Comercial ZC2: caracterizada por possuir atividade intensidade

III – Zona Comercial ZC3: situa-se ao longo da BR-040 e se destina a abrigar, preferencialmente, as atividades comerciais e de serviços ligados à rodovia e ao transporte.

IV – Zona Comercial ZC4: destinada a comércios atacadistas com grande volume de tráfego de cargas e pessoas.

Art. 10 - A Zona Industrial é caracterizada pelo uso predominante para a atividade industrial e se subdivide em:

I – Zona Industrial ZI1: situa-se na extremidade oeste da cidade, às margens da BR-040 e se destina a abrigar, preferencialmente, as indústrias de Médio Porte, bem como, aquelas de pequeno porte cuja atividade possa causar danos a população envolvente, no que diz respeito a poluição sonora, do ar e do meio ambiente.

II – Zona Industrial ZI2: : também situa-se na extremidade oeste da cidade, às margens da BR-040 e se destina a abrigar, preferencialmente, as indústrias de médio e grande portes, cujas atividades possam ser incompatíveis com outras atividades e usos, no que diz respeito à geração de poluição sonora, de resíduos e volume de tráfego de cargas, além de riscos de periculosidade.

Art. 11 - A Zona de Serviços é caracterizada pelo uso predominante para a atividade de serviços, tendo objetivo principal de facilitar a criação de novos negócios.

Art. 12 - A Zona de Expansão Urbana ZEU**: situa-se nos intertícios periféricos da área já urbanizada e se destina a novos loteamentos, devendo abrigar, preferencialmente, as habitações

Art. 13 - As Áreas Especiais são objeto de preservação de caráter permanente ou temporário e se subdivide em:

I - Áreas de Preservação Ambiental (APA): destinam-se à preservação de nascentes, além de proteção ambiental e devem ser isentas de qualquer atividade para preservar a vegetação existente e, se necessário, serem restauradas.
II – Outras Áreas Especiais a serem definidas de acordo com a necessidade da Comunidade.

Art. 14 - A Zona Rural é todo o espaço do Município entre o Perímetro Urbano da Sede e os limites do Município com exceção dos Núcleos urbanos e Povoados de: Cana Brava, Luizlândia do Oeste, Olhos D'Água do Oeste, Veredas, Vila São Sebastião, Olaria, Parque das Andorinhas, Caatinga, Santa Luzia da Serra, Vila Espírito Santo, Tauá, Vereda da Malhada, Ruralminas I, Ruralminas II e Malhada Bonita.

Art. 15 – Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de João Pinheiro, 16 de fevereiro de 2007

Jamir Moreira de Andrade
Prefeito Municipal

	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4
	I - Instituições de Crédito, Seguro, Capitalização, Comércio e Administração de Valores Mobiliários				
1	Agência Bancária	X	X	X	X
2	Instituições de Seguro e Resseguro		X	X	X
3	Bolsa de Valores		X	X	X
	II - Comércio e Administração de Imóveis				
1	Compra, venda e corretagem de imóveis		X	X	
2	Administração, incorporação, e loteamento de imóveis		X	X	X
	III - Serviços de Alojamento e Alimentação				
1	Hotéis e motéis			X	X
2	Pessoas e pensionatos		X	X	X
3	Restaurantes		X	X	X
4	Bares, sorveterias, cafés e lanchonete - refeições rápidas, salgados, lanches, bebidas, sorvetes, balas, doces, sucos e frutas		X	X	X
	IV - Serviços de Reparação e Conservação				
1	Oficinas de reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos ou não de uso doméstico ou pessoal		X	X	X
2	Oficinas de reparação e manutenção de veículos - borracheiro com fornecimento de peças, retificação de motores, soldagem - exclusive lanternagem e pintura			X	X
3	Oficina de lanternagem e pintura de veículos				X
4	Oficina de reparação de outros veículos - tratores e máquinas de terraplanagem e embarcações				X
5	Reparação e conservação de artigos de madeira e de mobiliário (móveis, estofados, colchões, persianas, lustração, laqueação, empalhação e similares		X	X	X
6	Oficinas, reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos elétricos ou não, eletrônicos e de comunicação de uso industrial, comercial e agrícola			X	X
7	Reparação de artigos de couro e produtos similares - selas, malas, correias etc		X	X	
8	Reparação de instalação elétrica, hidráulica e de gás - eletricista, bombeiro, gasista, encanadores	X	X	X	
9	Reparação de artigos diversos (jóias, relógios, instrumento de medida e precisão, brinquedos, ótica e fotografia		X	X	
	V - Serviços Pessoais				
1	Salões de beleza, cabelereiros, barbearias, tratamento de pele, manicures, pedicures, massagista	X	X		
2	Saunas, duchas, massagens e termas		X	X	
3	Confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário (Alfaiate, modista, bordadeira, cerzideira, costureira)	X	X	X	
4	Reparação de calçados (sapateiro) e outros objetos de couro	X	X	X	
5	Estúdios e serviços de fotografia		X	X	
6	Agência funerária		X	X	
7	Locação de roupas e outros artigos de vestuário		X	X	
8	Salões de engraxates		X	X	

	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4
	VI - Serviços Domiciliares				
1	Lavanderias , tinturarias	X	X	X	
2	Limpeza e conservação de casa, escritórios, lojas e edifícios, inclusive raspagem, calafetação de assoalhos, aplicação de sinteco, desinfecção, higiene e expurgo, pintura de edificações		X	X	X
3	Locação de móveis, louças, talheres e semelhantes, serviço de buffet sem aluguel do local		X	X	X
4	Casas de recepção e serviço de buffet com aluguel do local para festas			X	
5	Chaveiro, fechadura e ignição	X	X	X	
6	Administração de condomínios	X	X	X	X
7	Vigilância e guarda	X	X	X	X
8	Jardinagem, floricultura, paisagismo,viveiros e mudas	X	X	X	
9	Agências de empregados domésticos		X	X	
10	Outros serviços domiciliares - instalação de antenas, aparelhos eletrodomésticos, etc		X	X	X
	VII - Serviços de Diversão, Rádio-Difusão e Televisão				
1	Cinemas, cineteatros, teatros		X	X	X
2	Casas noturnas, boates, discotecas			X	X
3	Brinquedos mecânicos e eletrônicos, casa de jogos, bilhares, jogos de mesa, boliches, ringue de patinação e semelhantes		X	X	
4	Parque de diversão e circo				X
5	Alugueis de bicicletas, lanchas, barcos e outros veículos para diversão				
6	Locação de filmes	X	X	X	
7	Rádio-difusão, televisão, estação de rádio-difusão e televisão, serviço de música funcional				
	VIII - Serviços Técnicos Profissionais				
1	Profissionais Autônomo	X	X	X	X
2	Laboratório de análise clínica, radiologia, prótese e ótica		X	X	X
3	Consultório veterinário		X	X	X
4	Despachante - procurador, cobrança e cadastro		X	X	X
5	Empresa e firmas de prestação de serviços profissionais e técnicos	X	X	X	X
6	Estúdio de pintura, desenho, escultura e serviço de decoração		X	X	X
7	Investigação particular		X	X	X
8	Gráficos (fotocópias, encadernação plastificações)		X	X	X
9	Editoriais (impressão, confecção de cartazes e material de propaganda)		X	X	X
	IX - Serviços Auxiliares de Atividades Agropecuárias				
1	Combate a praga (extinção de formigueiros, pulverização, dedetização, inclusive por aviões)				X
2	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas		X		X
3	Reflorestamento		X		X
4	Serviço de Assistência Técnica Rural		X	X	X

	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4
	X - Serviços Auxiliares do Transporte				
1	Auto-escola		X	X	X
2	Estacionamento	X	X	X	X
3	Guarda Móveis		X	X	
4	Aluguel e Arrendamento de Veículos		X	X	
5	Agências de Viagem e Turismo		X	X	X
	XI - Serviços Auxiliares da Indústria e Comércio				
1	Arrendamento Mercantil		X	X	
2	Representação Comercial		X	X	
3	Bolsa de Mercadorias		X	X	X
4	Escritório de Empresas		X	X	X
5	Agência Lotérica	X	X	X	X
6	Locação de Mão-de-Obra		X	X	

	INSTITUCIONAL	IT 1	IT 2	IT 3	IT 4	IT 5
	I - Serviços Comunitários e Sociais					
	I.1 - Assistência Social					
1	Associações beneficentes	X	X	X		
2	Asilos			X		
3	Orfanatos e Instituições para menores			X		
4	Creches e escolas maternais	X	X	X		
5	Albergues			X		
6	Entidade de assistência e promoção social		X	X		
	I.2 - Órgãos de Previdência					
1	Órgão de Previdência Estatal			X		
2	Órgãos de Previdência Privada (caixas de pecúlios e aposentadoria, montepios, casa de socorro)			X		
	I.3 - Entidades de Classe e Sindicais					
1	Confederações, federações de classe			X		
2	Sindicatos			X	X	
3	Associações de classe			X	X	
4	Conselhos e demais órgãos de assistência e fiscalização vinculados a entidade de classe			X	X	
	I.4 - Instituições Científicas, Culturais, Tecnológicas e Filosóficas					
1	Centros de pesquisa	X	X	X		
2	Centro de documentação, bibliotecas e museus	X	X	X		
3	Jardim Botânico, Aquários e Parques		X	X		
4	Estabelecimentos de Cultura Artística (teatros, cinemas, auditórios, feiras e pavilhão de exposições)		X	X		
5	Mostra Artesanais e Folclóricas		X	X		
6	Associações Científicas, Culturais, Tecnológicas e Filosóficas		X	X		
	I.5 - Entidades Desportivas e Recreativas					
1	Confederações, Federações, Ligas, Associações Desportivas e Recreativas		X	X		
2	Playgrounds e praças	X	X	X		
3	Estádio					X
4	Hipódromo					X
5	Autódromo					X
6	Área de "Camping"					X
7	Clube esportivo, recreativo, piscinas, praça de esporte e quadra do esporte		X	X		
8	Academia de Ginástica, judô, lutas marciais		X	X		
9	Parque de diversões					X
	I.6 - Instituições Religiosas					
1	Órgão Administrativo de Instituições Religiosas	X	X	X		
2	Seminários Religiosos e Congregações Religiosa (Conventos)		X	X		
3	Templos (qualquer culto)	X	X	X		
4	Associações Religiosas	X	X	X		
	I.7 - Organizações Cívicas e Políticas					
1	Sede de Partidos Políticos	X	X	X		
2	Diretórios e Comitês Políticos			X		

	INSTITUCIONAL	IT 1	IT 2	IT 3	IT 4	IT 5
	I.8 - Defesa de Interesse Coletivo					
1	Associações de Bairros e Centros Comunitários	X	X	X		
2	Sede de Movimentos Sociais		X	X		
3	Diretórios Estudantis			X		
	II - Serviço de Saúde					
1	Vacinação, posto de saúde e ambulatório	X	X	X		
2	Pronto - Socorro	X	X	X		
3	Hospital (especializado, geral, doenças infectocontagiosas)			X		
4	Clínica especializada, clínica de vacinação, odontologia, policlínica e de fisioterapia		X	X		
5	Clínicas de Recuperação e Manicômios					
6	Serviço de ambulância	X	X	X	X	
7	Serviço de enfermagem	X	X	X		
8	Banco de sangue	X	X	X		
	III - Serviço de Educação					
1	Jardim de infância e maternal	X	X	X		
2	Pré-primário, escolas do 1º e 2º grau, inclusive Escola Especial	X	X	X		
3	Escola técnica		X	X		
4	Cursos supletivos		X	X		
5	Escola superior isolada	X	X	X		
6	"CAMPUS" Universitário			X		
7	Curso pré-vestibular e cursinhos		X	X		
8	Escolas militares					X
9	Institutos para cegos, surdos-mudos	X	X	X		
10	Escolas de excepcionais	X	X	X		
11	Centro de formação profissional		X	X		
12	Escola de idioma		X	X		
13	Escola de dança		X	X		
14	Escola de datilografia e taquigrafia		X	X		
	VI - Serviços Públicos					
1	Repartições públicas municipais, estaduais e federais			X		
2	Empresa de energia elétrica				X	
3	Empresa de água e esgoto				X	
4	Empresa de comunicação, correio e telégrafo, inclusive agências		X	X		
5	Posto telefônico		X	X		
6	Quartéis e instalações militares				X	
7	Presídios				X	
8	Corpo de bombeiro			X	X	
9	Delegacias e postos policiais e de identificação	X	X	X		
10	Poder Legislativo			X		
11	Poder Judiciário (Fóruns, Tribunais)			X		
12	Cartórios (Paz, Registro Civil, Registro de Imóveis, etc)			X		
13	Representação de Organismos Internacionais			X		
14	Representações Diplomaticas			X		
	V - Outros Serviços					
1	Centro de convenção			X		X
2	Cemitério				X	
3	Usina de Lixo				X	
4	Aterro Sanitário				X	
5	Terminais Rodoviários			X	X	
6	Matadouro				X	
7	Terminais Aéreos			X		
8	Terminais de carga			X	X	
9	Zoonose				X	

	INDUSTRIAL	ID 1	ID2	ID3	ID 4
	I - Transformação de Produtos Não Metálicos				
1	Britamento de pedras				X
2	Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore ardósia, granito e outras pedras		X	X	
3	Transformação de cal virgem, hidratada ou extinta			X	
4	Telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido			X	
5	Materiais para construção, azulejos, louças, vasilhames e outros artefatos em cerâmica			X	
6	Concreto e argamassa			X	
7	Artefatos, pré-moldados e estruturas de cimento		X	X	
8	Peças e ornatos de gesso e estuque		X	X	
9	Montagem com vidros e espelhos	X	X	X	
10	Vasilhames e artefatos de vidro e cristal		X	X	
11	Decoração, lapidação, gravação, bisotagem, vitrificação e outros trabalhos em cristais		X	X	
	II - Metalúrgica				
1	Fundidos de ferro e aço			X	
2	Forjados de aço			X	
3	Metalurgia de alumínio, chumbo, estanho, zinco e outros metais não ferrosos			X	
4	Formas, moldes e peças fundidas de metais e de ligas não ferrosos			X	
5	Fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos (exclusive fios, cabos e condutores elétricos)			X	
6	Metalurgia de metais preciosos			X	
7	Estruturas Metálicas			X	
8	Artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos			X	
9	Esponjas e palhas de aço e quinquilharias			X	
10	Latas e folhas de flandres			X	
11	Estamparia, funilaria e embalagens metálicas			X	
12	Ferragens, cadeados, fechaduras, dobradiças, ferrolhos, guarnições e congêneres			X	
13	Esquadrias metálicas			X	
14	Tanques, reservatórios similares e outros produtos de serralheria			X	
15	Artefatos de cutelaria, armas, ferramentas manuais para uso pessoal e doméstico			X	
16	Têmpera, comentação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnica			X	
17	Fogões, fogareiros e aquecedores não elétricos e de uso doméstico			X	
	III - Mecânica				
1	Caldeiras geradoras de vapor e de obras de caldeiraria			X	X
2	Turbinas a vapor e rodas e turbinas hidráulicas			X	
3	Motores estacionários e combustão interna		X	X	
4	Máquinas, aparelhos e equipamentos industriais pra instalações hidráulicas, aerotécnicas, térmicas, de ventilação e retificação, equipados ou não com motores elétricos, inclusive acessórios			X	
5	Máquinas e ferramentas, máquinas operadoras, aparelhos e instalação para indústrias diversas, equipadas ou não com motores elétricos, inclusive acessórios			X	
6	Máquina, aparelhos e materiais para a agricultura, avicultura, suinocultura, apicultura, criação de outros pequenos animais, obtenção de produtos de origem animal, para beneficiamento ou preparação de produtos agrícolas, inclusive peças e acessórios			X	

	INDUSTRIAL	ID 1	ID2	ID3	ID 4
7	Máquinas, aparelhos e equipamentos de transporte e elevação de carga para fins industriais e transporte de pessoas			X	
8	Máquinas, aparelhos e equipamentos para exercício de artes e ofícios, inclusive peças e acessórios			X	
9	Cronômetros e relógios, elétricos ou não, inclusive peças e acessórios		X		
10	Recondicionamento e manutenção de máquinas, aparelhos, e equipamentos industriais mecânicos, agrícolas, e de máquina de terraplanagem e pavimentação		X	X	
	IV - Material Elétrico e Comunicação				
1	Aparelhos de proteção de linhas e de rede de distribuição		X	X	
2	Aparelhos elétricos de medida de controle, microtransformadores e conversores, portáteis ou não		X	X	
3	Motores e micromotores elétricos		X	X	
4	Material par instalações elétricas e equipamentos de iluminação, inclusive peças e acessórios		X	X	
5	Material elétrico para veículos, inclusive peças e acessórios		X	X	
6	Aparelhos e utensílios elétricos par uso doméstico e pessoal		X	X	
7	Aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais		X	X	
8	Aparelhos e equipamentos para fins eletroquímicos e para usos técnicos inclusive peças e acessórios		X	X	
9	Material eletrônico básico		X	X	
10	Máquinas, aparelhos e equipamentos eletrônicos, inclusive peças e acessorios		X	X	
11	Aparelhos de comunicação - telefonia, telegrafia, sinalização, transmissão e recepção de rádio e televisão - inclusive peças e acessórios		X	X	
	V - Material de Transporte				
1	Construção e reparação de embarcações			X	
2	Peças e acessórios para montagem de motores para veículos automotores			X	
4	Cabines e carrocerias para veículos automotores			X	
5	Bicicletas, triciculos e motocicios motorizados ou não, inclusive peças e acessórios			X	
6	Montagem e reparação de aeronaves, inclusive fabricação de peças e acessórios			X	
7	Veículos de tração animal			X	
8	Carrinhos pra bebês, carros e carrinhos de mão para transporte de carga, carrinhos para supermercado, térmicos pra transporte de sorvete e outros			X	
	VI - Madeira				
1	Desdobramento de madera bruta, serrarias, produção de lâminas, produtos de madeira resserrada, produção de lã de madeira, preservação e imunização de madeira			X	X
2	Estruturas de madeira e artigos de carpintaria			X	
3	Esquadrias e peças de madeira para instalações industriais e comerciais			X	
4	Chapas e placas de madeira aglomeradas ou prensada e madeira comprensada revestidas ou não com material plástico			X	
5	Artefato e toanoaria de madeira arqueada			X	
6	Cabos para ferramentas, equipamentos de limpeza e outros			X	
7	Molduras, imagens, figuras, objetos de adorno, artigos de uso pessoal e outros artefatos para fins comerciais			X	
8	Artefatos de madeira para uso domestico			X	
9	Artefatos de cortiça			X	
10	Artefato de bambu, vime, junco ou palha trançada			X	

	INDUSTRIAL	ID 1	ID2	ID3	ID 4
	VII - Mobiliário				
1	Móveis de madeira, vime,junco e similares ou com predominância nestes materiais, para residência		X	X	
2	Caixas e gabinetes de madeira ou plástico, para rádios, televisões, etc		X	X	
3	Móveis de metal, ou com predominância de metal		X	X	
4	Esqueletos, ou peças de madeira para móveis		X	X	
5	Peças e armações metálicas para móveis		X	X	
6	Artigos de colchoaria		X	X	
7	Móveis revestidos ou moldados de material plástico		X	X	
8	estofados		X	X	
9	Móveis de aço			X	
10	Persianas ou vedações semelhantes			X	
11	Almofadas, acolchoados, edredons e semelhantes		X	X	
	VIII - Papel - Papelão				
1	Celulose e pasta mecânica			X	
2	Papel, papelão, cartolina e cartão			X	
3	Artefatos de papel impressos ou não, inclusive embalagens, simples ou plastificadas			X	
4	Artefatos de papelão, cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados			X	
5	Artefatos diversos de fibras prensadas ou isolantes, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos			X	
	IX - Borracha				
1	Beneficiamento de borracha natural ou sintética			X	
2	Artefatos de espuma de borrachas			X	
3	Artefatos de borracha para uso médico - cirúrgico, pessoal e doméstico			X	
4	Botas, galochas totalmente de borracha			X	
	X - Couros, Peles e Produtos Similares				
1	Secagem, salga, curtimento e outras preparações de couros e pele, inclusive sub-produtos				X
2	Artefatos de selaria e correaria			X	
3	Malas, valises, e outros artefatos para viagem			X	
4	Artefatos de couros e peles par uso pessoal			X	
	XI - Química				
1	Elementos químicos e fabricação de produtos químicos inorgânicos				X
2	Elementos químicos e fabricação de produtos químicos orgânico				X
3	Álcool para fins de combustível				X
4	Asfalto e outros subprodutos de petróleo				X
5	Artigos pirotécnicos				X
6	Óleos essenciais, gorduras e ceras de origem vegetal e outros produtos da destilação da madeira			X	
7	Tortas e sementes oleaginosas			X	
8	Óleos gorduras, sebo industrial de origem animal			X	
9	Concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos			X	
10	Preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas				X
11	Adubos, fertilizantes e corretivos do solo				X

	INDUSTRIAL	ID 1	ID2	ID3	ID 4
12	Produtos químicos diversos - cargas de extintores de incêndio, solução para baterias e desincrustantes para caldeiras				X
	XII - Produtos Farmacêuticos e Veterinários				
1	Produtos farmacêuticos alopatas		X	X	
2	Produtos farmacêuticos homeopatas		X	X	
3	Produtos veterinários		X	X	
	XIII - Perfumaria, Sabões e Velas				
1	Produtos de perfumaria		X	X	
2	Sabões			X	
3	Detergentes e desinfetantes para uso doméstico e industrial			X	
4	Velas e outros produtos		X	X	
5	Glicerina e seus derivados			X	
	XIV - Material Plástico				
1	Laminados plásticos planos e tubulares			X	
2	Artefatos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não			X	
3	Peças e acessórios de material plástico para embarcações			X	
4	Beneficiamento de material plástico			X	
	XV - Têxtil				
1	Beneficiamento de fibras têxteis vegetais, artificiais e sintéticas, de origem animal, fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis			X	
2	Fiação e tecelagem		X	X	
3	Malharia e fabricação de artefatos de malha, associados a tecelagem, inclusive tricotagem		X	X	
4	Artefatos de passamanaria, fitas, rendas e bordados		X	X	
5	Tecidos especiais, feltros, tecidos de crivo, tecidos felpudos, impermeáveis e de acabamento especial			X	
6	Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagem			X	
7	Cordas, mantas e tapetes de sisal, piaçava e outras fibras		X	X	
8	Artefatos de tecidos para uso doméstico		X	X	
	XVI - Vestuário e Calçado				
1	Roupas e agasalhos - inclusive para uso profissional e uniformes		X	X	
2	Chapéus de qualquer material		X	X	
3	Calçados, chinelos, alpargatas e tamancos		X	X	
4	Acessórios de uso pessoal		X	X	
5	Artefatos de tecidos para uso doméstico		X	X	
6	Acessórios pra segurança industrial e pessoal		X	X	
7	Tingimento, estamparia, lavanderia e outros acabamentos em roupas, peças de vestuário e artefatos diversos de tecidos			X	
	XVII - Produtos Alimentares				
1	Beneficiamento de produtos alimentares diversos, de origem vegetal, inclusive de café, arroz, mate e chá-da-índia			X	
2	Farinha de trigo e outros derivados do trigo			X	
3	Café torrado e moído			X	

	INDUSTRIAL	ID 1	ID2	ID3	ID 4
4	Café e mate solúvel			X	
5	Produtos de milho			X	
6	Produtos de mandioca			X	
7	Farinha diversas e seu derivados			X	
8	Refeições conservadas - inclusive alimentos preparados e congelados		X	X	
9	Conservas de frutas, legumes e outros vegetais		X	X	
10	Especiarias e condimentos			X	
11	Doces caseiros		X	X	
12	Abate de animais em matadouro, frigorífico e charqueadas, preparação de conservas de carne e subprodutos, produção de banha de porco e outras gorduras comestíveis de origem animal				X
13	Preparação de pescado e fabricação de conservas de peixe, crustáceos e moluscos				X
14	Pasteurização de leite e fabricação de laticínios - inclusive postos de recepção do leite resfriado "IN NATURA"			X	
15	Fabricação, refinação e moagem do açúcar - inclusive fabricação de rapadura e melado			X	
16	Balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons, chocolates e gomas de mascar		X	X	
17	Produtos de padaria, confeitaria, doçaria e similares - acondicionamento em embalagem de apresentação e que se prestem para consumo fora do dia de sua fabricação	X	X	X	
18	Massa alimentícias, inclusive artigos de pastelaria e salgados		X	X	
19	Biscoitos e bolachas		X	X	
20	Fabricação e preparação de óleo e gorduras vegetais e de origem animal destinados à alimentação, inclusive margarinas			X	
21	Sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive coberturas		X	X	
22	Refino e moagem do sal de cozinha		X	X	
23	Fabricação de vinagre		X	X	
24	Fermentos, leveduras e coalhos		X	X	
25	Fabricação de gelo		X	X	
26	Rações balanceadas e de alimentos preparados para animais			X	
	XVIII - Bebidas				
1	Vinhos, aguardentes e bebidas alcóolicas diversas		X	X	
2	Cerveja, chopes e maltes		X	X	
3	Refrigerantes		X	X	
4	Engarrafamento e gaseificação de água minerais		X	X	
5	Sucos, refrescos e de xaropes para refrescos e outras bebidas ou alcóolicas		X	X	
	XIX - Fumo				
1	Preparação e beneficiamento do fumo		X	X	
2	Fumo em rolo ou em corda e rape		X	X	
3	Cigarros, charutos e cigarrilhos		X	X	
	XX - Editorial e Gráfica				
1	Ediçao e impressão de jornais, periódicos, livros e manuais		X	X	
2	Impressão de material escolar, material para uso industrial e comercial, para propaganda e outros fins, inclusive litografados		X	X	
3	Matrizes para impressão		X	X	
4	Pautação, encadernação, douração, plastificação, corte, vinco e execução de outros serviços gráficos		x	x	

	INDUSTRIAL	ID 1	ID2	ID3	ID 4
	XXI - Diversos				
1	Instrumentos, utensílios e aparelhos de medida não elétricos para usos técnicos e profissionais		X	X	
2	Aparelhos ortopédicos e membros artificiais, inclusive cadeiras de rodas		X	X	
3	Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas		X	X	
4	Instrumentos musicais		X	X	
5	Escovas, brochas e pincéis, vassouras, espanadores e semelhantes		X	X	
6	Brinquédos e jogos infantis		X	X	
7	Artefatos de caça e pesca, esporte e jogos recreativos		X	X	
8	Aviamentos para costura		X	X	
9	Perucas e artefatos de pêlos, plumas e chifres		X	X	
10	Material de escritório, escolar e artigos para fins industriais e comercias		X	X	
11	Painéis de letreiros luminosos em acrílico e placas pintadas de outros materiais		X	X	
12	Artigo de joalheria e ourivesaria		X	X	
13	Artigos de bijuterias		X	X	
14	Artefatos diversos - flores, folhas e frutas artificiais, adornos, trabalhos em marfim, ossos, nácar e vegetais, adornos diversos, cigarreiras, piteiras, manequins.troféus e outros		X	X	

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE JOÃO PINHEIRO

LEI DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

	COMERCIAL	Pode tudo C1	Centro Comercial C2	Bairros Entorno C3	Residencial C4	Residencial Nobre C5	Características Especiais C6
1	Ferragens, produtos metalúrgicos e afins	X	X				
2	Materiais para construção em geral (areia, cimento, pedra, lajotas, madeiras, etc)	X					
3	Materiais e artigos para eletricista	X	X	X			
4	Mármore, granito, ardósia outras pedras decorativas	X	X	X			
5	Vidros, espelhos e artefatos afins	X	X	X			
6	Máquinas, equipamentos e aparelhos elétricos e eletrônicos	X	X	X			
7	Aparelhos eletrodomésticos, móveis e máquinas e aparelhos elétricos ou não de uso doméstico e pessoal	X	X	X			
8	Revendedor de veículos - automóveis, caminhões, motocicletas, triciculos, e outros veículos, inclusive peças e acessórios	X	X	X			
9	Peças e acessórios para veículos	X	X	X			
10	Móveis, artigos de colchoaria, tapetes, cortinas, persianas, e outros produtos para a decoração e forração	X	X	X			
11	Abrigos, coberturas e toldos	X	X	X			
12	Livraria, papelaria, revistaria, artigos de escritório, jornais, artigos de pintura artística e artigos decorativos	X	X	X	X	X	
13	Drogaria, farmácia, perfumaria e artigos de toucador	X	X	X	X	X	
14	Posto de abastecimento de combustíveis e lavação	X	X	X			
15	Posto de entrega ou depósito de gás liquefeito	X					
16	Artigos de vestuário, tecidos, cama, mesa e banho	X	X	X	X		
17	Materiais de segurança - vestuário e calçado de segurança em geral, extintores de incêndio e outros materiais de segurança	X	X	X			
18	Calçados - calçados em geral, bolsas, carteiras, cintos, e artigos e acessórios de couro para vestuário	X	X	X	X		
19	Artigos de armarinho, bijuterias, aviamentos, lãs, artigos de passamanaria, filos, rendas e bordados	X	X	X	X		
20	Carnes, peixes, frios e aves	X	X	X	X		
21	Mercearias, armazéns e quitandas	X	X	X	X		
22	Supermercados e hipermercados	X	X	X	X		
23	Laticínios e frios, produtos enlatados, produtos frios empacotados em geral	X	X	X	X		
24	Padaria, confeitaria e bombonieres	X	X	X	X	X	
25	Bebidas em geral	X	X	X	X		
26	Frutas e produtos hortifrutigranjeiros	X	X	X	X	X	
27	Tabacarias e charutarias	X	X	X	X		
28	Joalherias, relojoarias, óticas, fotóticas	X	X	X	X		
29	Instrumento musicais e materiais diversos de música	X	X	X	X		
30	Discos, fitas, aparelhos de som e artigos diversos de som	X	X	X	X		
31	Cine foto, material fotográfico, cinematográfico de som e de observação ótica	X	X	X	X		
32	Artigos cirúrgicos, médicos e odontológicos	X	X	X	X		
33	Artigos e produtos veterinários	X	X	X			
34	Antiguidades em geral	X	X	X	X		
35	Brinquedos em geral	X	X	X	X		
36	Caça, pesca, artigos de camping, armas e munições	X	X	X	X		
37	Artigos desportivos e recreativos	X	X	X	X		
38	Suvenires e presentes	X	X	X	X		
39	Artigos de couro e artefatos	X	X	X	X		
40	Floricultura	X	X	X	X	X	
41	Artigos usados e vestuário em geral	X	X	X	X		
42	Artigos de plástico e borracha	X	X	X			
43	Embalagens em geral	X	X	X	X		
44	Artigos funerários	X	X	X	X		
45	Produtos agropecuários, alimentos pra animais, forragens e sementes	X	X				
46	Magazines, lojas de departamentos	X	X	X	X		
47	Artigos de louça, porcelana, cristais, faqueiros e afins	X	X	X	X		
48	Mercado	X	X	X	X		
49	Shopping Center	X	X	X			

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE JOÃO PINHEIRO

LEI DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

	COMERCIAL	Pode tudo C1	Centro Comercial C2	Bairros Entorno C3	Residencial C4	Residencial Nobre C5	Características Especiais C6
50	Artigos religiosos	X	X	X	X		
51	Galerias de arte e objetos artisticos	X	X	X	X		
52	Manufatura e artesanato em geral	X					
53	Fogos de artifício	X					
54	Explosivos	X					
55	Produtos e resíduos de origem animal	X					
56	Produtos e resíduos de origem vegetal	X					
57	Máquinas, aparelhos e equipamentos para a indústria em geral.indústria de construção civil, têxtil, instalações hidráulicas, térmicas para a agricultura em geral	X	X				
58	Papel, impressos e artigos de escritório, papelão, cartolina e cortiças, embalagem em geral	X	X	X	X		
59	Lubrificantes, querosene, graxas, gases, engarrafados, combustível de origem vegetal e óleos combustíveis	X					
60	Leite e derivados	X	X	X	X	X	
61	Cereais, farinha, massas alimentícias, café e açúcar (atacado)	X	X	X			
62	Pedras preciosas e semelhantes, metais preciosos, folheados de metais preciosos e manufaturados destes materiais	X	X	X	X		
63	Depósito de firmas industriais	X					
64	Artigos usados e sucatas	X					
65	Depósito de mercadorias e armazéns de estocagem	X					
66	Adubos, Fertilizantes e Defensivos agrícolas	X					
67	Loja de Conveniência	X	X	X	X	X	
68	Hipermercado						X
69							
70							

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE JOÃO PINHEIRO

LEI DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS NAS ZONAS

CATEGORIAS DE USO		ZR 1	ZR 2	ZR 3	ZR 4	ZR 5	ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4	ZI 1	ZI 2	ZS 1	Observações
RESIDENCIAL	R1	X												Residencial Unifamiliar Média Densidade Lote Padrão
	R2		X					X	X		X	X	X	Residencial Unifamiliar Média-Alta Densidade
	R3		X	X				X	X		X	X	X	Resid Unifamiliar Alta Densidade Padrão Popular
	R4			X	X				X		X	X	X	Condomínio Residencial Horizontal Fechado
	R5				X	X						X	X	Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar
COMERCIAL	C1						X	X	X					Comércio Intenso
	C2						X	X	X					Comércio Principal
	C3						X	X	X					Comércio Secundários
	C4						X	X	X					Comércio compatível com Residências
	C5	X	X	X	X	X	X	X	X					Comércio Local Complementar
	C6									X				Comércio Atacadista - Grande Volumer Trânsito
SERVIÇOS	S1	X	X	X	X	X	X	X	X				X	Serviço Complementar Local
	S2		X	X	X	X	X	X	X				X	Serviços de Bairro
	S3				X	X	X	X	X				X	Serviços Amplos
	S4				X	X	X	X	X				X	Serviços que geram incompatibilidade ambiente resid
INSTITUCIONAL	IT 1	X	X	X	X	X	X	X	X				X	Ideal para gerar movimento 24 horas - complementar
	IT 2		X	X	X	X		X	X				X	Compatível com Vida Local
	IT 3					X		X	X				X	Compatível com Vida Bairro Residencial
	IT 4					X		X	X				X	Institucionais Diversos
	IT 5							X	X				X	Necessita de Grandes Áreas
INDUSTRIAL	ID 1			X	X	X	X	X	X					Industria Complementar Vida Bairro
	ID 2				X	X		X	X					Indústria Compatível Vida Bairro
	ID 3								X		X			Resíduos, Poluição Sonora, Volume Tráfego
	ID 4											X		Indústrias que geram maiores Interferências

ZONA RU

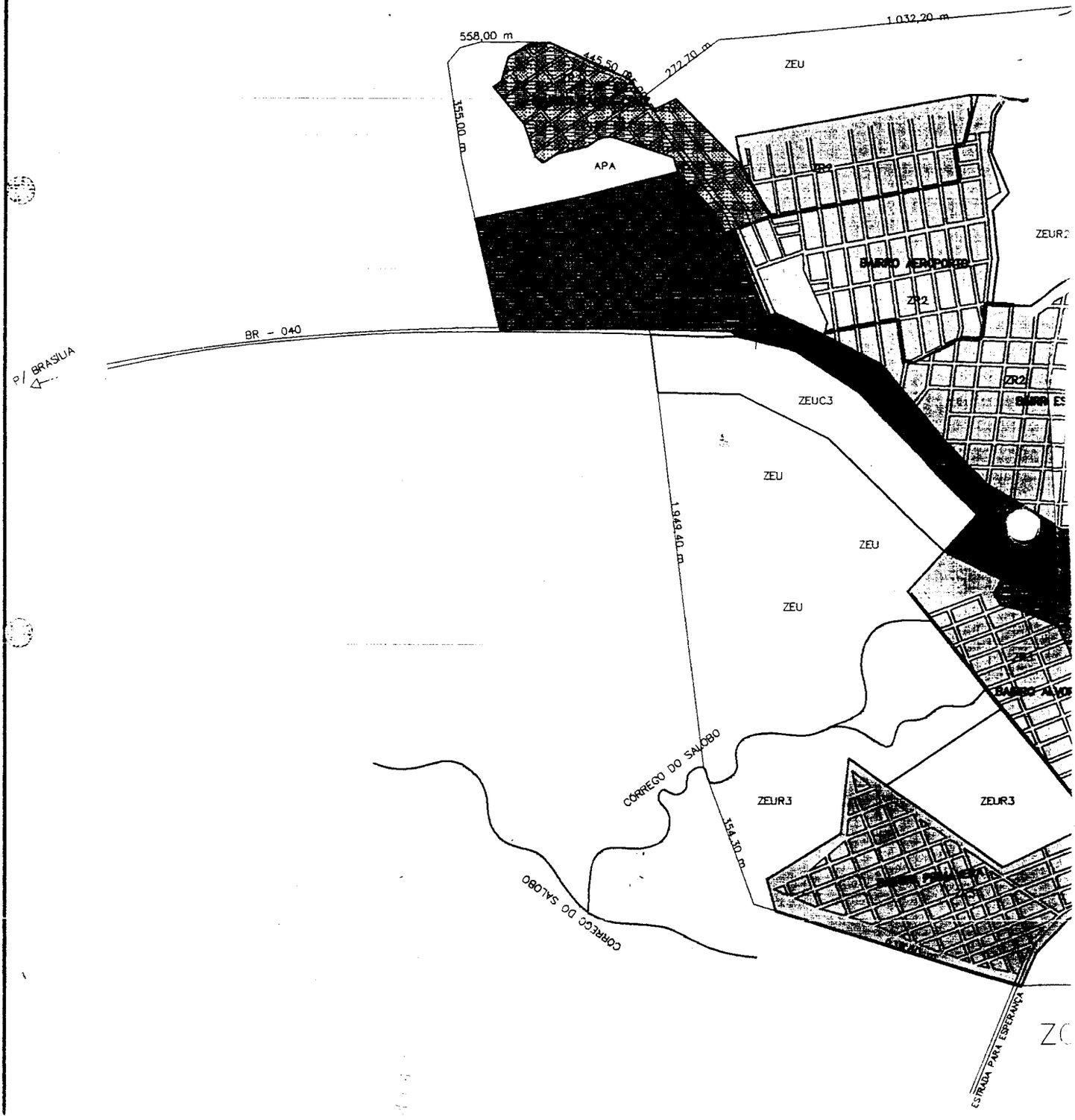
ZONA RURAL
558,00 m
445,30 m
222,70 m
1.032,20 m
ZEU
ZRE-2
BAIRRO SANTA CRUZ
APA
ZR-2
155,00 m
607,50 m
ZI
ZR-3
BAIRRO AEROPORTO
ZI
BR - 040
545,00 m
P/ BRASÍLIA
ZR-1
ZEC
1.949,40 m
REF
ZR-3
CORREGO DO SALOBO
354,30 m
REF
BAIRRO PRIMAVERA
938,60 m
CORREGO DO SALOBO
ESTRADA PARA ESPERANÇA

LEGENDA

LIMITE DO PERIMETRO URBANO ——— ———

LIMITE DE ZONAS ——— ———

ZONA RUR


558,00 m
1.032,20 m
222,70 m
155,00 m
ZEU
APA
ZR2
ZEUR2
BAIRRO AEROPORTO
ZR2
BR - 040
P/ BRASILIA
ZEUC3
ZEU
1.949,40 m
ZEU
ZEU
CORREGO DO SALOBO
ZEUR3
ZEUR3
154,30 m
CORREGO DO SALOBO
ESTRADA PARA ESPERANÇA

ZC

LEGENDA

LIMITE DO PERIMETRO URBANO	
LIMITE DE ZONAS	