

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006

LEI Nº 1686/2006  
DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

14.30  
25 10 06  
JCS

REVISAR PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE E  
ATENDE AO PREVISTO NO § 1º DO  
ART. 87 DA LEI ORGÂNICA DO  
MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE.

O POVO DO MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE, por seus representantes na Câmara aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DA POLÍTICA TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I  
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de João Monlevade e sua adequação à lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – incorporando suas diretrizes, instrumentos e políticas.

**Art. 2º** O Plano Diretor tem por finalidade propiciar o desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural, o uso socialmente equilibrado do território do município e assegurar o bem estar dos munícipes.

**Art. 3º** O Plano Diretor de João Monlevade é o principal instrumento de política urbana, orientando os agentes públicos e privados, abrangendo a totalidade do território do município.

**Art. 4º** As leis e instrumentos jurídicos que compõem o sistema de planejamento e desenvolvimento urbano e territorial previstos nesta lei constituem parte integrante do processo de planejamento territorial do município de João Monlevade.

**Art. 5º** As normas e instrumentos orçamentários do município devem guardar compatibilidade entre si e com o Plano Diretor, suas diretrizes e objetivos,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADÉ

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

20 OUT 2006

OUT 2006

observando-se as demandas da sociedade local e o planejamento financeiro municipal.

**Art. 6º** São partes integrantes do Plano Diretor de João Monlevade:

- I – zoneamento Territorial do Município – Anexo I;
- II – mapa de Macrozoneamento do Município – Anexo II;
- III – condições Gerais para Assentamentos Urbanos – Anexo III;
- IV – categorias de Uso do Solo Urbano em João Monlevade – Anexo IV;
- V – categoria de Uso por Tipo de Zona – Anexo V;
- VI – unidades e Regiões de Planejamento – Anexo VI;
- VII – síntese do Processo de Participação Popular – Anexo VII – (seis volumes);
- VIII – demais anexos e materiais de consulta – Anexo VIII.

**Art. 7º** O Plano Diretor será revisado em intervalos de cinco anos, período em que poderá ser ajustado mediante projeto de iniciativa do Poder Executivo, ou de dois terços dos membros da Câmara Municipal.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

**Art. 8º** O Plano Diretor contém como princípios fundamentais:

- I – o desenvolvimento econômico e social sustentáveis;
- II – a gestão democrática e participativa;
- III – a garantia do cumprimento a função social da propriedade;
- IV – a garantia do acesso ao meio ambiente e à cidade sustentáveis;
- V – a compatibilização do Plano Diretor com os Planos Plurianuais, Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária;
- VI – a garantia ao bem-estar social com a gestão compartilhada entre o setor público; setor privado, sociedade organizada e municípios limítrofes, como forma de promoção dá integração local e regional;



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

VII – justa distribuição de obrigações e de benefícios decorrentes de investimentos públicos no processo de urbanização.

**CAPÍTULO III  
DOS OBJETIVOS GERAIS E CONCEITOS**

**Art. 9º** Constituem objetivos do Plano Diretor:



I – melhorar a qualidade de vida da população de João Monlevade;

II – estabelecer o ordenamento para o desenvolvimento do município no plano social econômico e institucional, adequando o uso e ocupação do solo urbano à função social da propriedade, observando-se os objetivos definidos pela comunidade;

III – promover o acesso à moradia e à ocupação equilibrada dos espaços urbanos pelos contingentes populacionais, conciliando as atividades urbanas instaladas ao uso e ocupação do solo definido em lei;

IV – implementar políticas públicas voltadas à melhoria da qualidade de vida da população, incentivando a geração de emprego e renda, visando a implantação e manutenção de atividades que promovam o desenvolvimento econômico e social;

V – promover políticas públicas permanentes de planejamento e gestão urbana participativa, descentralizada e integrada;

VI – compatibilizar a política urbana municipal com as políticas públicas regionais e nacionais;

VII – proteger e recuperar o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, turístico e artístico no âmbito do município;

VIII – desenvolver políticas de defesa, recuperação e preservação do meio ambiente;

IX – executar obras e projetos de infra-estrutura voltados ao desenvolvimento econômico, drenagem pluvial, contenção de enchentes, saneamento ambiental, pavimentação e redimensionamento de vias públicas;

X – desenvolver políticas e ações de qualificação das áreas centrais, buscando alternativas para solução de interligação viária no município;

XI – destinar espaços públicos ao esporte, lazer e cultura;

XII – atendimento das necessidades básicas, educação, saúde, segurança e do desenvolvimento social da população, bem como o direito à livre expressão religiosa.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006



**TÍTULO II  
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO**

**CAPÍTULO I  
DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 10** O meio ambiente é integrado pelo ambiente natural e pelo ambiente construído, qualificado como bem público de uso comum do povo das atuais e das futuras gerações, sendo tutelado pelo Poder Público e pela sociedade.

**Art. 11** Define-se para efeito desta lei:

I – Unidade de Conservação – Parcela do território destinada a conservação e preservação dos recursos naturais, definida por norma específica que determina limites físicos, regime de administração e usos permitidos, em conformidade com a legislação federal e estadual incidentes;

II – Parque de Uso Múltiplo – Parcela do território inscrita ou contígua a centros urbanos e de fácil acesso da população, destinadas ao desenvolvimento de atividades de lazer, esporte e cultura, que sejam compatíveis com a preservação de encostas, de vegetação natural e de cursos d'água.

**Art. 12** São diretrizes para o meio ambiente:

I – proteção de mananciais, encostas, fundos de vale e demais áreas de revelada fragilidade ambiental;

II – promoção do uso racional dos recursos naturais;

III – recuperação de áreas degradadas e recomposição de vegetação nativa em unidades de conservação e reservas particulares do patrimônio natural;

IV – implementação de políticas de educação e de controle ambiental, minimizando as diversas formas de poluição de rios, ar e solo;

V – integração territorial do município e suas zonas a corredores ecológicos regionais;

VI – a realização de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) como requisito para implantação de empreendimentos de relevante impacto ambiental, assim entendido como aquele que possa representar sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana ou que possa provocar dano ao meio ambiente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

25 OUT 2006

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

OUT 2006

**Art. 13** São diretrizes para as unidades de conservação do âmbito municipal:

I – a implantação, gerenciamento e conservação das unidades representativas do ecossistema local, observando-se a necessidade de áreas de amortecimento contíguas e com usos especialmente previstos em lei;

II – a implantação de parques de uso múltiplo, dotando-os de infra-estrutura, equipamentos públicos e de lazer.

## CAPÍTULO II DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 14** Para efeito desta Lei define-se:

I – Rede Viária Estruturadora – composta pelas vias de interligação das principais regiões do município, em conformidade com o anexo desta lei;

II – Rede Viária Local – composta pelas vias locais que abastecem as vias estruturadoras e servem a deslocamentos em trechos de menor distância e dentro das regiões do município.

**Art. 15** São as diretrizes setoriais para o sistema viário:

I – implantação, estruturação e execução de intervenções urbanísticas voltadas à melhoria das vias pertencentes à malha viária do município de João Monlevade, integrando-as ao vetor constituído pelas BR-381 e BR-262;

II – aumento da segurança e da fluidez do tráfego nas vias do município, a partir de intervenções urbanísticas na malha viária e suas adjacências, criando espaços para circulação e integração de pedestres e ciclistas ao sistema de mobilidade urbana municipal;

III – circulação e estacionamento restrito de veículos em períodos determinados;

IV – constituição de corredores alternativos para fluxo de veículos pesados fora das vias estruturadoras que integrem as áreas centrais da zona urbana do município;

V - controlar e regulamentar a implantação e operação de pólos geradores de tráfegos





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006

## CAPÍTULO III DA MOBILIDADE URBANA E DO TRANSPORTE

**Art. 16** As políticas de mobilidade urbana e transportes têm por objetivos a ampliação do acesso ao transporte público e a facilitação do deslocamento de pessoas e bens.

**Art. 17** São diretrizes setoriais para mobilidade urbana e transportes:

I – redimensionamento e estruturação de passeios públicos e a implantação de corredores de circulação exclusiva de ciclistas;

II – estruturação e qualificação dos serviços de transporte público coletivo de passageiros, integrando as diferentes regiões de planejamento do município;

III – integração do sistema de transporte coletivo municipal com os vetores de tráfego decorrentes das BR-381 e BR-262, bem como as demais áreas urbanas e de expansão urbana assim definidas por esta lei;

IV – planejamento e implantação de aeroporto municipal como forma de dinamização do município como vetor de recepção de turistas e visitantes da região na qual João Monlevade se encontra inserido.

## CAPÍTULO IV DO SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 18** O saneamento ambiental, entendido para efeitos desta lei como o conjunto de ações voltadas ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, resíduos sólidos e gasosos tem por objetivo proporcionar níveis adequados de salubridade ambiental para a população, mediante a oferta universal de serviços públicos.

### SEÇÃO I DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

**Art. 19** São diretrizes setoriais para o abastecimento de água, compreendendo captação, tratamento, reservação e distribuição:

I – assegurar o abastecimento de todos os domicílios urbanos e rurais do município de João Monlevade, atendendo as necessidades básicas de consumo com regularidade e com qualidade compatível com os padrões de referência para potabilidade;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006

II – proteger e recuperar as captações e suas áreas adjacentes, a partir de restrições de uso previstas em lei específica;

III – promover ações que incentivem o uso racional dos recursos hídricos, reduzindo os níveis de consumo, perdas e desperdícios;

IV – elaborar lei dispendo sobre o Plano Diretor de Abastecimento de Água do Município, contemplando os objetivos e metas de desempenho e de oferta de serviços de abastecimento de água, pesquisando e projetando as alternativas de captação e distribuição no âmbito do Município.

## SEÇÃO II DA COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS

**Art. 20** As diretrizes setoriais para os serviços de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, compreendem:

I – a garantia de atendimento da população de João Monlevade por serviços de coleta, interceptação, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários, incluídos os efluentes industriais e hospitalares, bem como a disposição de material orgânico resultante da cadeia de geração de resíduos;

II – implantação de sistema de tratamento de esgoto no Município, minimizando a utilização de fossas e eventuais contaminações de solo e cursos d'água;

III – estruturação do sistema de esgoto sanitário do Município nos padrões de balneabilidade compatíveis a utilização equilibrada e racional dos corpos hídricos que compõem a bacia do rio Piracicaba.

## SEÇÃO III DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art. 21** São diretrizes para o manejo de resíduos sólidos, que compreende a coleta, varrição, transporte, transbordamento, reutilização, reciclagem, compostagem, incineração, tratamento e a disposição final dos resíduos sólidos urbanos:

I – garantia de manejo de resíduos de forma sanitária e ambientalmente adequada, com a proteção da saúde pública, qualidade das águas superficiais e subterrâneas, prevenindo todas as formas de poluição;

II – elaboração de lei dispendo sobre o Plano Diretor de resíduos sólidos, integrado aos demais instrumentos de planejamento e gerenciamento dos resíduos sólidos





**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006  
OUT 2006

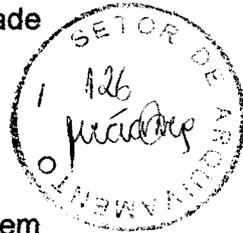
urbanos e industriais, orientando a utilização e disposição dos resíduos nos aterros sanitários existentes e os futuros;

III – recuperação de áreas degradadas em razão de contaminação do solo e dos corpos hídricos;

IV – promover a educação ambiental voltada para a implementação de processos de coleta seletiva, reciclagem e reaproveitamento de materiais.

Parágrafo único. Os resíduos industriais, cujo manejo é de responsabilidade do gerador, não são abrangidos pelo serviço público de limpeza urbana.

**SEÇÃO IV  
DA DRENAGEM PLUVIAL**



**Art. 22** São diretrizes setoriais para a drenagem pluvial, as que compreendem captação, retenção, coleta, reservação, contenção para dissipação, tratamento e lançamento das águas pluviais:

I – garantia aos habitantes o atendimento adequado por infra-estrutura e ações de gerenciamento e manejo das águas pluviais, na melhoria dos níveis de saúde, segurança civil, defesa do patrimônio, do meio ambiente, de enchentes e processos erosivos;

II – promoção de ações voltadas ao equilíbrio na absorção, infiltração e escoamento das águas pluviais, considerando a capacidade suporte das bacias hidrográficas nas quais se insere o município de João Monlevade;

III – elaboração de lei que disponha sobre o plano diretor de drenagem pluvial, com objetivo de identificar e dimensionar:

a) as principais necessidades de intervenções estruturais, as medidas de controle e monitoramento das bacias de drenagem do município;

b) o tratamento urbanístico e ambiental das áreas de intervenção;

c) as medidas voltadas à eliminação de lançamentos pluviais que degradem o meio ambiente;

d) os parâmetros de compensação de áreas impermeabilizadas nas diversas zonas do município;



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008



**CAPÍTULO V  
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

OUT 2006

**Art. 23** O desenvolvimento econômico abrange a utilização dos recursos naturais de forma organizada e eficiente pelos sistemas produtivos instalados no município, de forma a incrementar a produtividade e capacidade de desenvolvimento econômico aliado ao desenvolvimento social, diminuindo as desigualdades e melhorando as condições de vida dos habitantes de João Monlevade.

**Art. 24** As áreas designadas para atividades econômicas e para uso industrial podem ser empreendidas pelo poder público local em parceria com agentes privados, obedecendo disposições de lei, que estabelecerá a forma de cooperação, investimentos públicos em infra-estrutura e as contrapartidas privadas.

**Art. 25** São as diretrizes do desenvolvimento econômico:

I – delimitação de áreas de desenvolvimento econômico do Município destinada a uso industrial, comércio e serviços;

II – dinamização do setor de comércio e de serviços no município, como estratégia de diversificação das atividades econômicas locais, considerando as vocações, potencialidades e condicionantes locais;

III – fomento de centros de negócios e arranjos produtivos locais, como forma de promover a complementaridade de ciclos econômicos nas cadeias produtivas, de atividades desenvolvidas no município;

IV – ampliação da cooperação e parcerias do setor público com o setor produtivo, de forma a melhor qualificar e capacitar a massa trabalhadora local para os postos de trabalho gerados no município;

V – incentivo as atividades econômicas não poluentes com ênfase na intensificação do conhecimento e na tecnologia;

VI – reestruturação de áreas onde se situam os centros comerciais do município, buscando soluções para trânsito, estacionamento e posturas públicas.

**CAPÍTULO VI  
DA HABITAÇÃO**

**Art. 26** A política de habitação do município de João Monlevade, orienta as ações públicas e privadas, com o objetivo de facilitar o acesso a moradia digna, por meio de projetos habitacionais públicos e empreendimentos privados, consolidando as componentes: unidade habitacional, infra-estrutura física e regularidade fundiária.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

**Art. 27** São as diretrizes setoriais para a política de habitação de João Monlevade:

I – instituir legislação que compreenda as necessidades de geração de unidades habitacionais para as diferentes faixas de renda nas zonas urbanas e zonas de expansão urbana do município, considerando os parâmetros urbanísticos definidos nesta lei;

II – articular a política habitacional com as demais políticas setoriais;

III – estabelecer programas de oferta de habitações, considerando a ocupação ambientalmente equilibrada do território do município, integrando o meio ambiente natural ao construído, de forma a desenvolver a função social da propriedade urbana e rural;

IV – coibir a ocupação desordenada do solo por habitações sub-normais em áreas de proteção permanente, de proteção de mananciais e em áreas com declividade superior a trinta por cento, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766/79;

V – desenvolver o Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais (PEMAS), como forma de orientar as ações de erradicação de assentamentos subnormais;

VI – desenvolver sistema de monitoramento e avaliação da política de oferta de habitações, em especial as destinadas a programas de habitação de interesse social.

Parágrafo único. O poder público criará sistema de apoio técnico e jurídico voltado a promover a regularização de ocupações e correspondente titulação dos imóveis.

**CAPÍTULO VII**  
**DA URBANIZAÇÃO, USO DO SOLO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**SEÇÃO I**  
**DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO**

**Art. 28** São as diretrizes da urbanização e do uso do solo:

I – estimular o crescimento ordenado nas áreas urbanizadas, dotadas de serviços, infra-estrutura e equipamentos públicos, com os objetivos de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, bem como o aproveitamento equilibrado do solo urbano no território do município;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006

II – desenvolver formas de urbanização fundamentadas em tecnologias que evitem a ociosidade ou a sobrecarga da infra-estrutura existente e que minimize a necessidade de investimentos coletivos;

III – otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir gradualmente o déficit de infra-estrutura urbana, serviços públicos, sociais e de moradia;

IV – incorporar na gestão urbana mecanismos de gestão compartilhada e consórcios intermunicipais com municípios limítrofes e que tenham problemas e condicionantes de infra-estrutura comuns;

Parágrafo único. Os consórcios referenciados no inciso IV, poderão atuar na prestação de serviços, aquisição de produtos, contratação de obras, bens e serviços, dando suporte a políticas de redução da pobreza, a programas e projetos urbanos que integrem os municípios vizinhos a João Monlevade.

## SEÇÃO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 29** As diretrizes de regularização fundiária são:

I – promover a utilização regular do solo urbano, aprimorando as práticas de regularização fundiária, a partir das leis de uso e ocupação do solo e da lei de parcelamento do solo a serem revisadas após entrada em vigência da revisão do Plano Diretor;

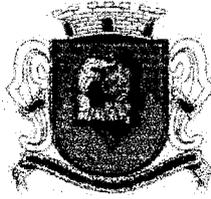
II – integrar assentamentos sub-normais à cidade formal, valorizando a ordem urbanística, social e ambiental no município.

**Art. 30** As ações de regularização fundiária serão procedidas em conformidade com o uso e com a destinação das áreas em que estejam situados os assentamentos informais instalados, sendo considerados para efeito desta lei os implantados até a data de promulgação da mesma.

## CAPÍTULO VIII DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

**Art. 31** Os equipamentos comunitários do Município devem respeitar as necessidades das respectivas regiões de planejamento consideradas nesta lei, privilegiando as áreas de urbanização precária, com principal atenção às áreas de especial interesse social (AIS) e áreas de especial interesse urbanístico, social e ambiental (AIUSA) referidas na presente lei.





**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**



OUT 2006

**Art. 32** Consideram-se equipamentos públicos comunitários:

- I – cemitérios;
- II – campus universitário;
- III – equipamentos regionais de saúde;
- IV – ginásios, estádios e centros desportivos;
- V – centros de convenções;
- VI – museus e bibliotecas;
- VII – escolas públicas, delegacias e centros de saúde de abrangência local.

**Art. 33** São as diretrizes setoriais para a instalação de equipamentos públicos comunitários:

- I – a previsão de áreas para equipamentos públicos comunitários em loteamentos aprovados e em processo de aprovação por parte do poder público local;
- II – a localização dos equipamentos públicos deve considerar a acessibilidade e a capacidade de atendimento da população;
- III – revitalização e conservação dos equipamentos públicos a partir da parceria entre poder público e setor privado, com a possibilidade de administração compartilhada ou na forma de concessão pública;
- IV – definição de áreas passíveis de instalação de equipamentos públicos próximas de áreas saturadas em termos de tráfego e poluição ambiental.

**CAPÍTULO IX  
DAS POLÍTICAS SOCIAIS**

**Art. 34** As diretrizes básicas para as políticas sociais no bojo do Plano Diretor de João Monlevade são:

- I – possibilitar a constituição de espaços urbanos e comunitários, voltados ao atendimento de demandas da coletividade;
- II – integração sócio-territorial, sócio-ambiental, sócio-produtivo e sócio-cultural da população de João Monlevade em torno dos objetivos determinados no processo de construção participativa do presente Plano Diretor.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006

Parágrafo único. Nos projetos de parcelamento de solo aprovados pelo poder público serão reservadas unidades destinadas a centros de convivência e integração social destinados ao funcionamento de projetos culturais, desenvolvimentos de ações inclusivas e de qualificação de mão de obra.

## CAPÍTULO X DA INFRA-ESTRUTURA

**Art. 35** As diretrizes básicas para a infra-estrutura são:

I – a melhoria da qualidade de vida da população a partir de intervenções com vistas a incrementar a infra-estrutura do Município;

II – a justa distribuição de custos e benefícios decorrentes da execução de obras de infra-estrutura.



## TÍTULO III DO PLANEJAMENTO DO TERRITÓRIO

**Art. 36** O planejamento territorial é constituído por elementos estruturadores, estratégias de ordenamento territorial, macrozoneamento e zoneamento, com o objetivo de orientar a ocupação do território do município de forma equilibrada, conforme as diretrizes setoriais estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. O ordenamento territorial indica os vetores de crescimento, as formas de uso e ocupação do solo, as ações de intensificação do uso da infra-estrutura, localização de novas vias no sistema viário, localização de áreas e atividades estratégicas, com base na estrutura do Município.

## CAPÍTULO I DA ESTRUTURA E ESTRATÉGIA PARA O TERRITÓRIO

**Art. 37** As zonas urbana, rural, de expansão urbana, de preservação são estruturadas por meio de elementos de integração ambiental, urbanística e social.

Parágrafo único. Os elementos de integração a que se refere o caput deste art. são:

I – rede viária estrutural e local existente no município e as vias que vierem a ser constituídas por ocasião da elaboração de lei que institua o plano diretor viário do município;

II – unidades de conservação e parques de uso múltiplo a serem implantados no Município;

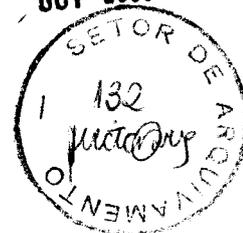


# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006



III – áreas centrais consolidadas do Município.

**Art. 38** As estratégias de ordenamento territorial objetivam:

I – consolidação de áreas centrais urbanizadas com perfil de uso do solo intensivo com a verticalização das ocupações;

II – urbanização estruturada em torno das vias estruturadoras;

III – expansão da ocupação urbana considerando a infra-estrutura existente e as manchas urbanas correspondentes.

**Art. 39** Constituem as estratégias de ordenamento territorial:

I – dinamização de espaços urbanos;

II – otimização do sistema viário e de suas áreas contíguas;

III – expansão planejada da área urbana.

## SEÇÃO I DA DINAMIZAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS

**Art. 40** A estratégia de dinamização de espaços urbanos está voltada ao estabelecimento de padrões de desenvolvimento urbano, econômico e social do Município, a partir da ocupação do solo de maneira diversificada, considerando os núcleos urbanos existentes, os potenciais de edificação estabelecidos pelo Plano Diretor e os padrões de acessibilidade e mobilidade.

**Art. 41** A dinamização de espaços urbanos deverá ser promovida por meio de intervenções urbanas promovidas pelo poder público individualmente, por meio de consórcios públicos e operações urbanas consorciadas previstas nesta lei.

**Art. 42** São áreas de dinamização de espaços urbanos a zona urbana do município de João Monlevade, tendo os respectivos índices urbanísticos definidos no Anexo I desta lei.

**Art. 43** As áreas de dinamização de espaços urbanos comportam ações de:

I – estruturação do território prioritariamente ao longo das vias estruturadoras do Município;

II – organização e estruturação da malha urbana e dos espaços públicos;



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

III – revitalização e intervenções nas áreas centrais a partir da utilização de instrumentos urbanísticos previstos nesta lei;

IV – integração das áreas de dinamização de espaços urbanos por meio da infraestrutura urbana e de transportes existentes;

V – incentivo ao uso equilibrado do solo urbano, em consonância com a capacidade suporte das áreas de dinamização.

**SEÇÃO II  
DA ESTRATÉGIA DE OTIMIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO E DE SUAS ÁREAS  
CONTÍGUAS**

**Art. 44** A estratégia de otimização do sistema viário e de suas áreas contíguas objetiva a melhoria da acessibilidade das áreas urbanas de João Monlevade, de maneira a otimizar a utilização da infra-estrutura instalada, a partir das seguintes ações:

I – readequação do desenho viário;

II – execução de novos trechos viários;

III – execução de melhorias e redimensionamentos sobre vias existentes;

IV – modificação na hierarquização das vias existentes;

V – otimização da ocupação dos espaços lindeiros às vias.

**Art. 45** Lei que disponha sobre o Plano Diretor viário de João Monlevade estabelecerá as vias e as áreas lindeiras a estas que sofrerão intervenções descritas no art. anterior.



**SEÇÃO III  
DA ESTRATÉGIA DE EXPANSÃO PLANEJADA DA ÁREA URBANA**

**Art. 46** As estratégias de expansão planejada da área urbana refere-se ao crescimento urbano nos limites da zona urbana do município, destinando-se a atender a demandas por habitação e dinamização de áreas destinadas a empreendimentos voltados a geração de empregos.

§1º Nas áreas de expansão urbana planejada serão aplicados os institutos jurídicos, urbanísticos, tributários e financeiros necessários.

§2º A expansão urbana será procedida nas áreas descritas no Anexo I desta lei, em especial nas áreas denominadas Zona de Uso Diversificado I e II, Zona de Expansão Urbana I (ZEU I) e Zona de Expansão Urbana II (ZEU II), sendo fixada



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

densidade habitacional bruta média de até 200 (duzentos) habitantes por hectare nas áreas correspondentes.

**Art. 47** Os empreendimentos desenvolvidos nas áreas de expansão urbana planejada terão à frente o poder público local, empreendedores privados, consórcios imobiliários e agentes operando em regime de operações urbanas consorciadas.

**CAPÍTULO II  
DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 48** O macrozoneamento do Município divide o território de João Monlevade em conformidade com as vocações das áreas correspondentes e com os objetivos e estratégias descritas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. As macrozonas do município de João Monlevade são:

I – macrozona urbana – destinada a atividades predominantemente relacionadas a ocupação humana, setores secundário e terciário;

II – zona rural – destinada ao desenvolvimento de atividades predominantemente relacionadas ao setor primário e terciário.

**Art. 49** A Macrozona Urbana se divide nas seguintes zonas:

I – Zona de Uso Diversificado (ZUD);

II – Zona Industrial e de Serviços Especiais (ZIS);

III – Zona de Recuperação Ambiental (ZRA);

IV – Zona de Preservação (ZP);

V – Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento é de um inteiro e dois décimos para os lotes situados na área urbana do município, excetuadas as áreas situadas nas Zonas de Preservação 1 e Zona de Preservação 2, que terão o coeficiente de aproveitamento iguais a um centésimo e cinco centésimos, respectivamente.

**Art. 50** A Macrozona Rural caracterizada no mapa constante do Anexo II desta Lei é a área compreendida entre a zona urbana e os limites territoriais do Município.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006



## CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO SEÇÃO I

### DA MACROZONA URBANA SUBSEÇÃO I DA ZONA DE USO DIVERSIFICADO (ZUD)

**Art. 51** A Zona de Uso Diversificado compreende a região descrita no mapa constante do Anexo I do presente Plano Diretor e caracteriza-se por parcelamentos e ocupações de uso diversificado, subdivididos em quatro categorias:

- I – Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD 1);
- II – Zona de Uso Diversificado 2 (ZUD 2);
- III – Zona de Uso Diversificado 3 (ZUD 3);
- IV – Zona de Uso Diversificado 4 (ZUD 4).

**Art. 52** São as diretrizes para a Zona de Uso Diversificado:

I – zelar pelo conjunto urbanístico consolidado nos núcleos e sub-núcleos urbanos, harmonizando as demandas do desenvolvimento econômico e social, com as necessidades de acessibilidade, mobilidade e bem estar da população local;

II – estruturar soluções jurídicas e urbanísticas para o tráfego nas áreas centrais;

III – implementar ações tendentes a fiscalizar e monitorar do uso do solo, a partir dos parâmetros urbanísticos fixados nesta lei, na lei de uso e ocupação do solo, no código de edificações e no código de posturas urbanas do Município;

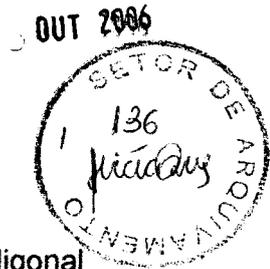
§1º O poder executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir, respeitados os parâmetros do Anexo III desta lei, aos terrenos lindeiros às vias públicas dotadas de infra-estrutura de pavimentação, rede de água, esgoto e energia elétrica.

§2º As atividades que tragam prejuízo a saúde e à qualidade de vida são proibidas na zona urbana do Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006



**SUBSEÇÃO II  
DA ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS ESPECIAIS (ZIS)**

**Art. 53** A Zona Industrial e de Serviços Especiais (ZIS), conforme poligonal destacada no mapa Anexo I desta lei, é composta pelo conjunto de áreas destinadas a atividades não compatíveis com o uso residencial.

**Art. 54** São diretrizes para a Zona Industrial e de Serviços Especiais (ZIS):

I – usar o solo de forma ambientalmente equilibrada, permitindo-se a o desenvolvimento das atividades descritas no Anexo IV desta lei, vedado o uso residencial;

II – harmonizar o uso e as atividades desenvolvidas nos lotes situados na Zona Industrial com Serviços Especiais;

III – incentivar a complementaridade das atividades e de arranjos produtivos locais, com ênfase no setor de industrial e de serviços.

Parágrafo único. O poder executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir, respeitados os parâmetros do Anexo III desta lei, aos terrenos lindeiros às vias públicas dotadas de infra-estrutura de pavimentação, rede de água, esgoto e energia elétrica.

**SUBSEÇÃO III  
DA ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA)**

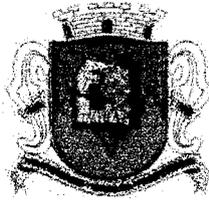
**Art. 55** A Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) é integrada por áreas degradadas no Município, onde serão desenvolvidas ações de recuperação da vegetação nativa e do perfil físico originais.

Parágrafo único. A Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) é destinada, por força desta lei, para a implantação de parque ecológico de uso múltiplo no município, a ser instituído por lei específica.

**SUBSEÇÃO IV  
DA ZONA DE PRESERVAÇÃO (ZP)**

**Art. 56** A Zona de Preservação (ZP) é composta por áreas não parceladas, não ocupadas e impróprias para a ocupação, consoante mapa do Anexo I desta lei, subdivididas em:

I – Zona de Preservação 1 (ZP 1): Áreas de preservação permanente (APP), incluindo vegetação nativa, Áreas de Proteção de Mananciais (APM) e áreas com



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

declividade igual ou superior a quarenta e cinco por cento, nos termos da legislação estadual e federal, bem como as áreas enumeradas no Art. 170 da Lei Orgânica do município de João Monlevade;

II – Zona de Preservação 2 (ZP 2): áreas inscritas no perímetro urbano do município, não parceladas, não ocupadas e impróprias para a urbanização, correspondendo a áreas com declividade igual ou superior a trinta por cento, áreas degradadas e cercadas por áreas com utilização imprópria para assentamentos humanos.

**Art. 57** A Zona de Preservação é passível de afetação por meio de lei específica para a constituição de unidade de conservação municipal.

Parágrafo único. São permitidos parcelamentos do solo em chácaras de recreio na Zona de Preservação 2, em conformidade com a legislação aplicável e também facultado o desenvolvimento de projetos de reflorestamento na referida zona, atividade sujeita a licenciamento ambiental em conformidade com as normas federais e estaduais, bem como o art. 121 da Lei Orgânica do Município.

**SUBSEÇÃO V  
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)**

**Art. 58** A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é integrada por áreas não parceladas e apropriadas para assentamentos humanos, subdividindo-se, conforme o mapa constante do Anexo I, em:

I – Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1) – áreas sujeitas ao enquadramento como ZUD 1;

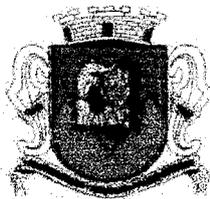
II – Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2) – áreas sujeitas ao enquadramento como ZUD 2;

Parágrafo único. As áreas inseridas na Zona de Expansão Urbana que não sejam sujeitas a parcelamento, podem ser convertidas em Zona de Recuperação Ambiental ou Zona de Preservação.

**SEÇÃO II  
DA ZONA RURAL**

**Art. 59** A macrozona rural é formada entre as áreas externas ao perímetro urbano do Município e a interna aos limites do Município, destinada a atividades relacionadas ao agronegócio, agroindústria, chácaras de recreação, de lazer e atividades de baixo potencial poluidor, voltadas à proteção de mananciais, recursos naturais e bucólicos.





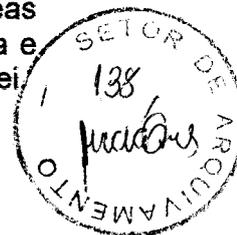
**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

**Art. 60** As áreas situadas na zona rural cobertas por vegetação nativa, áreas de reflorestamento com espécies nativas e com declividade superior a quarenta e sete por cento são consideradas de preservação permanente para efeitos desta lei.

**SEÇÃO III  
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE**



**Art. 61** As Áreas de Especial Interesse, descritas no mapa do Anexo I desta lei, consideradas Áreas de Especial Interesse Social – AEIS – compreendem terrenos destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social, nos termos do art. 89 da Lei Orgânica do município de João Monlevade, vedada a utilização diversa do disposto para os terrenos assim afetados.

§1º São classificados como AEIS as áreas públicas adjacentes aos bairros: José de Alencar, República, Novo Cruzeiro, Petrópolis e Teresópolis, em conformidade com o Anexo I desta lei.

§2º As áreas particulares localizadas na Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU 1- constituem objeto de desapropriação.

§3º O Poder Público local definirá os espaços urbanos e as condições de financiamento dos programas de habitação de interesse social desenvolvidos em João Monlevade, como requisito de realização de empreendimentos imobiliários, que podem ser desenvolvidos mediante operação de consórcios imobiliários.

**SEÇÃO IV  
ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO, SOCIAL E AMBIENTAL**

**Art. 62** As Áreas de Especial Interesse Urbanístico, Social e Ambiental - AIUSA, definidas no Anexo I desta lei subdividem-se em:

I – Área de Especial Interesse Urbanístico, Social e Ambiental 1 – AIUSA 1: são espaços objeto de intervenções específicas de reestruturação e dinamização com repercussões na estrutura urbana, incluídas as áreas destinadas a implantação de projetos de interesse coletivo como equipamentos urbanos e sistema viário;

II – Área de Especial Interesse Urbanístico, Social e Ambiental 2 - AIUSA 2: espaços, edificações e conjuntos com valor histórico, paisagístico e cultural, definidos assim por meio de ato normativo do Executivo local, em razão do interesse público de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio cultural do Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2005

OUT 2006

**TÍTULO IV  
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E DE PLANEJAMENTO**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



**Art. 63** São instrumentos de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano de João Monlevade as diversas disposições de planejamento urbano, jurídicas, tributárias, financeiras e de participação popular necessárias a execução do presente Plano Diretor, podendo ser adotados os instrumentos de política urbana necessários e previstos na legislação, tais como:

I – instrumentos de planejamento territorial e urbano:

- a) Plano Diretor;
- b) Lei de perímetro urbano;
- c) legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, lei de parcelamento do solo e de meio ambiente;
- d) Código de obras, edificações e posturas;
- e) Plano Diretor do sistema viário e mobilidade urbana;
- f) Plano Estratégico municipal para assentamentos precários;
- g) planos e projetos setoriais;
- h) estudos urbanísticos e ambientais, incluindo os estudos de impacto ambiental e estudos de impacto de vizinhança;
- i) zoneamento ambiental e zoneamento econômico-ecológico do Município.

II – instrumentos tributários e financeiros, tais como:

- a) imposto predial e territorial urbano progressivo;
- b) contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas;
- c) incentivos fiscais e financeiros.

III – instrumentos jurídicos, tais como:

- a) desapropriação, desafetação e doação;



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006



- b) parcelamento, edificação e ocupação compulsória;
- c) servidão administrativa;
- d) limitações administrativas;
- e) tombamento de bens ou de conjuntos urbanos;
- f) instituição de zonas de especial interesse social;
- g) concessão de uso;
- h) concessão de direito real de uso;
- i) concessão especial de imóvel urbano;
- j) direito de superfície;
- l) locação;
- m) direito de preempção;
- n) alienação;
- o) outorga onerosa do direito de construir;
- p) outorga onerosa de alteração de uso;
- q) transferência do direito de construir;
- r) operações urbanas consorciadas;
- s) regularização fundiária;
- t) consórcio imobiliário;
- u) participação popular.

§1º Os instrumentos previstos na lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – regem-se por legislação específica que os instituem, com observância do disposto nesta lei.

§2º Lei específica disporá sobre programas habitacionais de interesse social e sobre a concessão de direito real de uso sobre imóveis públicos do Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

§3º Os instrumentos de política urbana implicam em regra na participação popular e controle social da comunidade e entidades da sociedade civil, por meio de conselho municipal de planejamento e desenvolvimento urbano previsto nesta lei.

§4º Os instrumentos jurídicos tratados nesta lei serão regulados por legislação específica, sem prejuízo do disposto no capítulo seguinte.

§5º Os critérios e parâmetros dimensionais e locacionais relativos à ocupação do solo, e os critérios e parâmetros relativos ao parcelamento do solo, obedecerão aos parâmetros fixados no anexo III desta lei e terão regulamentação própria por meio de lei específica.



**CAPÍTULO II  
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

**SEÇÃO I  
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E OCUPAÇÃO COMPULSÓRIA**

**Art. 64** Nos termos do art. 182 da Constituição Federal e do art. 87, §§ 2º e 3º da Lei Orgânica Municipal, os proprietários de terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados nas áreas definidas no Anexo I desta lei ficam obrigados a promover o adequado aproveitamento dos mesmos, sob pena, sucessivamente, de:

- I – parcelamento ou edificação compulsória;
- II – imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§1º O disposto neste art. poderá ser aplicado em todos os imóveis inseridos na Macrozona Urbana de João Monlevade, exceto:

- I – áreas inseridas na Zona de Recuperação Ambiental;
- II – áreas inseridas na Zona de Proteção 1 e 2.

§2º Lei específica disporá sobre as hipóteses e sobre o procedimento para implementação do instrumento descrito nesta seção.

**CAPÍTULO III  
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO**

**SEÇÃO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006

**Art. 65** Considera-se parte complementar deste Plano Diretor os seguintes instrumentos de planejamento que integram o sistema de planejamento urbano do município de João Monlevade:

- I – Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS);
- II – Lei de Parcelamento do Solo;
- III – Lei de Regularização Fundiária;
- IV – Código de Edificações do Município
- V – Código de Posturas do Município;
- VI – Normas específicas de Uso e Ocupação de Áreas Centrais;
- VII – Planos Programas e Projetos Setoriais;
- VIII – demais leis e regulamentos dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

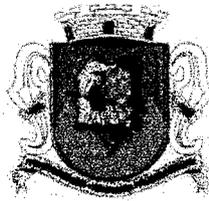


**SEÇÃO II  
DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 66** A lei de uso e ocupação do solo complementarará os princípios estabelecidos neste Plano Diretor, devendo conter, no mínimo:

- I – normas gerais para parcelamento do solo urbano;
- II – procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos de solo urbano;
- III – diretrizes urbanísticas e ambientais a serem observadas pelo parcelamento de solo no Município;
- IV – modalidades de parcelamentos de solo urbano a serem adotados, com definição específica dos critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades;
- V – responsabilidade dos empreendedores perante o Poder Público quanto a infrações à lei.

**SEÇÃO III  
DA LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

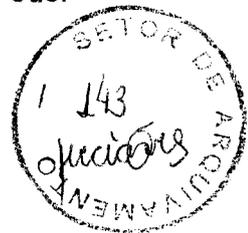
25 OUT 2006

OUT 2006

**Art. 67** A lei de regularização fundiária do município de João Monlevade deverá conter, no mínimo:

- I – critérios, exigências e procedimentos para elaboração e execução de planos de regularização fundiária;
- II – requisitos e procedimentos simplificados de aprovação de plano de regularização fundiária e licenciamento de assentamentos irregulares;
- III – parâmetros urbanísticos mínimos necessários;
- IV – formas de compensação e ressarcimento do estado pela ação de regularização fundiária;
- V – definição de formas de intervenção no processo de regularização pelo Poder Público;
- VI – indicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros aplicáveis.

**SEÇÃO IV**  
**DOS DEMAIS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO**



**Art. 68** Os princípios e diretrizes estabelecidos por esta lei deverão ser observados nos demais instrumentos que compõem sistema de planejamento urbano do município de João Monlevade.

**CAPÍTULO IV**  
**DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

**Art. 69** A gestão democrática do município de João Monlevade dar-se-á por intermédio dos seguintes instrumentos:

- I – debates públicos;
- II – consultas públicas;
- III – audiências públicas;
- IV – plebiscito;
- V – referendo;
- VI – conselhos e órgãos colegiados.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

**Art. 70** Serão obrigatoriamente realizadas audiências públicas nos seguintes casos:

- I – elaboração e revisão do Plano Diretor;
- II – elaboração e revisão do Plano Diretor de do Sistema Viário de João Monlevade;
- III – desafetação de áreas;
- IV – apreciação de Estudos de Impacto de Vizinhança.

§1º A audiência pública será convocada com antecedência mínima de trinta dias, por meio de edital de convocação publicado por três vezes consecutivas por meio de órgão oficial de informação e em pelo menos um veículo de comunicação de grande circulação nacional, sob pena de nulidade do ato, sem prejuízo das sanções penais e administrativas aplicáveis ao responsável.

§2º Todos os documentos referentes a audiência pública serão catalogados e colocados a apreciação de qualquer interessado, com antecedência mínima de trinta dias contados da data de realização da audiência.

§3º O Poder Público avaliará as sugestões apresentadas em audiência pública, sempre motivando suas decisões quanto ao acolhimento ou a rejeição das propostas e sempre dando publicidade do ato.

§4º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

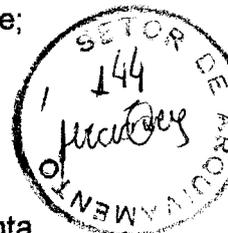
§5º O plebiscito e o referendo serão convocados nos casos previstos na legislação federal pertinente.

§6º A participação da sociedade por meio dos órgãos colegiados obedece ao disposto acerca do Conselho de Planejamento Urbano de João Monlevade.

**TÍTULO V**  
**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO I**  
**DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE E ABRANGÊNCIA**

**Art. 71** O Sistema de Planejamento Urbano de João Monlevade – SPUJM – composto por secretarias e órgãos do poder executivo do município, conselhos comunitários e entidades da sociedade civil, é orientado para a execução das ações e políticas de planejamento urbano previstas neste Plano Diretor.





**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

§1º O Sistema de Planejamento Urbano de João Monlevade – SPUJM atuará nos seguintes níveis:

- I – formulação de políticas, estratégias, programas e ações coordenadas;
- II – gerenciamento e atualização dos instrumentos que compõem o SPUJM;
- III – monitoramento do uso e ocupação do solo em João Monlevade.

**Art. 72** Compõem o SPUJM:

I – Conselho de Política Urbana de João Monlevade – CPUJM, como órgão superior, que terá composição tratada em lei específica, e a quem compete aprovar a política urbana no Município; aprovar a elaboração e revisão do Plano Diretor; deliberar sobre questões relacionadas com a política urbana do Município; deliberar em grau de recurso as decisões dos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial e resolver casos omissos acerca das disposições deste Plano Diretor;

II – Secretaria de Planejamento de João Monlevade, como órgão executor, compete propor a política de ordenamento territorial no Município; elaborar, coordenar e propor as revisões no Plano Diretor do Município; executar a política e as diretrizes de desenvolvimento territorial e urbano; elaborar, apreciar e encaminhar propostas de alteração na legislação urbanística do Município; acompanhar a elaboração da Lei Orçamentária Anual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Plano Plurianual de Investimentos com vistas a compatibilização com os princípios descritos nesta lei e na Síntese do Processo de Participação Popular – Anexo VII.

III – Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial, como órgão auxiliar, que terá composição descrita em lei específica, e a quem compete promover a participação da comunidade no ordenamento e gestão territorial; subsidiar o Conselho de Política Urbana de João Monlevade – CPUJM – de informações acerca dos projetos, prioridades e metas de cada Conselho de Planejamento Territorial Local; acompanhar e fiscalizar a aplicação dos instrumentos de política urbana, previstos nesta lei e que estejam sendo implementados no Município; acompanhar e fiscalizar o uso do solo urbano na área de atuação respectiva, acompanhar e fiscalizar a implementação de consórcios imobiliários e operações urbanas consorciadas.

§1º O Poder Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa com a finalidade de garantir o funcionamento do SPUJM.

§2º As Unidades e Regiões de Planejamento, para efeito desta lei, são as descritas no Anexo VI.





**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

25 OUT 2006

OUT 2006

**CAPITULO II  
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS DO MUNICÍPIO**

**Art. 73** O Sistema de Planejamento Urbano de João Monlevade (SPUJM) é integrado pelo Sistema de Informações Geográficas de João Monlevade (SIGJM), com gerenciamento a cargo da Secretaria de Planejamento, contendo:

- I – informações referentes a aspectos regionais e microrregionais;
- II – informações físico-naturais, sócio-econômicos, do uso e ocupação do solo;
- III – identificação e caracterização dos imóveis do Município;
- IV – áreas sujeitas a ocupação compulsória e áreas de especial interesse;
- V – áreas afetadas a operações de consórcios imobiliários e operações urbanas consorciadas;
- VI – áreas de risco, declividade acentuada, sistema viário, sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, rede elétrica e comunicações;
- VII – fontes de poluição, graus e parâmetros estabelecidos pela legislação ambiental.



§1º Os agentes públicos e privados ficam obrigados a prestar ao Poder Público Municipal as informações que integrem o rol de elementos que componham o Sistema de Informações Geográficas de João Monlevade, sendo obrigatória a sua utilização para efeitos de apresentação de projetos, para apreciação e aprovação por parte do poder público.

§2º No orçamento municipal haverá dotação específica para manutenção, modernização e atualização periódica do Sistema de Informações Geográficas de João Monlevade.

**TÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 74** Os Planos Diretores do sistema viário do Município, de resíduos sólidos, deverão ser elaborados e ter suas respectivas leis promulgadas no prazo máximo de três anos contados da publicação desta lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**  
**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**

25 OUT 2006

OUT 2006

**Art. 75** Os instrumentos urbanísticos, jurídicos e de planejamento deverão ser elaborados e ter suas respectivas leis promulgadas no prazo máximo de dois anos contados da publicação desta lei.

**Art. 76** As normas que constituem o Sistema de Planejamento Urbano do Município de João Monlevade deverão ser elaboradas e submetidas ao processo legislativo no prazo máximo de um ano contado da publicação desta lei.

**Art. 77** Lei específica instituirá o Fundo de Desenvolvimento Urbano e o Fundo de Desenvolvimento Econômico do município de João Monlevade.

Parágrafo único. O Poder Executivo, no prazo de cento e oitenta dias contados da publicação desta lei, encaminhará projeto de lei regulamentando os fundos referenciados no *caput* deste artigo.

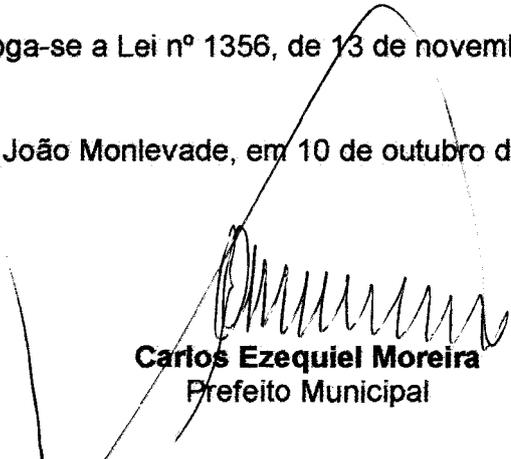
**Art. 78** Para cumprimento dos prazos fixados nos art.s 74, 75, 76 e 77 o Poder Legislativo poderá sobrestar as demais deliberações legislativas da Câmara Municipal até que as respectivas matérias sejam apreciadas e deliberadas.

**Art. 79** A Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes e prioridades constantes desta lei e de seus sete anexos, relacionados no art. 6º, desta lei, em conformidade com o que determina o Art. 40 §1º da lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 80** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 81** Revoga-se a Lei nº 1356, de 13 de novembro de 1996.

João Monlevade, em 10 de outubro de 2006.

  
**Carlos Ezequiel Moreira**  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Assessoria de Governo, aos dez dias do mês de outubro de 2006.

  
**Leiza Horsth Hermsdorff Mata**  
Assessora de Governo





**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ANEXO II - CONDIÇÕES GERAIS PARA ASSENTAMENTOS URBANOS EM JOÃO MONLEVADE**

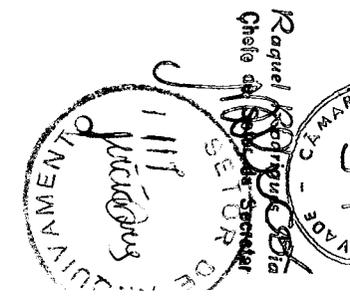
ASSENTA- -MENTOS	LOTE		TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE MÁX. DE APROVAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			VIA PÚBLICA		ZONAS LIBE- RADAS P/O ASSENTA- -MENTO
	Área Mínima (m)	Testada Mínima (m)			Frontal	Lateral	Fundo	Larg. mínima (m)	Decliv. máxima (m)	
AR-1	-	-	0,6	1,2	3,0	-	-	-	-	Todas menos ZIS
AR-2	360	12,0	0,5	1,5	3,0	2,2	2,2	10,0	15	ZUD -2 e ZUD-3
AR-3	450	15,0	0,5	2,0	3,0	2,8	2,8	12,0	15	ZUD -2 e ZUD-3
AR-4	600	20,0	0,4	3,2	3,0	4,0	4,0	18,0	15	ZUD -2 e ZUD-3
AM-1	200	10,0	1º pav.= 0,8	1,3	1º pav.= 3,0	1º pav.= 0,0	1º pav.= 0,0	10,0	-	ZUD -1 , ZUD-2, ZUD -3 e ZUD-4
			2º pav.= 0,5		2º pav.= 3,0	2º pav.= 1,5	2º pav.= 1,5			
AM-2	450	15,0	1º pav.= 0,8	2,3	1º pav.= 3,0	1º pav.= 0,0	1º pav.= 0,0	12,0	15	ZUD -2 E ZUD-3
			demais= 0,5		demais= 4,0	demais= 2,5	demais= 3,0			
AM-3	600	20,0	1º pav.= 0,8	3,2	1º pav.= 3,0	1º pav.= 0,0	1º pav.= 0,0	18,0	12	ZUD -2 E ZUD-3
			demais= 0,4		demais= 4,0	demais= 3,0	demais= 3,0			
AD-1	200	10,0	1º pav.= 0,8	1,3	1º pav.= 3,0	1º pav.= 0,0	1º pav.= 0,0	10,0	-	ZUD -1 , ZUD-2, ZUD -3 e ZUD-4
			2º pav.= 0,5		2º pav.= 4,0	2º pav.= 1,5	2º pav.= 1,5			
AD-2	360	12,0	1º pav.= 0,8	1,8	1º pav.= 3,0	1º pav.= 0,0	1º pav.= 0,0	12,0	15	ZUD -3 e ZIS
			demais= 0,5		demais= 4,0	2º pav.= 2,0	2º pav.= 2,0			
AD-3	450	15,0	1º pav.= 0,8	2,3	1º pav.= 3,0	1º pav.= 0,0	1º pav.= 0,0	12,0	15	ZUD -3 e ZIS
			demais= 0,5		demais= 4,0	demais= 2,5	demais= 3,0			
AD-4	600	20,0	1º pav.= 0,8	3,2	1º pav.= 3,0	1º pav.= 0,0	1º pav.= 0,0	18,0	12	ZUD -3 e ZIS
			demais= 0,4		demais= 4,0	demais= 4,0	demais= 4,0			

**LEGENDA:**

**AR:** Assentamento para uso exclusivamente residencial.

**AM:** Assentamento para uso misto (residência e comércio e/ou serviços).

**AD:** Assentamento para uso diversificado (comércio e/ou serviços e/ou indústria).





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Raquel  
Chefe do Setor de Setor

## ANEXO III - CATEGORIAS DE USO DO SOLO URBANO EM JOÃO MONLEVADE



### a) COMÉRCIO VAREJISTA 1 ( CV-1)

- Área máxima de construção = 100 m<sup>2</sup>

- Tipologias permitidas =

- \* Material elétrico e artigos de eletricidade;
- \* Livraria, papelaria, copiadoras, jornais e revistas;
- \* Brinquedos;
- \* Drogarias e farmácias;
- \* Tecidos;
- \* Floriculturas;
- \* Material plástico para uso doméstico e pessoal;
- \* Embalagens;
- \* Perfumaria;
- \* Vestuário;
- \* Artigos para presentes;
- \* Artigos para cama, mesa, banho e cozinha;
- \* Calçados e demais artigos de couro ou plástico para uso pessoal;
- \* Armarinhos, bazares e bijouterias;
- \* Mercarias e armazéns;
- \* Laticínios, frios, enlatados e bebidas;
- \* Quitandas;
- \* Padarias, confeitarias e bombonieres;
- \* Frutas e hortigranjeiros;

### b) COMÉRCIO VAREJISTA 2 ( CV-2)

Inclue toda a espécie de comércio varejista, sem limite de área construída, com a exceção dos tipos de comércio varejista enquadrados na zona industrial e de uso especial (ZIS).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Raquel K...  
Chefe de Setor de Secretaria



**c) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1 ( PS-1)**

- Área máxima de construção = 100 m<sup>2</sup>

- Tipologias permitidas =

\* Pequenas firmas do ramo de comércio e administração de imóveis, envolvendo compra, venda, corretagem, administração, incorporação e loteamentos;

\* Pequenos serviços de alojamento e alimentação, envolvendo pensões, lanchonetes e sorveterias;

\* Pequenos serviços de reparação e conservação, envolvendo máquinas, aparelhos e equipamentos de uso doméstico ou pessoal, artigos de madeira e mobiliário, artigos de couro e similares, instalações elétricas e hidráulicas, a reparação de artigos diversos (jóias, relógios, brinquedos, ótica e fotografia;

\* Pequenos serviços pessoais, envolvendo salões de beleza, cabelereiros, barbeiros, manicures;

\* Pequenos serviços envolvendo confecções sob medida, reparação de artigos de vestuário, reparação de calçados, estúdios e serviços fotográficos e engraxatarias;

\* Pequenos serviços domiciliares, envolvendo chaveiros, administração de condomínios e outros similares;

\* Pequenos serviços de guarda e estacionamento de veículos;

\* Pequenas agências lotéricas.

**d) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2 ( PS-2)**

Inclue todo e qualquer tipo de prestação de serviços, sem limite de área construída, com exceção dos enquadrados na zona industrial e de serviços especiais (ZIS).

**e) SERVIÇOS DE USO COLETIVO 1 ( SUC-1)**

- Área de construção = variável

- Tipologias permitidas =

\* Associações beneficentes;

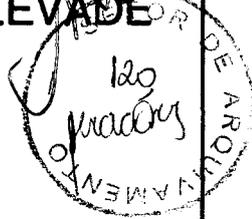
\* Asilos;

\* Orfanatos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Raquel *Raquel*  
Chefe de Secretaria



- \* Creches;
- \* Albergues;
- \* Assistência e promoção social;
- \* Play-ground, piscina e quadras de esporte;
- \* Congregações, templos e associações religiosas;
- \* Associações de bairros e sedes de movimentos sociais;
- \* Centros de saúde e postos de vacinação;
- \* Jardins de infância, pré-primário e escolas de primeiro e segundo graus;
- \* Escolas de idiomas;
- \* Posto telefônico;
- \* Posto policial.

**f) SERVIÇOS DE USO COLETIVO 2 ( SUC-2)**

Inclue todos os tipos de uso coletivo urbano, sem limite de área construída.

**g) SERVIÇOS ESPECIAIS**

Compreende a prestação de serviços não conviventes com as demais categorias de uso, assim considerados:

- \* os serviços de combate à pragas;
- \* os serviços de reparação, manutenção e/ou conservação de veículos, produtos de madeira ou aço e máquinas em geral, com **área útil** (área construída e área de terreno necessárias ao exercício das atividades) superior a 200 m<sup>2</sup>;
- \* as empresas de transporte de passageiros ou de carga, com **área útil** (área construída e área de terreno necessárias ao exercício das atividades) superior a 200 m<sup>2</sup>;
- \* os depósitos de sucata e outros produtos não perecíveis, de qualquer porte;
- \* os hotéis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

38  
Raquel  
Chefe de Setor de Secret...



\* outros serviços considerados não conviventes com os demais usos, conforme norma e regulamento específicos.

**h) USO INDUSTRIAL 1 (UI-1)**

- Área máxima de construção = 150 m<sup>2</sup>

- Tipologias permitidas =

Referem-se a atividades não poluentes, compreendendo as seguintes modalidades:

- \* **Minerais não metálicos** = peças e ornatos de gesso e decoração e lapidação em vidro e cristal;
- \* **Metalurgia** = artefatos de metal para escritório, artefatos para uso pessoal e artefatos para uso doméstico;
- \* **Mecânica** = cronômetros e relógios, peças e acessórios;
- \* **Material elétrico e de comunicações** = aparelhos elétricos de medida e controle, motores elétricos, material para instalações elétricas, luminárias, resistências para aparelhos de aquecimento, componentes, peças e acessórios para material elétrico, material eletrônico básico, máquinas eletrônicas de calcular e de contabilidade, aparelhos e equipamentos de telefonia, telegrafia, sinalização e de transmissão de rádio e televisão, bem como peças acessórios e chassis;
- \* **Madeira** = caixas, caixotes, cabos para ferramentas e outros utensílios, utensílios e objetos de madeira em geral;
- \* **Mobiliário** = móveis de madeira, móveis de vime e junco, colchões, travesseiros e acolchoados em geral, persianas, montagem e acabamento de móveis e móveis pré-moldados para cozinhas e banheiros;
- \* **Papel e papelão** = artefatos diversos, impressos ou não, simples, plastificados ou de acabamento especial;
- \* **Couros e peles** = artefatos de selaria, artigos de couro para máquinas, artigos para viagem, artefatos de uso pessoal e componentes de calçados;
- \* **Têxteis** = malharia e tricotagem, meias, aviamentos, artefatos de cordoaria e redes;
- \* **Vestuários e similares** = peças de vestuário em geral, artefatos de tecido para uso doméstico, artefatos de lona e similares, bandeiras, faixas, flâmulas e similares;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

39  
Raquel Rodrigues Dias  
Chefe de Gabinete Secretária

SECTOR DE LICENCIAMENTO  
122  
Ficaury

## ANEXO IV - CATEGORIA DE USO POR TIPO DE ZONA

USOS	ZONAS				
	ZUD - 1	ZUD - 2	ZUD - 3	ZUD - 4	ZIS
Uso Residencial (UR)	●	●	●	●	○
Comércio Varejista 01 (CV - 01)	●	●	●	●	●
Comércio Varejista 02 (CV - 02)	○	○	●	●	●
Prestação de Serviços 01 (PS - 01)	●	●	●	●	●
Prestação de Serviços 02 (PS - 02)	○	○	●	●	●
Serviços de Uso Coletivo 01 (SUC - 01)	●	●	●	●	○
Serviços de Uso Coletivo 02 (SUC - 02)	○	○	●	●	○
Serviços Especiais (SE)	○	○	○	○	●
Uso Industrial 01 (UI - 01)	●	●	●	●	●
Uso Industrial 02 (UI - 02)	○	○	●	●	●
Uso Industrial 03 (UI - 03)	○	○	○	○	●
Comércio Atacadista 01 (CA - 01)	○	○	●	●	●
Comércio Atacadista 02 (CA - 02)	○	○	○	○	●

Legenda : ● USO PERMITIDO

○ USO PROIBIDO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO VII - UNIDADES E REGIÕES DE PLANEJAMENTO

REGIÕES	UNIDADES DE PLANEJAMENTO	BAIRROS
USINA	CSBM - Centro	Sta. Cruz - Amazonas - Tieté - Beira Rio - Jacuí - Pedreira - Usina - Vila Tanque - Baú - Areia Preta - Santo Elói
CARNEIRINHOS	São Geraldo / Satélite	José de Alencar - Satélite de Baixo - Satélite de Cima - São Geraldo - Lucília
	Carneirinhos Centro	Carneirinhos - N. Sra. da Conceição - Alvorada - Sto. Antônio - Monte Santo - Lourdes - República - Sta. Lúcia - Novo Horizonte - Sta. Cruz - Jardim Paraíso
	Rosário / Mangabeiras	N. Sra. do Rosário - Mangabeiras - Vale do Sol
	Andrade	Mário Moreira - José Elói - São João - Vila Formosa - São Benedito - São Jorge - Ana Paula - Castelo
SANTA BÁRBARA COELHOS	Santa Bárbara	Sta. Bárbara - Sta. Rita - Sta. Tereza - Pinheiros
	Industrial / Ipiranga	Industrial - Ipiranga - Cidade Nova - Boa Vista - Coqueiros - Recanto Paraíso - Nova Cachoeirinha
EIXO ARMANDO	Metalúrgico / Belmonte	Laranjeiras - Metalúrgico - Belmonte
FAJARDO	Loanda	Miramar - Loanda - J. C. Dias - Bento Braga - São Pedro - Agenor Lima - Ari de Oliveira - Bambuí
CRUZEIRO CELESTE	Cruzeiro Celeste	Cruzeiro Celeste ( Norte ) - Palmares - Vera Cruz - Ernestina Graciana - Serra - Pró Morar - São José - Chácaras Caraça - N. Sra. das Graças
	Novo Cruzeiro	Cruzeiro Celeste ( Sul ) - Novo Cruzeiro - Teresópolis - Petrópolis - Vale Verde - Carentes - Sta. Cecília
	Santo Hipólito	Campos Eliseos - São Geraldo - Sto. Hipólito - Tanquinho
ACLIMAÇÃO / SION	Aclimação / Sion	Aclimação - Novo Aclimação - Paineras - Sion



123  
Rafael  
Cidade de João Monlevade - MG  
Secretaria de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Raquel ~~Adriana~~ Dias  
Coordenadora Secretária  
12/4  
MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

\* outros serviços considerados não conviventes com os demais usos, conforme norma e regulamento específicos.

**h) USO INDUSTRIAL 1 (UI-1)**

- Área máxima de construção = 150 m<sup>2</sup>

- Tipologias permitidas =

Referem-se a atividades não poluentes, compreendendo as seguintes modalidades:

- \* **Minerais não metálicos** = peças e ornatos de gesso e decoração e lapidação em vidro e cristal;
- \* **Metalurgia** = artefatos de metal para escritório, artefatos para uso pessoal e artefatos para uso doméstico;
- \* **Mecânica** = cronômetros e relógios, peças e acessórios;
- \* **Material elétrico e de comunicações** = aparelhos elétricos de medida e controle, motores elétricos, material para instalações elétricas, luminárias, resistências para aparelhos de aquecimento, componentes, peças e acessórios para material elétrico, material eletrônico básico, máquinas eletrônicas de calcular e de contabilidade, aparelhos e equipamentos de telefonia, telegrafia, sinalização e de transmissão de rádio e televisão, bem como peças acessórios e chassis;
- \* **Madeira** = caixas, caixotes, cabos para ferramentas e outros utensílios, utensílios e objetos de madeira em geral;
- \* **Mobiliário** = móveis de madeira, móveis de vime e junco, colchões, travesseiros e acolchoados em geral, persianas, montagem e acabamento de móveis e móveis pré-moldados para cozinhas e banheiros;
- \* **Papel e papelão** = artefatos diversos, impressos ou não, simples, plastificados ou de acabamento especial;
- \* **Couros e peles** = artefatos de selaria, artigos de couro para máquinas, artigos para viagem, artefatos de uso pessoal e componentes de calçados;
- \* **Têxteis** = malharia e tricotagem, meias, aviamentos, artefatos de cordoaria e redes;
- \* **Vestuários e similares** = peças de vestuário em geral, artefatos de tecido para uso doméstico, artefatos de lona e similares, bandeiras, faixas, flâmulas e similares;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Raquel *Raquel Dias*  
Chefe do Setor de Secretaria



\* **Produtos alimentares** = conservas e refeições conservadas, sucos concentrados naturais, refrescos, especiarias e condimentos em geral, doces, artigos de confeitaria e padaria, pastelaria e massas alimentícias;

\* **Editorial e gráfica** = serviços gráficos em geral, envolvendo corte, pautação, encadernação, etc;

\* **Diversos** = lapidação de pedra, artefatos de ourivesaria e bijouteria, brinquedos, artefatos para esporte em geral, artefatos para jogos recreativos, artefatos de pelo, plumas e similares, artefatos escolares e placas e painéis.

## i) USO INDUSTRIAL 2 (UI-2)

- Área máxima de construção = 500 m<sup>2</sup>

- Tipologias permitidas =

Atividades **não poluentes**, compreendendo todas as modalidades previstas no USO INDUSTRIAL 1 (UI-1) e mais:

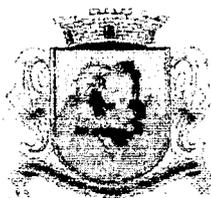
\* **Minerais não metálicos** = execução de trabalhos em pedra, fabricação de ladrilhos e mosaicos de cimento e fabricação de espelhos;

\* **Metalurgia** = metalurgia de metais preciosos, artefatos e produtos padronizados de ferro, aço e não ferrosos, artefatos de funilaria de ferro, aço e não ferrosos, fabricação de ferragens para construção em geral, artefatos de serralheria, fogões, fogareiros e aquecedores para uso doméstico, artefatos de cutelaria e ferramentas manuais;

\* **Mecânica** = equipamentos de transmissão para fins industriais, peças e acessórios, carneiros hidráulicos e bombas centrífugas, máquinas e aparelhos em geral, incluindo peças, acessórios, utensílios e ferramentas, recondicionamento de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais mecânicos, agrícolas e de máquinas pesadas;

\* **Material elétrico e de comunicações** = baterias e acumuladores, sinalizadores, platinados e demais equipamentos para veículos, aparelhos elétricos para uso pessoal e doméstico, peças e acessórios para máquinas e aparelhos elétricos;

\* **Material de transporte** = peças e acessórios para sistemas de motor, de marchas, de transmissão, de suspensão, de rodas e de freios, recondicionamento ou recuperação de motores para veículos, peças e acessórios para bicicletas, motocicletas e similares, veículos de tração animal, carros para bebês, carros e carrinhos de mão para transporte de



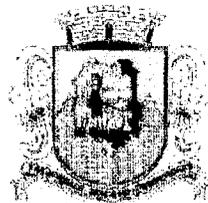
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

## ADMINISTRAÇÃO 2005/2008



### ANEXO I - ZONEAMENTO TERRITORIAL OCUPAÇÃO E ESTRATIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

ITEM	TIPOS DE ZONEAMENTO/ OCUPAÇÃO DO SOLO	ÁREAS (ha)	
		ANEXO I PLANO DIRETOR	ESTRATIFICAÇÃO (%)
01	ZUD - 1 - ZONA DE USO DIVERSIFICADO	935	15,1%
02	ZUD - 2 - ZONA DE USO DIVERSIFICADO	207	3,3%
03	ZUD - 3 - ZONA DE USO DIVERSIFICADO	196	3,2%
04	ZUD - 4 - ZONA DE USO DIVERSIFICADO	107	1,7%
SUB-TOTAL (ZONA DE USO DIVERSIFICADO)		1445	23,3%
05	ZRA - ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	150	2,4%
SUB-TOTAL (ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL)		150	2,4%
06	ZP - 1 - ZONA DE PRESERVAÇÃO	2380	38,4%
07	ZP - 2 - ZONA DE PRESERVAÇÃO	1140	18,4%
SUB-TOTAL (ZONA DE PRESERVAÇÃO)		3520	56,8%
08	ZEU - 1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA	481	7,8%
09	ZEU - 2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA	138	2,2%
SUB-TOTAL (ZONA DE EXPANSÃO URBANA)		619	10,0%
10	ZIS - ZONA INDUSTRIAL E SERVIÇOS ESPECIAIS	174	2,8%
SUB-TOTAL (ZONA INDUSTRIAL E SERVIÇOS ESPECIAIS)		174	2,8%
SUB-TOTAL - ZONEAMENTO URBANO (ÁREA EM ha)		5728	93,0%
SUB-TOTAL - ÁREAS DIVERSAS (SIST. VIÁRIO, CURSOS DE RIOS, ETC)		434	7,0%
TOTAL GERAL - ÁREA URBANA		6192	100,0%



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE  
ADMINISTRAÇÃO 2006/2008



ANEXO III - CONDIÇÕES GERAIS PARA ASSENTAMENTOS URBANOS EM JOÃO MONLEVADE

ZONAS LIBERADAS P/ O ASSENTAMENTO	LOTE		TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE MÁX. DE APROVAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			VIA PÚBLICA		
	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)			Frontal	Lateral	Fundo	Larg. Mínima (m)	Decliv. Máxima (%)	
R-1	-	-	0,6	1,2	3,0	-	-	-	-	Todas menos ZIS
R-2	360	12,0	0,5	1,5	3,0	2,2	2,2	10,0	15	ZUD-2 E ZUD-3
R-3	450	15,0	0,5	2,0	3,0	2,8	2,8	12,0	15	ZUD-2 E ZUD-3
R-4	600	20,0	0,4	3,2	3,0	4,0	4,0	18,0	15	ZUD-2 E ZUD-3
A-1	200	10,0	1º pav. - 0,8	1,3	1º pav. - 3,0	1º pav. - 0,0	1º pav. - 0,0	10,0	-	ZUD-1, ZUD-2, ZUD-3 E ZUD-4
			2º pav. - 0,5		2º pav. - 3,0	2º pav. - 1,5	2º pav. - 1,5			
A-2	450	15,0	1º pav. - 0,8	2,3	1º pav. - 3,0	1º pav. - 0,0	1º pav. - 0,0	12,0	15	ZUD-2 E ZUD-3
			demais - 0,5		demais - 4,0	demais - 2,5	demais - 3,0			
A-3	600	20,0	1º pav. - 0,8	3,2	1º pav. - 3,0	1º pav. - 0,0	1º pav. - 0,0	18,0	12	ZUD-2 E ZUD-3
			demais - 0,4		demais - 4,0	demais - 3,0	demais - 3,0			
D-1	200	10,0	1º pav. - 0,8	1,3	1º pav. - 3,0	1º pav. - 0,0	1º pav. - 0,0	10,0	-	ZUD-1, ZUD-2, ZUD-3 E ZUD-4
			demais - 0,5		demais - 4,0	2º pav. - 1,5	2º pav. - 1,5			
D-2	360	12,0	1º pav. - 0,8	1,8	1º pav. - 3,0	1º pav. - 0,0	1º pav. - 0,0	12,0	15	ZUD-3 E ZIS
			demais - 0,5		demais - 4,0	2º pav. - 2,0	2º pav. - 2,0			
D-3	450	15,0	1º pav. - 0,8	2,3	1º pav. - 3,0	1º pav. - 0,0	1º pav. - 0,0	12,0	15	ZUD-3 E ZIS
			demais - 0,5		demais - 4,0	demais - 2,5	demais - 3,0			
D-4	600	20,0	1º pav. - 0,8	3,2	1º pav. - 3,0	1º pav. - 0,0	1º pav. - 0,0	18,0	12	ZUD-3 E ZIS
			demais - 0,4		demais - 4,0	demais - 4,0	demais - 4,0			

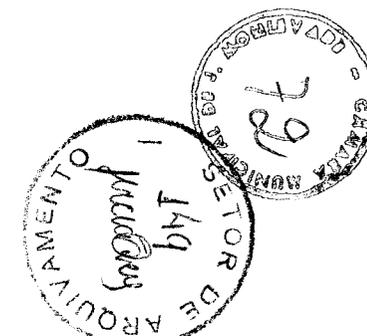
LEGENDA:

AR: Assentamento para uso exclusivamente residencial.

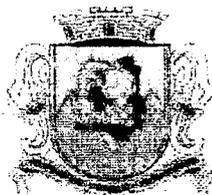
AM: Assentamento para uso misto (residência e comércio e/ou serviços).

AD: Assentamento para uso diversificado (comércio e/ou serviços e/ou indústrias).

R-1 R-2 R-3 R-4

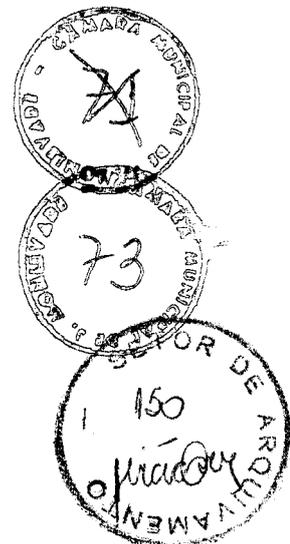


04 OUT 2008



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008



## ANEXO IV - CATEGORIAS DE USO DO SOLO URBANO EM JOÃO MONLEVADE

### a) COMÉRCIO VAREJISTA 1 (CV-1)

- Área máxima de construção - 100 m<sup>2</sup>

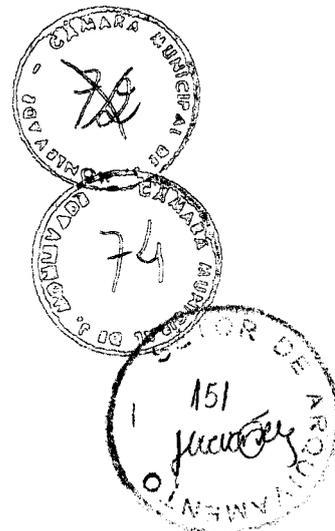
- Tipologias permitidas -

- Material elétrico e artigos de eletricidade;
- Livraria, papelaria, copiadoras, jornais e revistas;
- Brinquedos;
- Drogarias e farmácias;
- Tecidos;
- Floriculturas;
- Material plástico para uso doméstico e pessoal;
- Embalagens;
- Perfumaria;
- Vestuário;
- Artigos para presentes;
- Artigos para cama, mesa; banho e cozinha;
- Calçados e demais artigos de couro e plástico para uso pessoal;
- Armarinhos, bazares e bijouterias;
- Mercearias e armazéns;
- Laticínios, frios, enlatados e bebidas;

01 OUT 2005



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE  
ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**



- Quitandas;
- Padarias, confeitarias e bombonieres;
- Frutas e hortifrutigranjeiros.

**b) COMÉRCIO VAREJISTA 2 (CV-2)**

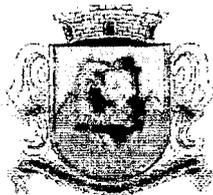
Inclue toda a espécie de comércio varejista, sem limites da área construída, com a exceção dos tipos de comércio varejista enquadrados na zona industrial e de uso especial (ZIS).

**c) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1 (PS-1)**

- Área máxima de construção – 100 m<sup>2</sup>

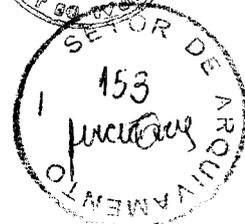
- Tipologias permitidas -

- Pequenas firmas de ramo de comércio e administração de imóveis, envolvendo compra, venda, corretagem, administração, incorporação e loteamentos;
- Pequenos serviços de alojamento e alimentação, envolvendo pensões, lanchonetes e sorveterias;
- Pequenos serviços de reparação e conservação, envolvendo máquinas, aparelhos e equipamentos de uso doméstico ou pessoal, artigos de madeira e mobiliário, artigos de couro e similares, instalações elétricas e hidráulicas, a reparação de artigos diversos (jóias, relógios, brinquedos, ótica e fotografia);
- Pequenos serviços pessoais, envolvendo salões de beleza, cabeleireiros, barbeiros, manicures;
- Pequenos serviços envolvendo confecções sob medida, reparação de artigos de vestuário, reparação de calçados, estádios e serviços fotográficos e engraxatarias;
- Pequenos serviços domiciliares, envolvendo chuveiros, administração de condomínios e outros similares;
- Pequenos serviços de guarda e estacionamento de veículos;



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**

**ADMINISTRAÇÃO 2005/2008**



**f) SERVIÇOS DE USO COLETIVO 2 (SUC-2)**

Inclue todos os tipos de uso coletivo urbano, sem limites de área construída.

**g) SERVIÇOS ESPECIAIS**

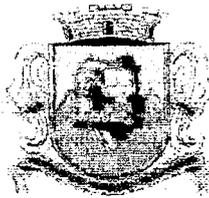
Compreende a prestação de serviços não conviventes com as demais categorias de usos, assim considerados:

- Os serviços de combate à pragas;
- Os serviços de reparação, manutenção e/ou conservação de veículos, produtos de madeira ou aço e máquinas em geral, com área útil (área construída e área de terreno necessárias ao exercício das atividades) superior a 200 m<sup>2</sup>;
- As empresas de transporte de passageiros ou de carga, com área útil (área construída e área de terreno necessárias ao exercício das atividades) superior a 200m<sup>2</sup>;
- Os depósitos de sucata e outros produtos não perecíveis, de qualquer porte;
- Os motéis;
- Outros serviços considerados não conviventes com os demais usos, conforme norma e regulamento específicos.

**h) USO INDUSTRIAL 1 (UI-1)**

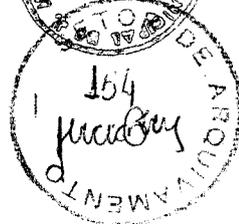
- Área máxima de construção - 150 m<sup>2</sup>
- Tipologias permitidas -
- Referem-se a atividades não poluentes, compreendendo as seguintes modalidades:
  - **Minerais não-metálicos** = peças e ornatos de gesso e decoração e lapidação em vidro e cristal;
  - **Metalurgia** = artefatos de metal para escritório, artefatos para uso pessoal e artefatos para uso doméstico;

04 OUT 2006



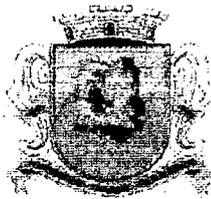
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008



- **Material elétrico e de comunicações** = aparelhos elétricos de medida e controle, motores elétricos, material para instalações elétricas, luminárias, resistências para aparelhos de aquecimento, componentes, peças e acessórios para material elétrico, material eletrônico básico, máquinas eletrônicas de calcular e de contabilidade, aparelhos e equipamentos de telefonia, telegrafia, sinalização e de transmissão de rádio e televisão de rádio e televisão, bem como peças acessórios e chassis;
- **Madeira** = caixas, caixotes, cabos para ferramentas e outros utensílios, utensílios e objetos de madeira em geral;
- **Mobiliários** = móveis de madeira, móveis de vime e junco, colchões, travesseiros e acolchoados em geral, persianas, montagem e acabamento de móveis pré-moldados para cozinhas e banheiros;
- **Papel e papelão** = artefatos diversos, impressos ou não, simples, plastificados ou de acabamento especial;
- **Couros e peles** = artefatos de selaria, artigos de couro para máquinas, artigos para viagem, artefatos de uso pessoal e componentes de calçador;
- **Têxteis** = melhoria e tricotagem, meias, aviamentos, artefatos de cerdoaria e redes;
- **Vestuários e similares** = peças de vestuário em geral, artefatos de tecido para uso doméstico, artefatos de lona e similares, bandeiras, faixas, flâmulas e similares;
- **Produtos alimentares** = conservas e refeições conservadas, sucos, concentrados naturais, refrescos, especiarias e condimentos em geral, doces, artigos de confeitaria e padaria, pastelaria e massas alimentícias;
- **Editorial e gráfica** = serviços gráficos em geral, envolvendo corte, proteção, encadernação, etc;
- **Diversos** = lapidação de pedra, artefatos de ourivesaria e bijouteria, brinquedos, artefatos para esporte em geral, artefatos para jogos recreativos, artefatos para esporte de pêlo, plumas e similares, artefatos escolares e placas e painéis;

04 OUT 2006



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008



## i) USO INDUSTRIAL 2 (UI-2)

- Área máxima de construção = 500 m<sup>2</sup>
- Tipologias permitidas =

Atividades não poluentes, compreendendo todas as modificações previstas no USO INDUSTRIAL 1 (UI-1) e mais:

- **Minerais não metálicos** = execução de trabalhos em pedra, fabricação de ladrilhos e mosaicos de cimento e fabricação de espelhos;
- **Metalurgia** = metalurgia de metais preciosos, artefatos e produtos padronizados de ferro, aço e não ferrosos, artefatos de funilaria de ferro, aço e não ferrosos, fabricação de ferragens para construção em geral, artefatos de serralheria, fogões, fogareiros e aquecedores para uso doméstico, artefatos de cutelaria e ferramentas manuais;
- **Mecânica** = equipamentos de transmissão para fins industriais, peças e acessórios, carneiros hidráulicos e bombas centrífugas, máquinas e aparelhos em geral, incluindo peças, acessórios, utensílios e ferramentas, recondicionamento de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, mecânicos, agrícolas e de máquinas pesadas;
- **Material elétrico e de comunicações** = baterias e acumuladores, sinalizadores, platinados e demais equipamentos para veículos, aparelhos elétricos para uso pessoal e doméstico, peças e acessórios para máquinas e aparelhos elétricos;
- **Material de transporte** = peças e acessórios para sistemas de motor, de marchas, de transmissão, de suspensão, de rodas e de freios, recondicionamento ou recuperação de motores para veículo, peças e acessórios para bicicletas, motocicletas e similares, veículos de tração animal, carros para bebês, carros e carrinhos de mão para transporte de carga, carrinhos de supermercados, carrinhos térmicos para sorvete e fabricação para bancos e painéis de veículos;
- **Madeira** = madeira ressecada, lâ de madeira e lâminas de madeira, esquadrias de madeira e peças para instalações industriais e comerciais;