

09 DEZ 2015



**LEI Nº 2.151 / 2.015
DE 02 DE DEZEMBRO DE 2.015**

**ATUALIZA MAPA DO ZONEAMENTO TERRITORIAL
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:

Art. 1º Fica atualizado o mapa do Zoneamento Territorial do Município de João Monlevade.

Parágrafo único. O inciso I, do art. 6º, da Lei 1.686, de 10 de outubro de 2006, que revisou o Plano Diretor do Município de João Monlevade, passa a vigorar conforme Anexo I desta Lei.

Art. 2º Integra a presente Lei o quadro descritivo das áreas alteradas – Anexo II.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se todas as disposições em contrário.

João Monlevade, 02 de dezembro de 2015.

Teófilo Faustino Miranda Torres Duarte
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Assessoria de Governo, aos dois dias do mês de dezembro de 2.015.

Elisângela Élia de Almeida
Assessora de Governo

ANEXO II – QUADRO DESCRITIVO DAS ÁREAS ALTERADAS NO ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR

ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ZONEAMENTO ANTERIOR	ZONEAMENTO PROPOSTO	MOTIVAÇÃO DA ALTERAÇÃO
1	Serra do Egito	Zona Rural	ZUD1 e ZEU1	Inclusão do Bairro Serra do Egito no perímetro urbano do município. As áreas atualmente ocupadas foram caracterizadas como ZUD 1 e o limite do bairro ainda não parcelado foi caracterizado como ZEU 1.
2	Aterro Sanitário	ZIS	ZIS	Definição da poligonal do aterro sanitário.
3	Aterro de RCC	ZP2	ZIS	Local destinado à implantação de aterro de resíduos da construção civil caracterizado como uso do solo para serviços especiais.
4	Área entre os Bairros Pedreira, Amazonas, Santa Cruz, Centro Industrial e Jacuí	ZP1 ZP2 ZUD1	ZUD1	Delimitação da urbanização atualmente consolidada nestes locais. No mapa antigo não havia precisão da localização das ruas e a escala do mapa não apresentava conformidade com a realidade.
5	ETE Carneirinhos	ZP2	ZIS	Local destinado à implantação da ETE Carneirinhos caracterizado como uso do solo para serviços especiais.
6	Novo Cemitério do Baú	ZP2	ZIS	Local destinado à implantação do Novo Cemitério do Baú caracterizado como uso do solo para serviços especiais.
7	Área ao longo da Av. Laranjeiras entre os Bairros Metalúrgico, Baú e Laranjeiras	ZP2	ZEU1	Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.

09 DEZ 2015



ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ZONEAMENTO ANTERIOR	ZONEAMENTO PROPOSTO	MOTIVAÇÃO DA ALTERAÇÃO
8	Cemitério do Baú	ZUD1	ZIS	Adequação do correto uso do solo para a atividade já consolidada no local.
9	Área margeando as Av Getúlio Vargas e Wilson Alvarenga do PA até a entrada da Estrada do Forninho	ZP2	ZUD4	Prolongamento da zona de uso diversificado 4 por toda extensão das avenidas principais do município, especialmente na margem das Av. Getúlio Vargas e Wilson Alvarenga entre o PA e a entrada da Estrada do Forninho vez que se observa, atualmente, maior diversificação do uso e ocupação do solo nestes locais.
10	Faixa limdeira por toda extensão da Avenida Armando Fajardo	ZUD3	ZUD4	Prolongamento da zona de uso diversificado 4 por toda extensão das avenidas principais do município, especialmente à Av. Armando Fajardo, vez que se observa, atualmente, maior diversificação do uso e ocupação do solo nestes locais.
11	Área entre as Av. Cândido Dias e Isaac Cassimiro, Bairros: José de Alencar, Belmonte e Loanda	ZUD1	ZUD2	Aumento da possibilidade de diversificação de uso e ocupação do solo nestes locais de forma a enquadrar as atividades que atualmente já são exercidas no local.
12	Área entre os Bairros José de Alencar e Satélite	ZP2	ZEU1	Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.
13	Área central entre as Av. Getúlio Vargas e Wilson Alvarenga	ZUD3	ZUD4	Prolongamento da zona de uso diversificado 4 por toda extensão das avenidas principais do município, especialmente as Av. Getúlio Vargas e Wilson Alvarenga na área central, vez que se observa, atualmente, maior diversificação do uso e ocupação do solo nestes locais.

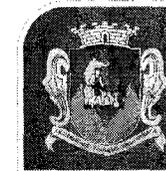
09 DEZ 2015

ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ZONEAMENTO ANTERIOR	ZONEAMENTO PROPOSTO	MOTIVAÇÃO DA ALTERAÇÃO
14	São João	ZP1	ZEU1	Porção de solo isolada entre diversos tipos de uso e ocupação nos bairros limites. Observa-se que esta área em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 1 descrito na Lei do Plano Diretor e que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.
15	José Elói	ZP2	ZUD1	Delimitação da urbanização atualmente consolidada. Observa-se que ao longo dos anos o limite do bairro expandiu para as zonas de preservação com ruas abertas e várias residências fixadas no local.
16	Vale do Sol	ZUD2	ZUD1	Restrição do uso do solo do Bairro Vale do Sol, pois observa-se vocação predominantemente residencial no local.
17	Área entre os Bairros Vale do Sol e Mangabeiras	ZP2	ZUD1	Prolongamento do Bairro Vale do Sol com solo já parcelado, vias abertas e presença de infraestrutura urbana no local.
18	Mangabeiras	ZP2	ZEU1	Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.
19	JK	ZEU1	ZUD1	Delimitação do bairro com a urbanização atualmente consolidada.
20	Área ao longo da Avenida Gentil Bicalho	ZP2	ZEU1	Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.

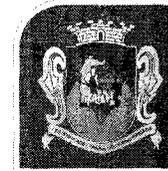
09 DEZ 2015



ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ZONEAMENTO ANTERIOR	ZONEAMENTO PROPOSTO	MOTIVAÇÃO DA ALTERAÇÃO
21	Cemitério Carneirinhos	ZUD4	ZIS	Adequação do correto uso do solo para a atividade já consolidada no local.
22	Vale da Serra	ZEU1	ZUD1	Delimitação do bairro com a urbanização atualmente consolidada.
23	Ponte Funda e Nova Cachoeirinha	Zona Rural	ZUD1	Inclusão dos Bairros Ponte Funda e Nova Cachoeirinha no perímetro urbano do município.
24	ETA	Zona Rural	ZIS	Definição da poligonal da Estação de Tratamento de Água no perímetro urbano, mais especificamente, como uso do solo destinado a serviços especiais.
25	Área à margem da Rua José Faustino Taveira no Bairro Boa Vista	ZP2	ZUD1	Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que atualmente já se encontra antropizada e com algumas atividades consolidadas no local. No mapa antigo não havia precisão da localização das ruas e a escala do mapa não apresentava conformidade com a realidade.
26	Campo Alegre	ZP2	ZUD1	Prolongamento do Bairro Cidade Nova com solo já parcelado, vias abertas, presença de infraestrutura urbana e de edificações consolidadas no local.
27	Cidade Nova	ZUD1 ZP2 ZRA	ZUD1	Unificação do zoneamento do bairro de forma a enquadrar a urbanização já existente e ao parcelamento do solo consolidado.
28	Área "Mangarito" entre os Bairros Boa Vista, Coqueiros e Cidade Nova	ZP2	ZEU1	Unificação da zona de expansão urbana. Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.



ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ZONEAMENTO ANTERIOR	ZONEAMENTO PROPOSTO	MOTIVAÇÃO DA ALTERAÇÃO
29	Novo Aclimação	ZUD2	ZUD1	Restrição do uso do solo do Bairro Nova Aclimação, pois observa-se vocação predominantemente residencial no local.
30	Sion	ZUD3	ZUD4	Aumento da possibilidade de diversificação de uso e ocupação do solo no Bairro, pois se observa, atualmente, tendência da vocação de atividades industriais no local.
31	Área à margem da Avenida Alberto Lima	ZUD3	ZUD4	Prolongamento da zona de uso diversificado 4 por toda extensão das avenidas principais do município, especialmente por toda extensão da Av. Alberto Lima, vez que se observa, atualmente, maior diversificação do uso e ocupação do solo nestes locais.
32	Área de frente para Av. Alberto Lima nos Bairros Aclimação, República, Lourdes e Nova Esperança	ZEU1 ZP2	ZEU1	Unificação da zona de expansão urbana. Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.
33	Área entre os Bairros Nova Esperança, Promorar e Campos Elíseos	ZP2	ZEU2	Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.
34	Área de frente para Rua Barão de Cocais, no Bairro Nova Esperança com limite até o Recanto do Rochedo	ZP2	ZEU1	Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.



ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ZONEAMENTO ANTERIOR	ZONEAMENTO PROPOSTO	MOTIVAÇÃO DA ALTERAÇÃO
35	Área entre os Bairros Sion e Tanquinho	ZEU2 ZP2	ZEU2	Unificação da zona de expansão urbana. Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.
36	Tanquinho I	ZEU2 ZP2	ZUD1	Delimitação do bairro com a urbanização atualmente consolidada.
37	Tanquinho	ZEU1	ZUD1	Delimitação do bairro com a urbanização atualmente consolidada.
38	Jardim Vitória	ZP2	ZUD1	Prolongamento do Bairro Santo Hipólito com solo já parcelado, vias abertas e presença de infraestrutura urbana no local.
39	Área de frente para a Rodovia BR 381 entre os Bairros Santo Hipólito e Tanquinho	ZEU1 ZP2	ZEU2	Unificação da zona de expansão urbana. Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.
40	Área entre os Bairros Santo Hipólito, Teresópolis, Novo Cruzeiro e Nova Monlevade	ZEU1 ZP2	ZEU1	Unificação da zona de expansão urbana. Área que em sua totalidade não se adequa aos conceitos de zona de preservação 2 descrito na Lei do Plano Diretor que tem possibilidade de urbanização, desde que atendido todos os critérios técnicos exigidos na legislação de parcelamento de solo urbano federal e municipal.
41	Nova Monlevade e Planalto	ZEU1	ZUD1	Delimitação do bairro com a urbanização atualmente consolidada.

ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ZONEAMENTO ANTERIOR	ZONEAMENTO PROPOSTO	MOTIVAÇÃO DA ALTERAÇÃO
42	Área ao final do Bairro Novo Cruzeiro	ZIS	ZEU1	Restrição de uso do solo de local exclusivamente industrial para expansão urbana. Esta área foi planejada na década de 90 para instalação de atividades industriais, mas que, atualmente, observa-se tendência para expansão urbana no local.
43	Área entre os Bairros Estrela D'alva e 1º de Maio	ZP2	ZUD1	Adequação da urbanização atualmente consolidada no local.
44	Área entre os Bairros Petrópolis, Novo Cruzeiro e Santa Cecília	ZP2 ZP1	ZUD2	Unificação da zona de uso diversificado 2 para adequação da urbanização atualmente consolidada no local.
45	ETE Cruzeiro Celeste	ZUD2	ZIS	Local destinado à implantação da ETE Cruzeiro Celeste caracterizado como uso do solo para serviços especiais.
46	Área às margens da Rodovia BR 381 na extensão entre o Bairro Tanquinho II até o Bairro ABM	ZP2	ZUD4	Adequação do zoneamento de forma a enquadrar as atividades atualmente exercidas ao longo da Rodovia. Observa-se grande diversidade de uso do solo nestes locais.

LEGENDAS:

ZUD1 – Zona de Uso Diversificado 1
ZUD2 – Zona de Uso Diversificado 2
ZUD3 – Zona de Uso Diversificado 3
ZUD4 – Zona de Uso Diversificado 4

ZP1 – Zona de Preservação 1
ZP2 – Zona de Preservação 2
ZEU1 – Zona de Expansão Urbana 1
ZEU2 – Zona de Expansão Urbana 2
ZRA – Zona de Recuperação Ambiental

ZIS – Zona Industrial e de Serviços Especiais
ETA – Estação de Tratamento de Água
ETE – Estação de Tratamento de Esgoto
RCC – Resíduos sólidos da construção civil