



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

---

### ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

# FLASH

# 8654

**Presidente da Mesa Diretora:** José Marcos Martins de Freitas

**Espécie:** Projeto de Lei

**Categoria:** Modifica e Revoga Leis

**Autoria:** Executivo Municipal

**Data:** 30/06/2015

**Descrição Sumária:** PROJETO DE LEI Nº 91/2015. Altera o zoneamento urbano estabelecido pela Lei nº 4.198, de 23/12/2009, que dispõe sobre as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Montes Claros e dá outras providências. (Referente à Lei nº 4.821, de 05/10/2015).

**Controle Interno – Caixa:** 16.6

**Posição:** 25

**Número de folhas:** 91

**Observação:** Este projeto possui três mapas que não foram digitalizados devido ao formato ser incompatível com a digitalizadora. Encontram-se no arquivo físico, disponível para pesquisa *in loco*.

---

Espécie: PL  
Categoria: modificação  
Cx: 10.6  
Ordem: 25  
Nº de Jus: 92



84/2015  
29.09.2015

# Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO LEI Nº 91/2015

AUTOR:  
Executivo Municipal

ASSUNTO:  
Altera o Zoneamento Urbano Estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198 de 23 de dezembro de 2009, e dá Outras Providências.

MOVIMENTO	
Entrada em 30/06/2015	
Comissão de Legislação e Justiça.	
1 -	A NOVARO EM REGIME DE URGEN
2 -	CIA EM. 29.09.2015, SALVO
3 -	EMEN Nº.
4 -	
5 -	
6 -	
7 -	
8 -	
9 -	
10 -	

AS COMISSOES  
30/10/15  
M. [assinatura]



# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

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

91

PROJETO DE LEI Nº , DE 22 DE JUNHO DE 2015.

## **ALTERA O ZONEAMENTO URBANO ESTABELECIDO PELA LEI MUNICIPAL N. 4.198 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2.009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O Povo do Município de Montes Claros (MG), por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º** – O zoneamento urbano estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar com as alterações introduzidas por esta lei.

**Art. 2º** – As áreas indicadas como Zona Residencial 03 (ZR3), Zona Residencial 02 (ZR2), Zona Comercial 01 (ZC1) e Zona Especial de Interesse Social 02 (ZEIS2), inseridas dentro das poligonais descritas nos incisos abaixo, constantes do anexo I da Lei n.º 4.198/09, mapa de zoneamento e do perímetro urbano, passam a ser definidas como Zona Residencial 01 (ZR1).

I - área assim descrita: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.151.651,298m e E 618.886,982m, situado situado na interseção da Rua Adélia Miranda de Oliveira com a Avenida Oldemar Santos daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 178°03'48" e 70,67 m até o vértice 02, de coordenadas N 8.151.580,666m e E 618.889,370m; 97°01'03" e 163,36m até o vértice 03, de coordenadas N 8.151.560,707m e E 619.051,508m; 186°17'13" e 25,20m até o vértice 04, de coordenadas N 8.151.535,656m e E 619.048,748m; 221°47'25" e 32,01m até o vértice 05, de coordenadas N 8.151.511,789m e E 619.027,416m; 207°51'41" e 31,28m até o vértice 06, de coordenadas N 8.151.484,135m e E 619.012,797m; 116°38'41" e 63,92m até o vértice 07, de coordenadas N 8.151.455,467m e E 619.069,933m; 207°17'03" e 192,76m até o vértice 08, de coordenadas N 8.151.284,157m e E 618.981,573m; 118°23'19" e 142,06m até o vértice 09, de coordenadas N 8.151.216,612m e E 619.106,554m; 206°45'59" e 109,79m até o vértice 10, de coordenadas N 8.151.118,590m e E 619.057,111m; 211°04'35" e 100,81m até o vértice 11, de coordenadas N 8.151.032,248m e E 619.005,075m; 136°39'04" e 175,40m até o vértice 12, de coordenadas N 8.150.904,700m e E 619.125,477m; 208°07'22" e 125,80m até o vértice 13, de coordenadas N 8.150.793,753m e E 619.066,180m; 301°15'19" e 40,74m até o vértice 14, de coordenadas N 8.150.814,893m e E 619.031,349m;

[assinatura]





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

284°11'55" e 40,64m até o vértice 15, de coordenadas N 8.150.824,861m e E 618.991,954m; 261°14'42" e 42,73m até o vértice 16, de coordenadas N 8.150.818,357m e E 618.949,721m; 239°17'37" e 43,91m até o vértice 17, de coordenadas N 8.150.795,935m e E 618.911,967m; 318°34'27" e 55,32m até o vértice 18, de coordenadas N 8.150.837,415m e E 618.875,364m; 285°33'50" e 78,27m até o vértice 19, de coordenadas N 8.150.858,416m e E 618.799,964m; 260°41'02" e 221,78m até o vértice 20, de coordenadas N 8.150.822,513m e E 618.581,106m; 184°23'26" e 57,55m até o vértice 21, de coordenadas N 8.150.765,129m e E 618.576,700m; 268°11'32" e 29,26m até o vértice 22, de coordenadas N 8.150.764,206m e E 618.547,456m; 253°20'13" e 31,24m até o vértice 23, de coordenadas N 8.150.755,247m e E 618.517,526m; 329°36'56" e 136,84m até o vértice 24, de coordenadas N 8.150.873,295m e E 618.448,311m; 260°52'45" e 286,00m até o vértice 25, de coordenadas N 8.150.827,958m e E 618.165,924m; 297°51'41" e 160,24m até o vértice 26, de coordenadas N 8.150.902,842m e E 618.024,263m; 345°39'41" e 285,23m até o vértice 27, de coordenadas N 8.151.179,184m e E 617.953,627m; 75°20'38" e 123,06m até o vértice 28, de coordenadas N 8.151.210,321m e E 618.072,685m; 345°54'38" e 82,25m até o vértice 29, de coordenadas N 8.151.367,096m e E 618.035,038m; 87°20'44" e 65,15m até o vértice 30, de coordenadas N 8.151.370,114m e E 618.100,122m; 348°42'58" e 88,27m até o vértice 31, de coordenadas N 8.151.456,674m e E 618.082,851m; 94°08'51" e 228,20m até o vértice 32, de coordenadas N 8.151.440,169m e E 618.310,454m; 4°32'20" e 195,44m até o vértice 33, de coordenadas N 8.151.634,999m e E 618.325,920m; 93°40'00" e 139,52m até o vértice 34, de coordenadas N 8.151.626,077m e E 618.465,157m; 183°24'08" e 103,15m até o vértice 35, de coordenadas N 8.151.523,113m e E 618.459,036m; 94°58'21" e 288,49m até o vértice 36, de coordenadas N 8.151.498,108m e E 618.746,437m; 5°14'27" e 111,90m até o vértice 37, de coordenadas N 8.151.609,543m e E 618.756,658m; 72°14'06" e 136,85m até o vértice 01, de coordenadas N 8.151.651,298m e E 618.886,982m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM

II – área assim descrita: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas E = 618.044,439 m e N = 8.150.422,943 m, situado na Avenida Norival Guilherme Vieira daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 98°49'20" e distância de 52,17 m, segue até o ponto 02 de coordenada - E = 618.095,996 m - N = 8.150.414,941 m; segue com azimute de 98°49'20" e distância de 52,17 m, segue até o ponto 02 de coordenada - E = 618.095,996 m - N = 8.150.414,941 m; segue com azimute de 117°51'21" e distância de 148,19 m, segue até o ponto 03 de coordenada - E = 618.227,013 m - N = 8.150.345,701 m; segue com azimute de 106°47'26" e distância de 29,63 m, segue até o ponto 04 de coordenada - E = 618.255,381 m - N = 8.150.337,141 m; segue com azimute de 142°25'17" e





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

distância de 12,70 m, segue até o ponto 05 de coordenada - E = 618.263,123 m - N = 8.150.327,080 m; segue com azimute de 168°38'02" e distância de 122,19 m, segue até o ponto 06 de coordenada - E = 618.287,204 m - N = 8.150.207,287 m; segue com azimute de 161°59'45" e distância de 14,74 m, segue até o ponto 07 de coordenada - E = 618.291,761 m - N = 8.150.193,266 m; segue com azimute de 119°29'41" e distância de 392,32 m, segue até o ponto 08 de coordenada - E = 618.633,236 m - N = 8.150.000,111 m; segue com azimute de 208°05'42" e distância de 670,07 m, segue até o ponto 09 de coordenada - E = 618.317,674 m - N = 8.149.408,994 m; segue com azimute de 118°56'58" e distância de 209,85 m, segue até o ponto 10 de coordenada - E = 618.501,307 m - N = 8.149.307,416 m; segue com azimute de 209°03'45" e distância de 326,02 m, segue até o ponto 11 de coordenada - E = 618.342,940 m - N = 8.149.022,448 m; segue com azimute de 112°39'50" e distância de 52,03 m, segue até o ponto 12 de coordenada - E = 618.390,951 m - N = 8.149.002,400 m; segue com azimute de 182°45'19" e distância de 407,85 m, segue até o ponto 13 de coordenada - E = 618.371,345 m - N = 8.148.595,027 m; segue com azimute de 134°05'44" e distância de 20,00 m, segue até o ponto 14 de coordenada - E = 618.385,709 m - N = 8.148.581,109 m; segue com azimute de 208°06'37" e distância de 240,89 m, segue até o ponto 15 de coordenada - E = 618.272,207 m - N = 8.148.368,630 m; segue com azimute de 171°32'33" e distância de 102,02 m, segue até o ponto 16 de coordenada - E = 618.287,212 m - N = 8.148.267,721 m; segue com azimute de 251°34'03" e distância de 278,39 m, segue até o ponto 17 de coordenada - E = 618.023,102 m - N = 8.148.179,697 m; segue com azimute de 141°51'02" e distância de 240,20 m, segue até o ponto 18 de coordenada - E = 618.171,478 m - N = 8.147.990,801 m; segue com azimute de 125°49'33" e distância de 48,68 m, segue até o ponto 19 de coordenada - E = 618.210,948 m - N = 8.147.962,308 m; segue com azimute de 113°41'47" e distância de 61,27 m, segue até o ponto 20 de coordenada - E = 618.267,050 m - N = 8.147.937,685 m; segue com azimute de 197°06'18" e distância de 36,74 m, segue até o ponto 20A de coordenada - E = 618.256,243 m - N = 8.147.902,568 m; segue com azimute de 203°41'44" e distância de 35,88 m, segue até o ponto 21 de coordenada - E = 618.241,826 m - N = 8.147.869,717 m; segue com azimute de 217°34'53" e distância de 136,39 m, segue até o ponto 22 de coordenada - E = 618.158,642 m - N = 8.147.761,628 m; segue com azimute de 167°58'47" e distância de 151,14 m, segue até o ponto 23 de coordenada - E = 618.190,118 m - N = 8.147.613,799 m; segue com azimute de 177°47'29" e distância de 143,79 m, segue até o ponto 24 de coordenada - E = 618.195,659 m - N = 8.147.470,118 m; segue com azimute de 262°11'57" e distância de 79,79 m, segue até o ponto 25 de coordenada - E = 618.116,604 m - N = 8.147.459,287 m; segue com azimute de 244°16'09" e distância de 34,02 m, segue até o ponto 26 de coordenada - E = 618.085,954 m - N = 8.147.444,516 m; segue com azimute de 236°26'16" e distância de 47,45 m, segue até o ponto 27 de coordenada - E = 618.046,411 m - N = 8.147.418,281 m; segue com azimute de 114°31'53" e distância de 17,12 m, segue até o ponto 28 de coordenada - E = 618.061,982 m - N = 8.147.411,174 m; segue com azimute de 121°32'51" e distância de 20,60 m, segue até o ponto 29 de coordenada - E = 618.079,542 m - N = 8.147.400,394 m; segue com azimute de 130°10'27" e distância de 12,81 m, segue até o ponto 30 de coordenada - E = 618.089,331 m - N = 8.147.392,129 m; segue com





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

azimute de  $140^{\circ}19'54''$  e distância de 39,03 m, segue até o ponto 31 de coordenada - E = 618.114,247 m - N = 8.147.362,083 m; segue com azimute de  $152^{\circ}12'16''$  e distância de 22,90 m, segue até o ponto 32 de coordenada - E = 618.124,924 m - N = 8.147.341,829 m; segue com azimute de  $167^{\circ}54'03''$  e distância de 37,92 m, segue até o ponto 33 de coordenada - E = 618.132,873 m - N = 8.147.304,748 m; segue com azimute de  $181^{\circ}59'46''$  e distância de 35,91 m, segue até o ponto 34 de coordenada - E = 618.131,622 m - N = 8.147.268,861 m; segue com azimute de  $193^{\circ}58'03''$  e distância de 58,12 m, segue até o ponto 35 de coordenada - E = 618.117,592 m - N = 8.147.212,455 m; segue com azimute de  $199^{\circ}20'09''$  e distância de 80,66 m, segue até o ponto 36 de coordenada - E = 618.090,885 m - N = 8.147.136,343 m; segue com azimute de  $240^{\circ}37'32''$  e distância de 184,37 m, segue até o ponto 37 de coordenada - E = 617.930,216 m - N = 8.147.045,906 m; segue com azimute de  $265^{\circ}16'26''$  e distância de 556,05 m, segue até o ponto 38 de coordenada - E = 617.376,054 m - N = 8.147.000,092 m; segue com azimute de  $289^{\circ}56'15''$  e distância de 34,91 m, segue até o ponto 39 de coordenada - E = 617.343,240 m - N = 8.147.011,995 m; segue com azimute de  $244^{\circ}33'29''$  e distância de 23,04 m, segue até o ponto 40 de coordenada - E = 617.322,438 m - N = 8.147.002,099 m; segue com azimute de  $275^{\circ}05'45''$  e distância de 47,41 m, segue até o ponto 41 de coordenada - E = 617.275,219 m - N = 8.147.006,309 m; segue com azimute de  $284^{\circ}31'30''$  e distância de 115,94 m, segue até o ponto 42 de coordenada - E = 617.162,984 m - N = 8.147.035,388 m; segue com azimute de  $280^{\circ}03'40''$  e distância de 66,88 m, segue até o ponto 43 de coordenada - E = 617.097,129 m - N = 8.147.047,072 m; segue com azimute de  $277^{\circ}59'42''$  e distância de 227,14 m, segue até o ponto 44 de coordenada - E = 616.872,193 m - N = 8.147.078,665 m; segue com azimute de  $28^{\circ}50'41''$  e distância de 875,54 m, segue até o ponto 45 de coordenada - E = 617.294,587 m - N = 8.147.845,578 m; segue com azimute de  $10^{\circ}49'59''$  e distância de 22,63 m, segue até o ponto 46 de coordenada - E = 617.298,839 m - N = 8.147.867,800 m; segue com azimute de  $0^{\circ}33'36''$  e distância de 35,09 m, segue até o ponto 47 de coordenada - E = 617.299,182 m - N = 8.147.902,891 m; segue com azimute de  $348^{\circ}52'35''$  e distância de 29,05 m, segue até o ponto 47A de coordenada - E = 617.293,578 m - N = 8.147.931,393 m; segue com azimute de  $345^{\circ}00'40''$  e distância de 34,34 m, segue até o ponto 48 de coordenada - E = 617.284,696 m - N = 8.147.964,565 m; segue com azimute de  $327^{\circ}39'38''$  e distância de 133,51 m, segue até o ponto 49 de coordenada - E = 617.213,279 m - N = 8.148.077,364 m; segue com azimute de  $335^{\circ}08'48''$  e distância de 75,90 m, segue até o ponto 50 de coordenada - E = 617.181,377 m - N = 8.148.146,238 m; segue com azimute de  $356^{\circ}05'21''$  e distância de 71,28 m, segue até o ponto 50A de coordenada - E = 617.176,516 m - N = 8.148.217,356 m; segue com azimute de  $359^{\circ}48'30''$  e distância de 32,05 m, segue até o ponto 51 de coordenada - E = 617.176,408 m - N = 8.148.249,402 m; segue com azimute de  $29^{\circ}07'02''$  e distância de 91,58 m, segue até o ponto 52 de coordenada - E = 617.220,971 m - N = 8.148.329,410 m; segue com azimute de  $38^{\circ}48'29''$  e distância de 81,97 m, segue até o ponto 53 de coordenada - E = 617.272,345 m - N = 8.148.393,287 m; segue com azimute de  $9^{\circ}40'46''$  e distância de 26,55 m, segue até o ponto 54 de coordenada - E = 617.276,809 m - N = 8.148.419,461 m; segue com azimute de  $331^{\circ}35'22''$  e distância de 61,94 m, segue até o ponto 55 de coordenada -





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

E = 617.247,338 m - N = 8.148.473,943 m; segue com azimute de  $11^{\circ}48'45''$  e distância de 55,89 m, segue até o ponto 56 de coordenada - E = 617.258,778 m - N = 8.148.528,646 m; segue com azimute de  $17^{\circ}11'16''$  e distância de 283,41 m, segue até o ponto 57 de coordenada - E = 617.342,528 m - N = 8.148.799,403 m; segue com azimute de  $287^{\circ}16'39''$  e distância de 252,89 m, segue até o ponto 58 de coordenada - E = 617.101,050 m - N = 8.148.874,512 m; segue com azimute de  $11^{\circ}19'10''$  e distância de 293,63 m, segue até o ponto 59 de coordenada - E = 617.158,683 m - N = 8.149.162,430 m; segue com azimute de  $353^{\circ}36'19''$  e distância de 187,83 m, segue até o ponto 60 de coordenada - E = 617.137,763 m - N = 8.149.349,092 m; segue com azimute de  $327^{\circ}21'15''$  e distância de 148,58 m, segue até o ponto 61 de coordenada - E = 617.057,614 m - N = 8.149.474,196 m; segue com azimute de  $356^{\circ}42'09''$  e distância de 221,15 m, segue até o ponto 62 de coordenada - E = 617.044,894 m - N = 8.149.694,984 m; segue com azimute de  $16^{\circ}24'52''$  e distância de 342,17 m, segue até o ponto 63 de coordenada - E = 617.141,584 m - N = 8.150.023,203 m; segue com azimute de  $63^{\circ}23'32''$  e distância de 364,70 m, segue até o ponto 64 de coordenada - E = 617.467,660 m - N = 8.150.186,545 m; segue com azimute de  $148^{\circ}22'25''$  e distância de 65,88 m, segue até o ponto 65 de coordenada - E = 617.502,205 m - N = 8.150.130,450 m; segue com azimute de  $43^{\circ}14'34''$  e distância de 216,88 m, segue até o ponto 66 de coordenada - E = 617.650,786 m - N = 8.150.288,435 m; segue com azimute de  $151^{\circ}55'12''$  e distância de 144,39 m, segue até o ponto 67 de coordenada - E = 617.718,749 m - N = 8.150.161,044 m; segue com azimute de  $47^{\circ}06'52''$  e distância de 171,16 m, segue até o ponto 68 de coordenada - E = 617.844,162 m - N = 8.150.277,526 m; segue com azimute de  $18^{\circ}32'21''$  e distância de 41,22 m, segue até o ponto 69 de coordenada - E = 617.857,268 m - N = 8.150.316,607 m; segue com azimute de  $118^{\circ}56'54''$  e distância de 114,70 m, segue até o ponto 70 de coordenada - E = 617.957,638 m - N = 8.150.261,089 m; segue com azimute de  $71^{\circ}10'07''$  e distância de 28,16 m, segue até o ponto 71 de coordenada - E = 617.984,287 m - N = 8.150.270,178 m; segue com azimute de  $25^{\circ}19'32''$  e distância de 138,04 m, segue até o ponto 72 de coordenada - E = 618.043,337 m - N = 8.150.394,954 m; segue com azimute de  $2^{\circ}15'19''$  e distância de 28,01 m, segue até o ponto 01 de coordenada - E = 618.044,439 m - N = 8.150.422,943 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n<sup>o</sup>  $45^{\circ}00'00''$  WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

**Art. 3<sup>o</sup>** – Para os efeitos de sua utilização, conforme definições e modelos de assentamentos previstos na Lei Municipal n<sup>o</sup> 4.198/2009, fica a área a seguir identificada, situada no perímetro urbano de Montes Claros, classificada como SETOR ESPECIAL 2 (SE-2)

I – área assim descrita: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.157.057,266m e E 623.096,186m, situado na margem esquerda do Rio Vieira daí segue com os seguintes azimutes e distâncias:  $111^{\circ}24'58''$





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

e 33,54 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.157.045,019m e E 623.127,411m; 111°24'58" e 33,54m até o vértice 2, de coordenadas N 8.157.045,019m e E 623.127,411m; 124°04'50" e 61,81m até o vértice 3, de coordenadas N 8.157.010,386m e E 623.178,601m; 118°11'26" e 86,75m até o vértice 4, de coordenadas N 8.156.969,405m e E 623.255,062m; 95°58'17" e 44,15m até o vértice 5, de coordenadas N 8.156.964,812m e E 623.298,968m; 149°09'41" e 349,71m até o vértice 6, de coordenadas N 8.156.664,543m e E 623.478,239m; 150°47'03" e 269,76m até o vértice 7, de coordenadas N 8.156.429,101m e E 623.609,909m; 166°17'56" e 1.114,40m até o vértice 8, de coordenadas N 8.155.346,406m e E 623.873,861m; 166°17'56" e 839,79m até o vértice 9, de coordenadas N 8.154.530,511m e E 624.072,770m; 224°47'50" e 112,54m até o vértice 10, de coordenadas N 8.154.450,654m e E 623.993,476m; 241°49'34" e 50,77m até o vértice 11, de coordenadas N 8.154.426,685m e E 623.948,725m; 246°42'40" e 421,23m até o vértice 12, de coordenadas N 8.154.260,146m e E 623.561,818m; 327°09'33" e 749,56m até o vértice 13, de coordenadas N 8.154.889,910m e E 623.155,325m; 250°50'55" e 258,73m até o vértice 14, de coordenadas N 8.154.805,031m e E 622.910,919m; 331°59'11" e 199,21m até o vértice 15, de coordenadas N 8.154.980,897m e E 622.817,356m; 61°51'10" e 234,56m até o vértice 16, de coordenadas N 8.155.091,549m e E 623.024,178m; 328°40'58" e 219,60m até o vértice 17, de coordenadas N 8.155.279,157m e E 622.910,034m; 46°50'06" e 69,97m até o vértice 18, de coordenadas N 8.155.327,026m e E 622.961,071m; 315°28'39" e 32,48m até o vértice 19, de coordenadas N 8.155.350,182m e E 622.938,298m; 286°22'26" e 62,66m até o vértice 20, de coordenadas N 8.155.367,847m e E 622.878,179m; 286°50'51" e 62,00m até o vértice 21, de coordenadas N 8.155.385,817m e E 622.818,837m; 288°26'35" e 123,19m até o vértice 22, de coordenadas N 8.155.424,789m e E 622.701,976m; 16°42'09" e 121,31m até o vértice 23, de coordenadas N 8.155.540,985m e E 622.736,842m; 323°02'39" e 104,09m até o vértice 24, de coordenadas N 8.155.624,159m e E 622.674,266m; 81°04'51" e 28,38m até o vértice 25, de coordenadas N 8.155.628,560m e E 622.702,307m; 85°15'15" e 36,73m até o vértice 26, de coordenadas N 8.155.631,599m e E 622.738,915m; 100°09'30" e 148,69m até o vértice 27, de coordenadas N 8.155.605,374m e E 622.885,277m; 96°44'49" e 54,79m até o vértice 28, de coordenadas N 8.155.598,937m e E 622.939,687m; 86°31'38" e 52,90m até o vértice 29, de coordenadas N 8.155.602,142m e E 622.992,492m; 74°06'43" e 40,62m até o vértice 30, de coordenadas N 8.155.613,262m e E 623.031,561m; 63°21'47" e 39,35m até o vértice 31, de coordenadas N 8.155.630,905m e E 623.066,735m; 56°57'47" e 41,75m até o vértice 32, de coordenadas N 8.155.653,664m e E 623.101,731m; 51°16'05" e 26,84m até o vértice 33, de coordenadas N 8.155.670,454m e E 623.122,666m; 39°07'20" e 24,85m até o vértice 34, de coordenadas N 8.155.689,732m e E 623.138,344m; 294°23'31" e 21,49m até o vértice 35, de coordenadas N 8.155.698,609m e E 623.118,769m; 289°21'32" e 818,18m até o vértice 36, de coordenadas N 8.155.969,822m e E 622.346,846m; 19°45'01" e 22,08m até o vértice 37, de coordenadas N 8.155.990,604m e E 622.354,308m; 5°31'50" e 35,09m até o vértice 38, de coordenadas N 8.156.025,533m e E 622.357,690m; 16°09'40" e 31,08m até o





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

vértice 39, de coordenadas N 8.156.055,387m e E 622.366,341m; 342°48'12" e 41,72m até o vértice 40, de coordenadas N 8.156.095,242m e E 622.354,006m; 296°56'32" e 63,30m até o vértice 41, de coordenadas N 8.156.123,921m e E 622.297,579m; 17°05'15" e 42,04m até o vértice 42, de coordenadas N 8.156.164,103m e E 622.309,931m; 35°00'58" e 39,88m até o vértice 43, de coordenadas N 8.156.196,763m e E 622.332,814m; 48°04'25" e 55,13m até o vértice 44, de coordenadas N 8.156.233,602m e E 622.373,834m; 57°39'56" e 35,10m até o vértice 45, de coordenadas N 8.156.252,376m e E 622.403,491m; 52°04'46" e 38,25m até o vértice 46, de coordenadas N 8.156.275,881m e E 622.433,662m; 46°41'58" e 44,01m até o vértice 47, de coordenadas N 8.156.306,065m e E 622.465,692m; 77°23'43" e 50,51m até o vértice 48, de coordenadas N 8.156.317,087m e E 622.514,985m; 65°52'30" e 42,51m até o vértice 49, de coordenadas N 8.156.334,461m e E 622.553,779m; 55°07'13" e 39,28m até o vértice 50, de coordenadas N 8.156.356,923m e E 622.586,001m; 30°52'51" e 39,55m até o vértice 51, de coordenadas N 8.156.390,864m e E 622.606,299m; 42°23'13" e 53,29m até o vértice 52, de coordenadas N 8.156.430,222m e E 622.642,222m; 75°35'44" e 44,28m até o vértice 53, de coordenadas N 8.156.441,237m e E 622.685,109m; 50°08'22" e 45,28m até o vértice 54, de coordenadas N 8.156.470,255m e E 622.719,862m; 68°53'21" e 52,16m até o vértice 55, de coordenadas N 8.156.489,044m e E 622.768,526m; 21°12'27" e 23,67m até o vértice 56, de coordenadas N 8.156.511,109m e E 622.777,088m; 342°26'41" e 32,31m até o vértice 57, de coordenadas N 8.156.541,918m e E 622.767,342m; 281°35'24" e 90,24m até o vértice 58, de coordenadas N 8.156.560,047m e E 622.678,945m; 304°27'01" e 51,21m até o vértice 59, de coordenadas N 8.156.589,017m e E 622.636,714m; 324°46'40" e 48,45m até o vértice 60, de coordenadas N 8.156.628,599m e E 622.608,770m; 269°26'59" e 31,03m até o vértice 61, de coordenadas N 8.156.628,301m e E 622.577,742m; 259°49'05" e 47,37m até o vértice 62, de coordenadas N 8.156.619,926m e E 622.531,114m; 291°09'38" e 37,91m até o vértice 63, de coordenadas N 8.156.633,609m e E 622.495,764m; 310°48'54" e 50,55m até o vértice 64, de coordenadas N 8.156.666,648m e E 622.457,510m; 326°22'09" e 55,34m até o vértice 65, de coordenadas N 8.156.712,728m e E 622.426,858m; 29°03'03" e 31,26m até o vértice 66, de coordenadas N 8.156.740,056m e E 622.442,039m; 68°32'57" e 95,89m até o vértice 67, de coordenadas N 8.156.775,124m e E 622.531,289m; 82°41'36" e 56,21m até o vértice 68, de coordenadas N 8.156.782,273m e E 622.587,042m; 76°12'33" e 54,15m até o vértice 69, de coordenadas N 8.156.795,182m e E 622.639,632m; 52°26'42" e 39,65m até o vértice 70, de coordenadas N 8.156.819,347m e E 622.671,062m; 53°29'08" e 50,10m até o vértice 71, de coordenadas N 8.156.849,156m e E 622.711,326m; 13°51'00" e 14,55m até o vértice 72, de coordenadas N 8.156.863,286m e E 622.714,810m; 19°25'04" e 24,28m até o vértice 73, de coordenadas N 8.156.886,185m e E 622.722,882m; 4°24'12" e 28,14m até o vértice 74, de coordenadas N 8.156.914,242m e E 622.725,042m; 12°03'04" e 33,04m até o vértice 75, de coordenadas N 8.156.946,556m e E 622.731,941m; 29°17'43" e 27,99m até o vértice 76, de coordenadas N 8.156.970,965m e E 622.745,636m; 61°50'30" e 25,75m até o vértice 77, de coordenadas N



R



# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

8.156.983,118m e E 622.768,340m; 82°47'16" e 24,47m até o vértice 78, de coordenadas N 8.156.986,190m e E 622.792,620m; 91°40'54" e 30,12m até o vértice 79, de coordenadas N 8.156.985,307m e E 622.822,723m; 120°49'43" e 26,23m até o vértice 80, de coordenadas N 8.156.971,866m e E 622.845,245m; 134°22'58" e 10,37m até o vértice 81, de coordenadas N 8.156.964,609m e E 622.852,660m; 156°22'29" e 30,63m até o vértice 82, de coordenadas N 8.156.936,544m e E 622.864,936m; 163°53'34" e 71,88m até o vértice 83, de coordenadas N 8.156.867,486m e E 622.884,878m; 127°03'36" e 76,06m até o vértice 84, de coordenadas N 8.156.821,647m e E 622.945,576m; 108°25'56" e 21,18m até o vértice 85, de coordenadas N 8.156.814,948m e E 622.965,674m; 65°18'19" e 13,41m até o vértice 86, de coordenadas N 8.156.820,550m e E 622.977,856m; 24°10'31" e 43,08m até o vértice 87, de coordenadas N 8.156.859,849m e E 622.995,497m; 37°11'12" e 55,58m até o vértice 88, de coordenadas N 8.156.904,126m e E 623.029,089m; 31°21'01" e 32,63m até o vértice 89, de coordenadas N 8.156.931,988m e E 623.046,063m; 2°16'32" e 58,19m até o vértice 90, de coordenadas N 8.156.990,135m e E 623.048,373m; 12°19'16" e 49,68m até o vértice 91, de coordenadas N 8.157.038,675m e E 623.058,975m; 63°27'09" e 41,60m até o vértice 1, de coordenadas N 8.157.057,266m e E 623.096,186m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

**Art. 4º** – Para os efeitos de sua utilização, conforme definições e modelos de assentamentos previstos na Lei Municipal nº 4.198/2009, ficam as áreas a seguir identificadas, situadas no perímetro urbano de Montes Claros, classificadas como Zona Residencial 01 (ZR1).

I - área assim descrita: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.154.889,910m e E 623.155,325m, situado no Alinhamento da Avenida Universitária daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 147°09'33" e 749,56 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.154.260,146m e E 623.561,818m; 147°09'33" e 749,56m até o vértice 2, de coordenadas N 8.154.260,146m e E 623.561,818m; 247°42'54" e 322,35m até o vértice 3, de coordenadas N 8.154.137,906m e E 623.263,545m; 332°08'25" e 754,59m até o vértice 4, de coordenadas N 8.154.805,031m e E 622.910,919m; 70°50'55" e 258,73m até o vértice 1, de coordenadas N 8.154.889,910m e E 623.155,325m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.";

II - área assim descrita: "Inicia-se a descrição deste perímetro no





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

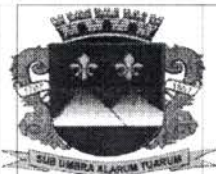
*Gabinete do Prefeito*

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

vértice 01, de coordenadas, de coordenadas N 8.155.367,847m e E 622.878,179m, situado no Alinhamento da Avenida Osmani Barbosa daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 106°22'26" e 62,66 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.350,182m e E 622.938,298m; 106°22'26" e 62,66m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.350,182m e E 622.938,298m; 135°28'39" e 32,48m até o vértice 3, de coordenadas N 8.155.327,026m e E 622.961,071m; 226°50'06" e 69,97m até o vértice 4, de coordenadas N 8.155.279,157m e E 622.910,034m; 148°40'58" e 219,60m até o vértice 5, de coordenadas N 8.155.091,549m e E 623.024,178m; 241°51'10" e 234,56m até o vértice 6, de coordenadas N 8.154.980,897m e E 622.817,356m; 338°14'25" e 53,50m até o vértice 7, de coordenadas N 8.155.030,581m e E 622.797,524m; 349°40'06" e 59,21m até o vértice 8, de coordenadas N 8.155.088,828m e E 622.786,905m; 1°50'56" e 28,24m até o vértice 9, de coordenadas N 8.155.117,051m e E 622.787,816m; 11°33'43" e 24,76m até o vértice 10, de coordenadas N 8.155.141,308m e E 622.792,779m; 14°55'54" e 191,00m até o vértice 11, de coordenadas N 8.155.325,857m e E 622.841,993m; 107°22'46" e 21,99m até o vértice 12, de coordenadas N 8.155.319,289m e E 622.862,981m; 17°22'46" e 50,88m até o vértice 1, de coordenadas N 8.155.367,847m e E 622.878,179m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.”;

III - área assim descrita: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.155.624,159m e E 622.674,266m, situado na Faixa de Domínio da Linha Férrea daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 143°02'39" e 104,09 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.540,985m e E 622.736,842m; 143°02'39" e 104,09m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.540,985m e E 622.736,842m; 196°42'09" e 121,31m até o vértice 3, de coordenadas N 8.155.424,789m e E 622.701,976m; 108°26'35" e 123,19m até o vértice 4, de coordenadas N 8.155.385,817m e E 622.818,837m; 197°22'46" e 50,31m até o vértice 5, de coordenadas N 8.155.337,808m e E 622.803,811m; 107°22'46" e 21,99m até o vértice 6, de coordenadas N 8.155.331,239m e E 622.824,799m; 194°51'14" e 200,21m até o vértice 7, de coordenadas N 8.155.137,718m e E 622.773,473m; 190°55'30" e 18,64m até o vértice 8, de coordenadas N 8.155.119,420m e E 622.769,941m; 184°10'30" e 12,10m até o vértice 9, de coordenadas N 8.155.107,354m e E 622.769,061m; 177°57'52" e 26,11m até o vértice 10, de coordenadas N 8.155.081,262m e E 622.769,988m; 171°02'28" e 30,10m até o vértice 11, de coordenadas N 8.155.051,529m e E 622.774,676m; 165°35'25" e 46,60m até o vértice 12, de coordenadas N 8.155.006,397m e E 622.786,271m; 152°30'43" e 993,53m até o vértice 13, de coordenadas N 8.154.125,028m e E 623.244,850m; 235°58'16" e 264,29m até o vértice 14, de coordenadas N 8.153.977,129m e E 623.025,820m; 247°27'52" e 345,62m até o vértice 15, de coordenadas N 8.153.844,670m e E 622.706,594m;





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

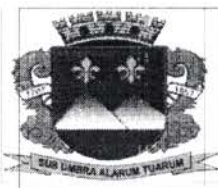
*Gabinete do Prefeito*

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

334°26'53" e 111,80m até o vértice 16, de coordenadas N 8.153.945,540m e E 622.658,369m; 336°17'48" e 93,72m até o vértice 17, de coordenadas N 8.154.031,354m e E 622.620,693m; 331°31'59" e 123,31m até o vértice 18, de coordenadas N 8.154.139,751m e E 622.561,919m; 327°39'16" e 87,32m até o vértice 19, de coordenadas N 8.154.213,521m e E 622.515,202m; 329°48'06" e 149,80m até o vértice 20, de coordenadas N 8.154.342,996m e E 622.439,851m; 327°18'47" e 69,76m até o vértice 21, de coordenadas N 8.154.401,711m e E 622.402,175m; 321°57'32" e 116,03m até o vértice 22, de coordenadas N 8.154.493,089m e E 622.330,677m; 316°45'41" e 68,20m até o vértice 23, de coordenadas N 8.154.542,771m e E 622.283,959m; 301°40'33" e 60,21m até o vértice 24, de coordenadas N 8.154.574,387m e E 622.232,721m; 287°10'56" e 66,25m até o vértice 25, de coordenadas N 8.154.593,959m e E 622.169,426m; 283°17'47" e 144,01m até o vértice 26, de coordenadas N 8.154.627,080m e E 622.029,273m; 325°35'34" e 34,67m até o vértice 27, de coordenadas N 8.154.655,685m e E 622.009,681m; 84°33'54" e 63,58m até o vértice 28, de coordenadas N 8.154.661,707m e E 622.072,976m; 71°54'47" e 164,88m até o vértice 29, de coordenadas N 8.154.712,894m e E 622.229,707m; 42°37'03" e 119,65m até o vértice 30, de coordenadas N 8.154.800,946m e E 622.310,724m; 15°11'51" e 723,55m até o vértice 31, de coordenadas N 8.155.499,194m e E 622.500,403m; 29°31'07" e 29,83m até o vértice 32, de coordenadas N 8.155.525,148m e E 622.515,098m; 40°47'29" e 15,85m até o vértice 33, de coordenadas N 8.155.537,150m e E 622.525,455m; 40°56'33" e 21,13m até o vértice 34, de coordenadas N 8.155.553,114m e E 622.539,304m; 45°37'59" e 23,28m até o vértice 35, de coordenadas N 8.155.569,390m e E 622.555,944m; 50°01'36" e 25,95m até o vértice 36, de coordenadas N 8.155.586,063m e E 622.575,833m; 52°48'45" e 25,19m até o vértice 37, de coordenadas N 8.155.601,288m e E 622.595,900m; 57°33'44" e 24,24m até o vértice 38, de coordenadas N 8.155.614,291m e E 622.616,360m; 72°47'55" e 22,78m até o vértice 39, de coordenadas N 8.155.621,029m e E 622.638,125m; 85°03'01" e 36,28m até o vértice 1, de coordenadas N 8.155.624,159m e E 622.674,266m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.”;

IV - área assim descrita: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.155.429,252m e E 624.222,160m, situado no Limite da Universidade Federal de Minas Gerais daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 167°56'45" e 209,57 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.224,303m e E 624.265,927m; 167°56'45" e 209,57m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.224,303m e E 624.265,927m; 226°52'34" e 59,96m até o vértice 3, de coordenadas N 8.155.183,313m e E 624.222,160m; 167°40'48" e 153,84m até o vértice 4, de coordenadas N 8.155.033,017m e E 624.254,985m; 255°58'38" e 67,67m até o vértice 5, de coordenadas N 8.155.016,621m e E 624.189,336m;





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

164°59'26" e 158,43m até o vértice 6, de coordenadas N 8.154.863,593m e E 624.230,366m; 253°25'54" e 62,97m até o vértice 7, de coordenadas N 8.154.845,637m e E 624.170,013m; 171°51'43" e 212,55m até o vértice 8, de coordenadas N 8.154.635,223m e E 624.200,103m; 215°39'51" e 236,65m até o vértice 9, de coordenadas N 8.154.442,956m e E 624.062,127m; 249°55'41" e 532,66m até o vértice 10, de coordenadas N 8.154.260,146m e E 623.561,818m; 66°42'40" e 421,23m até o vértice 11, de coordenadas N 8.154.426,685m e E 623.948,725m; 61°49'34" e 50,77m até o vértice 12, de coordenadas N 8.154.450,654m e E 623.993,476m; 44°47'50" e 112,54m até o vértice 13, de coordenadas N 8.154.530,511m e E 624.072,770m; 346°17'56" e 839,79m até o vértice 14, de coordenadas N 8.155.346,406m e E 623.873,861m; 76°37'13" e 358,02m até o vértice 1, de coordenadas N 8.155.429,252m e E 624.222,160m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

**Parágrafo Único:** As quadras lindeiras à Avenida Osmani Barbosa permanecem como Zona Comercial 02 (ZC2).

**Art. 5º** – Os processos administrativos referentes a imóveis situados nas poligonais descritas no art. 2º e que não estejam aprovados até a data da publicação desta Lei deverão adequar aos modelos de assentamento constantes na Zona Residencial 01 (ZR1).

**Art. 6º** – Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 7º** – Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros, 22 de junho de 2015.

  
**Ruy Adriano Borges Muniz**  
Prefeito de Montes Claros



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS  
A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO  
E JUSTIÇA  
EM 30 DE MARÇO DE 2015  
  
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS  
APROVADO EM DEFERÊNCIA POR  
RÉGIME DE URGENCIA  
EM 29 DE SETEMBRO DE 2015  
  
PRESIDENTE

## MEMORIAL DESCRITIVO

Finalidade: Criação de Zona Residencial - 01

Município: Montes Claros-MG

Comarca: Montes Claros-MG

Área: **71,89 Ha.**

Perímetro: **4.384,10 m**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.151.651,298m e E 618.886,982m, situado na interseção da Rua Adelia Miranda de Oliveira com a Avenida Oldemar Santos daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 178°03'48" e 70,67 m até o vértice 02, de coordenadas N 8.151.580,666m e E 618.889,370m; 97°01'03" e 163,36m até o vértice 03, de coordenadas N 8.151.560,707m e E 619.051,508m; 186°17'13" e 25,20m até o vértice 04, de coordenadas N 8.151.535,656m e E 619.048,748m; 221°47'25" e 32,01m até o vértice 05, de coordenadas N 8.151.511,789m e E 619.027,416m; 207°51'41" e 31,28m até o vértice 06, de coordenadas N 8.151.484,135m e E 619.012,797m; 116°38'41" e 63,92m até o vértice 07, de coordenadas N 8.151.455,467m e E 619.069,933m; 207°17'03" e 192,76m até o vértice 08, de coordenadas N 8.151.284,157m e E 618.981,573m; 118°23'19" e 142,06m até o vértice 09, de coordenadas N 8.151.216,612m e E 619.106,554m; 206°45'59" e 109,79m até o vértice 10, de coordenadas N 8.151.118,590m e E 619.057,111m; 211°04'35" e 100,81m até o vértice 11, de coordenadas N 8.151.032,248m e E 619.005,075m; 136°39'04" e 175,40m até o vértice 12, de coordenadas N 8.150.904,700m e E 619.125,477m; 208°07'22" e 125,80m até o vértice 13, de coordenadas N 8.150.793,753m e E 619.066,180m; 301°15'19" e 40,74m até o vértice 14, de coordenadas N 8.150.814,893m e E 619.031,349m; 284°11'55" e 40,64m até o vértice 15, de coordenadas N 8.150.824,861m e E 618.991,954m; 261°14'42" e 42,73m até o vértice 16, de coordenadas N 8.150.818,357m e E 618.949,721m; 239°17'37" e 43,91m até o vértice 17, de coordenadas N 8.150.795,935m e E 618.911,967m; 318°34'27" e 55,32m até o vértice 18, de coordenadas N 8.150.837,415m e E 618.875,364m; 285°33'50" e 78,27m até o vértice 19, de coordenadas N 8.150.858,416m e E 618.799,964m; 260°41'02" e 221,78m até o vértice 20, de coordenadas N 8.150.822,513m e E 618.581,106m; 184°23'26" e 57,55m até o vértice 21, de coordenadas N 8.150.765,129m e E 618.576,700m; 268°11'32" e 29,26m até o vértice 22, de coordenadas N 8.150.764,206m e E 618.547,456m; 253°20'13" e 31,24m até o vértice 23, de coordenadas N 8.150.755,247m e E 618.517,526m; 329°36'56" e 136,84m até o vértice 24, de coordenadas N 8.150.873,295m e E 618.448,311m; 260°52'45" e 286,00m até o vértice 25, de coordenadas N 8.150.827,958m e E 618.165,924m; 297°51'41" e 160,24m até o vértice 26, de coordenadas N 8.150.902,842m e E 618.024,263m; 345°39'41" e 285,23m até o vértice 27, de coordenadas N 8.151.179,184m e E 617.953,627m; 75°20'38" e 123,06m até o vértice 28, de coordenadas N 8.151.210,321m e E 618.072,685m; 345°54'38" e 82,25m até o vértice 29, de coordenadas N 8.151.367,096m e E 618.035,038m; 87°20'44" e 65,15m até o vértice 30, de coordenadas N 8.151.370,114m e E 618.100,122m; 348°42'58" e 88,27m até o vértice 31, de coordenadas N 8.151.456,674m e E 618.082,851m; 94°08'51" e 228,20m até o vértice 32, de coordenadas N 8.151.440,169m e E 618.310,454m; 4°32'20" e 195,44m até o vértice 33, de coordenadas N 8.151.634,999m e E 618.325,920m; 93°40'00" e 139,52m até o vértice 34, de coordenadas N 8.151.626,077m e E 618.465,157m; 183°24'08" e 103,15m até o vértice 35, de coordenadas N 8.151.523,113m e E 618.459,036m; 94°58'21" e 288,49m até o vértice 36, de coordenadas N 8.151.498,108m e E 618.746,437m; 5°14'27" e 111,90m até o vértice 37, de coordenadas N 8.151.609,543m e E 618.756,658m; 72°14'06" e 136,85m até o vértice 01, de coordenadas N 8.151.651,298m e E 618.886,982m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Terça-feira, 12 de maio de 2015

  
\_\_\_\_\_  
José Elias Rabelo  
Engenheiro Agrimensor  
CREA: 90.801/D

## MEMORIAL DESCRITIVO

Finalidade: Criação de Zona Residencial - 01

Município: Montes Claros-MG

Comarca: Montes Claros-MG

Área: 371,44 Ha.

Perímetro: 10.345,37 m

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas E = 618.044,439 m e N = 8.150.422,943 m, situado na Avenida Norival Guilherme Vieira daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 98°49'20" e distância de 52,17 m, segue até o ponto 02 de coordenada - E = 618.095,996 m - N = 8.150.414,941 m; segue com azimute de 98°49'20" e distância de 52,17 m, segue até o ponto 02 de coordenada - E = 618.095,996 m - N = 8.150.414,941 m; segue com azimute de 117°51'21" e distância de 148,19 m, segue até o ponto 03 de coordenada - E = 618.227,013 m - N = 8.150.345,701 m; segue com azimute de 106°47'26" e distância de 29,63 m, segue até o ponto 04 de coordenada - E = 618.255,381 m - N = 8.150.337,141 m; segue com azimute de 142°25'17" e distância de 12,70 m, segue até o ponto 05 de coordenada - E = 618.263,123 m - N = 8.150.327,080 m; segue com azimute de 168°38'02" e distância de 122,19 m, segue até o ponto 06 de coordenada - E = 618.287,204 m - N = 8.150.207,287 m; segue com azimute de 161°59'45" e distância de 14,74 m, segue até o ponto 07 de coordenada - E = 618.291,761 m - N = 8.150.193,266 m; segue com azimute de 119°29'41" e distância de 392,32 m, segue até o ponto 08 de coordenada - E = 618.633,236 m - N = 8.150.000,111 m; segue com azimute de 208°05'42" e distância de 670,07 m, segue até o ponto 09 de coordenada - E = 618.317,674 m - N = 8.149.408,994 m; segue com azimute de 118°56'58" e distância de 209,85 m, segue até o ponto 10 de coordenada - E = 618.501,307 m - N = 8.149.307,416 m; segue com azimute de 209°03'45" e distância de 326,02 m, segue até o ponto 11 de coordenada - E = 618.342,940 m - N = 8.149.022,448 m; segue com azimute de 112°39'50" e distância de 52,03 m, segue até o ponto 12 de coordenada - E = 618.390,951 m - N = 8.149.002,400 m; segue com azimute de 182°45'19" e distância de 407,85 m, segue até o ponto 13 de coordenada - E = 618.371,345 m - N = 8.148.595,027 m; segue com azimute de 134°05'44" e distância de 20,00 m, segue até o ponto 14 de coordenada - E = 618.385,709 m - N = 8.148.581,109 m; segue com azimute de 208°06'37" e distância de 240,89 m, segue até o ponto 15 de coordenada - E = 618.272,207 m - N = 8.148.368,630 m; segue com azimute de 171°32'33" e distância de 102,02 m, segue até o ponto 16 de coordenada - E = 618.287,212 m - N = 8.148.267,721 m; segue com azimute de 251°34'03" e distância de 278,39 m, segue até o ponto 17 de coordenada - E = 618.023,102 m - N = 8.148.179,697 m; segue com azimute de 141°51'02" e distância de 240,20 m, segue até o ponto 18 de coordenada - E = 618.171,478 m - N = 8.147.990,801 m; segue com azimute de 125°49'33" e distância de 48,68 m, segue até o ponto 19 de coordenada - E = 618.210,948 m - N = 8.147.962,308 m; segue com azimute de 113°41'47" e distância de 61,27 m, segue até o ponto 20 de coordenada - E = 618.267,050 m - N = 8.147.937,685 m; segue com azimute de 197°06'18" e distância de 36,74 m, segue até o ponto 20A de coordenada - E = 618.256,243 m - N = 8.147.902,568 m; segue com azimute de 203°41'44" e distância de 35,88 m, segue até o ponto 21 de coordenada - E = 618.241,826 m - N = 8.147.869,717 m; segue com azimute de 217°34'53" e distância de 136,39 m, segue até o ponto 22 de coordenada - E = 618.158,642 m - N = 8.147.761,628 m; segue com azimute de 167°58'47" e distância de 151,14 m, segue até o ponto 23 de coordenada - E = 618.190,118 m - N = 8.147.613,799 m; segue com azimute de 177°47'29" e distância de 143,79 m, segue até o ponto 24 de coordenada - E = 618.195,659 m - N = 8.147.470,118 m; segue com azimute de 262°11'57" e distância de 79,79 m, segue até o ponto 25 de coordenada - E = 618.116,604 m - N = 8.147.459,287 m; segue com azimute de 244°16'09" e distância de 34,02 m, segue até o ponto 26 de coordenada - E = 618.085,954 m - N = 8.147.444,516 m; segue com azimute de 236°26'16" e distância de 47,45 m,

segue até o ponto 27 de coordenada - E = 618.046,411 m - N = 8.147.418,281 m; segue com azimute de 114°31'53" e distância de 17,12 m, segue até o ponto 28 de coordenada - E = 618.061,982 m - N = 8.147.411,174 m; segue com azimute de 121°32'51" e distância de 20,60 m, segue até o ponto 29 de coordenada - E = 618.079,542 m - N = 8.147.400,394 m; segue com azimute de 130°10'27" e distância de 12,81 m, segue até o ponto 30 de coordenada - E = 618.089,331 m - N = 8.147.392,129 m; segue com azimute de 140°19'54" e distância de 39,03 m, segue até o ponto 31 de coordenada - E = 618.114,247 m - N = 8.147.362,083 m; segue com azimute de 152°12'16" e distância de 22,90 m, segue até o ponto 32 de coordenada - E = 618.124,924 m - N = 8.147.341,829 m; segue com azimute de 167°54'03" e distância de 37,92 m, segue até o ponto 33 de coordenada - E = 618.132,873 m - N = 8.147.304,748 m; segue com azimute de 181°59'46" e distância de 35,91 m, segue até o ponto 34 de coordenada - E = 618.131,622 m - N = 8.147.268,861 m; segue com azimute de 193°58'03" e distância de 58,12 m, segue até o ponto 35 de coordenada - E = 618.117,592 m - N = 8.147.212,455 m; segue com azimute de 199°20'09" e distância de 80,66 m, segue até o ponto 36 de coordenada - E = 618.090,885 m - N = 8.147.136,343 m; segue com azimute de 240°37'32" e distância de 184,37 m, segue até o ponto 37 de coordenada - E = 617.930,216 m - N = 8.147.045,906 m; segue com azimute de 265°16'26" e distância de 556,05 m, segue até o ponto 38 de coordenada - E = 617.376,054 m - N = 8.147.000,092 m; segue com azimute de 289°56'15" e distância de 34,91 m, segue até o ponto 39 de coordenada - E = 617.343,240 m - N = 8.147.011,995 m; segue com azimute de 244°33'29" e distância de 23,04 m, segue até o ponto 40 de coordenada - E = 617.322,438 m - N = 8.147.002,099 m; segue com azimute de 275°05'45" e distância de 47,41 m, segue até o ponto 41 de coordenada - E = 617.275,219 m - N = 8.147.006,309 m; segue com azimute de 284°31'30" e distância de 115,94 m, segue até o ponto 42 de coordenada - E = 617.162,984 m - N = 8.147.035,388 m; segue com azimute de 280°03'40" e distância de 66,88 m, segue até o ponto 43 de coordenada - E = 617.097,129 m - N = 8.147.047,072 m; segue com azimute de 277°59'42" e distância de 227,14 m, segue até o ponto 44 de coordenada - E = 616.872,193 m - N = 8.147.078,665 m; segue com azimute de 28°50'41" e distância de 875,54 m, segue até o ponto 45 de coordenada - E = 617.294,587 m - N = 8.147.845,578 m; segue com azimute de 10°49'59" e distância de 22,63 m, segue até o ponto 46 de coordenada - E = 617.298,839 m - N = 8.147.867,800 m; segue com azimute de 0°33'36" e distância de 35,09 m, segue até o ponto 47 de coordenada - E = 617.299,182 m - N = 8.147.902,891 m; segue com azimute de 348°52'35" e distância de 29,05 m, segue até o ponto 47A de coordenada - E = 617.293,578 m - N = 8.147.931,393 m; segue com azimute de 345°00'40" e distância de 34,34 m, segue até o ponto 48 de coordenada - E = 617.284,696 m - N = 8.147.964,565 m; segue com azimute de 327°39'38" e distância de 133,51 m, segue até o ponto 49 de coordenada - E = 617.213,279 m - N = 8.148.077,364 m; segue com azimute de 335°08'48" e distância de 75,90 m, segue até o ponto 50 de coordenada - E = 617.181,377 m - N = 8.148.146,238 m; segue com azimute de 356°05'21" e distância de 71,28 m, segue até o ponto 50A de coordenada - E = 617.176,516 m - N = 8.148.217,356 m; segue com azimute de 359°48'30" e distância de 32,05 m, segue até o ponto 51 de coordenada - E = 617.176,408 m - N = 8.148.249,402 m; segue com azimute de 29°07'02" e distância de 91,58 m, segue até o ponto 52 de coordenada - E = 617.220,971 m - N = 8.148.329,410 m; segue com azimute de 38°48'29" e distância de 81,97 m, segue até o ponto 53 de coordenada - E = 617.272,345 m - N = 8.148.393,287 m; segue com azimute de 9°40'46" e distância de 26,55 m, segue até o ponto 54 de coordenada - E = 617.276,809 m - N = 8.148.419,461 m; segue com azimute de 331°35'22" e distância de 61,94 m, segue até o ponto 55 de coordenada - E = 617.247,338 m - N = 8.148.473,943 m; segue com azimute de 11°48'45" e distância de 55,89 m, segue até o ponto 56 de coordenada - E = 617.258,778 m - N = 8.148.528,646 m; segue com azimute de 17°11'16" e distância de 283,41 m, segue até o ponto 57 de coordenada - E = 617.342,528 m - N = 8.148.799,403 m; segue com azimute de 287°16'39" e distância de 252,89 m, segue até o ponto 58 de coordenada - E = 617.101,050 m - N = 8.148.874,512 m; segue com azimute de 11°19'10" e distância de 293,63 m, segue até o ponto 59 de coordenada - E = 617.158,683 m - N = 8.149.162,430 m; segue com azimute de 353°36'19" e distância de 187,83 m, segue até o ponto 60 de coordenada - E = 617.137,763 m - N = 8.149.349,092 m; segue com azimute de 327°21'15" e distância de 148,58 m, segue até o ponto 61 de coordenada - E = 617.057,614 m - N = 8.149.474,196 m; segue com azimute de 356°42'09" e distância de 221,15 m, segue até o ponto 62 de coordenada - E = 617.044,894 m - N = 8.149.694,984 m; segue com azimute de 16°24'52" e distância de 342,17



m, segue até o ponto 63 de coordenada - E = 617.141,584 m - N = 8.150.023,203 m; segue com azimute de 63°23'32" e distância de 364,70 m, segue até o ponto 64 de coordenada - E = 617.467,660 m - N = 8.150.186,545 m; segue com azimute de 148°22'25" e distância de 65,88 m, segue até o ponto 65 de coordenada - E = 617.502,205 m - N = 8.150.130,450 m; segue com azimute de 43°14'34" e distância de 216,88 m, segue até o ponto 66 de coordenada - E = 617.650,786 m - N = 8.150.288,435 m; segue com azimute de 151°55'12" e distância de 144,39 m, segue até o ponto 67 de coordenada - E = 617.718,749 m - N = 8.150.161,044 m; segue com azimute de 47°06'52" e distância de 171,16 m, segue até o ponto 68 de coordenada - E = 617.844,162 m - N = 8.150.277,526 m; segue com azimute de 18°32'21" e distância de 41,22 m, segue até o ponto 69 de coordenada - E = 617.857,268 m - N = 8.150.316,607 m; segue com azimute de 118°56'54" e distância de 114,70 m, segue até o ponto 70 de coordenada - E = 617.957,638 m - N = 8.150.261,089 m; segue com azimute de 71°10'07" e distância de 28,16 m, segue até o ponto 71 de coordenada - E = 617.984,287 m - N = 8.150.270,178 m; segue com azimute de 25°19'32" e distância de 138,04 m, segue até o ponto 72 de coordenada - E = 618.043,337 m - N = 8.150.394,954 m; segue com azimute de 2°15'19" e distância de 28,01 m, segue até o ponto 01 de coordenada - E = 618.044,439 m - N = 8.150.422,943 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

terça-feira, 12 de maio de 2015

---

  
José Elias Rabelo  
Engenheiro Agrimensor  
CREA: 90.801/D

## MEMORIAL DESCRITIVO


Criação do Setor Especial\_02  
Município: Montes Claros  
Área: 248,27 Ha.  
Perímetro: 9.305,12 m.

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.157.057,266m e E 623.096,186m, situado na margem esquerda do Rio Vieira daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 111°24'58" e 33,54m até o vértice 2, de coordenadas N 8.157.045,019m e E 623.127,411m; 124°04'50" e 61,81m até o vértice 3, de coordenadas N 8.157.010,386m e E 623.178,601m; 118°11'26" e 86,75m até o vértice 4, de coordenadas N 8.156.969,405m e E 623.255,062m; 95°58'17" e 44,15m até o vértice 5, de coordenadas N 8.156.964,812m e E 623.298,968m; 149°09'41" e 349,71m até o vértice 6, de coordenadas N 8.156.664,543m e E 623.478,239m; 150°47'03" e 269,76m até o vértice 7, de coordenadas N 8.156.429,101m e E 623.609,909m; 166°17'56" e 1.114,40m até o vértice 8, de coordenadas N 8.155.346,406m e E 623.873,861m; 166°17'56" e 839,79m até o vértice 9, de coordenadas N 8.154.530,511m e E 624.072,770m; 224°47'50" e 112,54m até o vértice 10, de coordenadas N 8.154.450,654m e E 623.993,476m; 241°49'34" e 50,77m até o vértice 11, de coordenadas N 8.154.426,685m e E 623.948,725m; 246°42'40" e 421,23m até o vértice 12, de coordenadas N 8.154.260,146m e E 623.561,818m; 327°09'33" e 749,56m até o vértice 13, de coordenadas N 8.154.889,910m e E 623.155,325m; 250°50'55" e 258,73m até o vértice 14, de coordenadas N 8.154.805,031m e E 622.910,919m; 331°59'11" e 199,21m até o vértice 15, de coordenadas N 8.154.980,897m e E 622.817,356m; 61°51'10" e 234,56m até o vértice 16, de coordenadas N 8.155.091,549m e E 623.024,178m; 328°40'58" e 219,60m até o vértice 17, de coordenadas N 8.155.279,157m e E 622.910,034m; 46°50'06" e 69,97m até o vértice 18, de coordenadas N 8.155.327,026m e E 622.961,071m; 315°28'39" e 32,48m até o vértice 19, de coordenadas N 8.155.350,182m e E 622.938,298m; 286°22'26" e 62,66m até o vértice 20, de coordenadas N 8.155.367,847m e E 622.878,179m; 286°50'51" e 62,00m até o vértice 21, de coordenadas N 8.155.385,817m e E 622.818,837m; 288°26'35" e 123,19m até o vértice 22, de coordenadas N 8.155.424,789m e E 622.701,976m; 16°42'09" e 121,31m até o vértice 23, de coordenadas N 8.155.540,985m e E 622.736,842m; 323°02'39" e 104,09m até o vértice 24, de coordenadas N 8.155.624,159m e E 622.674,266m; 81°04'51" e 28,38m até o vértice 25, de coordenadas N 8.155.628,560m e E 622.702,307m; 85°15'15" e 36,73m até o vértice 26, de coordenadas N 8.155.631,599m e E 622.738,915m; 100°09'30" e 148,69m até o vértice 27, de coordenadas N 8.155.605,374m e E 622.885,277m; 96°44'49" e 54,79m até o vértice 28, de coordenadas N 8.155.598,937m e E 622.939,687m; 86°31'38" e 52,90m até o vértice 29, de coordenadas N 8.155.602,142m e E 622.992,492m; 74°06'43" e 40,62m até o vértice 30, de coordenadas N 8.155.613,262m e E 623.031,561m; 63°21'47" e 39,35m até o vértice 31, de coordenadas N 8.155.630,905m e E 623.066,735m; 56°57'47" e 41,75m até o vértice 32, de coordenadas N 8.155.653,664m e E 623.101,731m; 51°16'05" e 26,84m até o vértice 33, de coordenadas N 8.155.670,454m e E 623.122,666m; 39°07'20" e 24,85m até o vértice 34, de coordenadas N 8.155.689,732m e E 623.138,344m; 294°23'31" e 21,49m até o vértice 35, de coordenadas N 8.155.698,609m e E 623.118,769m; 289°21'32" e 818,18m até o vértice 36, de coordenadas N 8.155.969,822m e E 622.346,846m; 19°45'01" e 22,08m até o vértice 37, de coordenadas N 8.155.990,604m e E 622.354,308m; 5°31'50" e 35,09m até o vértice 38, de coordenadas N 8.156.025,533m e E 622.357,690m; 16°09'40" e 31,08m até o vértice 39, de coordenadas N 8.156.055,387m e E 622.366,341m; 342°48'12" e 41,72m até o vértice 40, de coordenadas N 8.156.095,242m e E 622.354,006m; 296°56'32" e 63,30m até o vértice 41, de coordenadas N 8.156.123,921m e E 622.297,579m; 17°05'15" e 42,04m até o vértice 42, de coordenadas N 8.156.164,103m e E 622.309,931m; 35°00'58" e 39,88m até o vértice 43, de coordenadas N 8.156.196,763m e E 622.332,814m; 48°04'25" e 55,13m até o vértice 44, de coordenadas N 8.156.233,602m e E 622.373,834m; 57°39'56" e 35,10m até o vértice 45, de coordenadas N 8.156.252,376m e E 622.403,491m; 52°04'46" e 38,25m até o vértice 46, de coordenadas N 8.156.275,881m e E 622.433,662m; 46°41'58" e 44,01m até o vértice 47, de coordenadas N 8.156.306,065m e E 622.465,692m; 77°23'43" e 50,51m até o vértice 48, de coordenadas N 8.156.317,087m e E 622.514,985m; 65°52'30" e 42,51m até o vértice 49, de coordenadas N 8.156.334,461m e E 622.553,779m; 55°07'13" e 39,28m até o vértice 50, de coordenadas N 8.156.356,923m e E 622.586,001m; 30°52'51" e 39,55m até o vértice 51, de coordenadas N 8.156.390,864m e E 622.606,299m; 42°23'13" e 53,29m até o vértice 52, de coordenadas N 8.156.430,222m e E 622.642,222m; 75°35'44" e 44,28m até o vértice 53, de coordenadas N

8.156.441,237m e E 622.685,109m; 50°08'22" e 45,28m até o vértice 54, de coordenadas N  
 8.156.470,255m e E 622.719,862m; 68°53'21" e 52,16m até o vértice 55, de coordenadas N  
 8.156.489,044m e E 622.768,526m; 21°12'27" e 23,67m até o vértice 56, de coordenadas N  
 8.156.511,109m e E 622.777,088m; 342°26'41" e 32,31m até o vértice 57, de coordenadas N  
 8.156.541,918m e E 622.767,342m; 281°35'24" e 90,24m até o vértice 58, de coordenadas N  
 8.156.560,047m e E 622.678,945m; 304°27'01" e 51,21m até o vértice 59, de coordenadas N  
 8.156.589,017m e E 622.636,714m; 324°46'40" e 48,45m até o vértice 60, de coordenadas N  
 8.156.628,599m e E 622.608,770m; 269°26'59" e 31,03m até o vértice 61, de coordenadas N  
 8.156.628,301m e E 622.577,742m; 259°49'05" e 47,37m até o vértice 62, de coordenadas N  
 8.156.619,926m e E 622.531,114m; 291°09'38" e 37,91m até o vértice 63, de coordenadas N  
 8.156.633,609m e E 622.495,764m; 310°48'54" e 50,55m até o vértice 64, de coordenadas N  
 8.156.666,648m e E 622.457,510m; 326°22'09" e 55,34m até o vértice 65, de coordenadas N  
 8.156.712,728m e E 622.426,858m; 29°03'03" e 31,26m até o vértice 66, de coordenadas N  
 8.156.740,056m e E 622.442,039m; 68°32'57" e 95,89m até o vértice 67, de coordenadas N  
 8.156.775,124m e E 622.531,289m; 82°41'36" e 56,21m até o vértice 68, de coordenadas N  
 8.156.782,273m e E 622.587,042m; 76°12'33" e 54,15m até o vértice 69, de coordenadas N  
 8.156.795,182m e E 622.639,632m; 52°26'42" e 39,65m até o vértice 70, de coordenadas N  
 8.156.819,347m e E 622.671,062m; 53°29'08" e 50,10m até o vértice 71, de coordenadas N  
 8.156.849,156m e E 622.711,326m; 13°51'00" e 14,55m até o vértice 72, de coordenadas N  
 8.156.863,286m e E 622.714,810m; 19°25'04" e 24,28m até o vértice 73, de coordenadas N  
 8.156.886,185m e E 622.722,882m; 4°24'12" e 28,14m até o vértice 74, de coordenadas N  
 8.156.914,242m e E 622.725,042m; 12°03'04" e 33,04m até o vértice 75, de coordenadas N  
 8.156.946,556m e E 622.731,941m; 29°17'43" e 27,99m até o vértice 76, de coordenadas N  
 8.156.970,965m e E 622.745,636m; 61°50'30" e 25,75m até o vértice 77, de coordenadas N  
 8.156.983,118m e E 622.768,340m; 82°47'16" e 24,47m até o vértice 78, de coordenadas N  
 8.156.986,190m e E 622.792,620m; 91°40'54" e 30,12m até o vértice 79, de coordenadas N  
 8.156.985,307m e E 622.822,723m; 120°49'43" e 26,23m até o vértice 80, de coordenadas N  
 8.156.971,866m e E 622.845,245m; 134°22'58" e 10,37m até o vértice 81, de coordenadas N  
 8.156.964,609m e E 622.852,660m; 156°22'29" e 30,63m até o vértice 82, de coordenadas N  
 8.156.936,544m e E 622.864,936m; 163°53'34" e 71,88m até o vértice 83, de coordenadas N  
 8.156.867,486m e E 622.884,878m; 127°03'36" e 76,06m até o vértice 84, de coordenadas N  
 8.156.821,647m e E 622.945,576m; 108°25'56" e 21,18m até o vértice 85, de coordenadas N  
 8.156.814,948m e E 622.965,674m; 65°18'19" e 13,41m até o vértice 86, de coordenadas N  
 8.156.820,550m e E 622.977,856m; 24°10'31" e 43,08m até o vértice 87, de coordenadas N  
 8.156.859,849m e E 622.995,497m; 37°11'12" e 55,58m até o vértice 88, de coordenadas N  
 8.156.904,126m e E 623.029,089m; 31°21'01" e 32,63m até o vértice 89, de coordenadas N  
 8.156.931,988m e E 623.046,063m; 2°16'32" e 58,19m até o vértice 90, de coordenadas N  
 8.156.990,135m e E 623.048,373m; 12°19'16" e 49,68m até o vértice 91, de coordenadas N  
 8.157.038,675m e E 623.058,975m; 63°27'09" e 41,60m até o vértice 1, de coordenadas N  
 8.157.057,266m e E 623.096,186m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

terça-feira, 12 de maio de 2015

  
 José Elias Rabelo  
 Engenheiro Agrimensor  
 CREA: 90.801/D

## MEMORIAL DESCRITIVO

Criação da Zona Residencial\_01

Município: Montes Claros

Área: 21,53 Ha.

Perímetro: 2.085,22 m.

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.154.889,910m e E 623.155,325m, situado no Alinhamento da Avenida Universitária daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 147°09'33" e 749,56 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.154.260,146m e E 623.561,818m; 147°09'33" e 749,56m até o vértice 2, de coordenadas N 8.154.260,146m e E 623.561,818m; 247°42'54" e 322,35m até o vértice 3, de coordenadas N 8.154.137,906m e E 623.263,545m; 332°08'25" e 754,59m até o vértice 4, de coordenadas N 8.154.805,031m e E 622.910,919m; 70°50'55" e 258,73m até o vértice 1, de coordenadas N 8.154.889,910m e E 623.155,325m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

terça-feira, 12 de maio de 2015

  
\_\_\_\_\_  
José Elias Rabelo  
Engenheiro Agrimensor  
CREA: 90.801/D

## MEMORIAL DESCRITIVO

Criação da Zona Residencial\_01  
Município: Montes Claros  
Área: **5,10 Ha.**  
Perímetro: **1.048,85 m.**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas, de coordenadas N 8.155.367,847m e E 622.878,179m, situado no Alinhamento da Avenida Osmani Barbosa daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 106°22'26" e 62,66 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.350,182m e E 622.938,298m; 106°22'26" e 62,66m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.350,182m e E 622.938,298m; 135°28'39" e 32,48m até o vértice 3, de coordenadas N 8.155.327,026m e E 622.961,071m; 226°50'06" e 69,97m até o vértice 4, de coordenadas N 8.155.279,157m e E 622.910,034m; 148°40'58" e 219,60m até o vértice 5, de coordenadas N 8.155.091,549m e E 623.024,178m; 241°51'10" e 234,56m até o vértice 6, de coordenadas N 8.154.980,897m e E 622.817,356m; 338°14'25" e 53,50m até o vértice 7, de coordenadas N 8.155.030,581m e E 622.797,524m; 349°40'06" e 59,21m até o vértice 8, de coordenadas N 8.155.088,828m e E 622.786,905m; 1°50'56" e 28,24m até o vértice 9, de coordenadas N 8.155.117,051m e E 622.787,816m; 11°33'43" e 24,76m até o vértice 10, de coordenadas N 8.155.141,308m e E 622.792,779m; 14°55'54" e 191,00m até o vértice 11, de coordenadas N 8.155.325,857m e E 622.841,993m; 107°22'46" e 21,99m até o vértice 12, de coordenadas N 8.155.319,289m e E 622.862,981m; 17°22'46" e 50,88m até o vértice 1, de coordenadas N 8.155.367,847m e E 622.878,179m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

terça-feira, 12 de maio de 2015

---

  
José Elias Rabelo  
Engenheiro Agrimensor  
CREA: 90.801/D

## MEMORIAL DESCRITIVO

Criação da Zona Residencial\_01

Município: Montes Claros

Área: 88,71 Ha.

Perímetro: 4.779,35 m.

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.155.624,159m e E 622.674,266m, situado na Faixa de Domínio da Linha Férrea daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 143°02'39" e 104,09 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.540,985m e E 622.736,842m; 143°02'39" e 104,09m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.540,985m e E 622.736,842m; 196°42'09" e 121,31m até o vértice 3, de coordenadas N 8.155.424,789m e E 622.701,976m; 108°26'35" e 123,19m até o vértice 4, de coordenadas N 8.155.385,817m e E 622.818,837m; 197°22'46" e 50,31m até o vértice 5, de coordenadas N 8.155.337,808m e E 622.803,811m; 107°22'46" e 21,99m até o vértice 6, de coordenadas N 8.155.331,239m e E 622.824,799m; 194°51'14" e 200,21m até o vértice 7, de coordenadas N 8.155.137,718m e E 622.773,473m; 190°55'30" e 18,64m até o vértice 8, de coordenadas N 8.155.119,420m e E 622.769,941m; 184°10'30" e 12,10m até o vértice 9, de coordenadas N 8.155.107,354m e E 622.769,061m; 177°57'52" e 26,11m até o vértice 10, de coordenadas N 8.155.081,262m e E 622.769,988m; 171°02'28" e 30,10m até o vértice 11, de coordenadas N 8.155.051,529m e E 622.774,676m; 165°35'25" e 46,60m até o vértice 12, de coordenadas N 8.155.006,397m e E 622.786,271m; 152°30'43" e 993,53m até o vértice 13, de coordenadas N 8.154.125,028m e E 623.244,850m; 235°58'16" e 264,29m até o vértice 14, de coordenadas N 8.153.977,129m e E 623.025,820m; 247°27'52" e 345,62m até o vértice 15, de coordenadas N 8.153.844,670m e E 622.706,594m; 334°26'53" e 111,80m até o vértice 16, de coordenadas N 8.153.945,540m e E 622.658,369m; 336°17'48" e 93,72m até o vértice 17, de coordenadas N 8.154.031,354m e E 622.620,693m; 331°31'59" e 123,31m até o vértice 18, de coordenadas N 8.154.139,751m e E 622.561,919m; 327°39'16" e 87,32m até o vértice 19, de coordenadas N 8.154.213,521m e E 622.515,202m; 329°48'06" e 149,80m até o vértice 20, de coordenadas N 8.154.342,996m e E 622.439,851m; 327°18'47" e 69,76m até o vértice 21, de coordenadas N 8.154.401,711m e E 622.402,175m; 321°57'32" e 116,03m até o vértice 22, de coordenadas N 8.154.493,089m e E 622.330,677m; 316°45'41" e 68,20m até o vértice 23, de coordenadas N 8.154.542,771m e E 622.283,959m; 301°40'33" e 60,21m até o vértice 24, de coordenadas N 8.154.574,387m e E 622.232,721m; 287°10'56" e 66,25m até o vértice 25, de coordenadas N 8.154.593,959m e E 622.169,426m; 283°17'47" e 144,01m até o vértice 26, de coordenadas N 8.154.627,080m e E 622.029,273m; 325°35'34" e 34,67m até o vértice 27, de coordenadas N 8.154.655,685m e E 622.009,681m; 84°33'54" e 63,58m até o vértice 28, de coordenadas N 8.154.661,707m e E 622.072,976m; 71°54'47" e 164,88m até o vértice 29, de coordenadas N 8.154.712,894m e E 622.229,707m; 42°37'03" e 119,65m até o vértice 30, de coordenadas N 8.154.800,946m e E 622.310,724m; 15°11'51" e 723,55m até o vértice 31, de coordenadas N 8.155.499,194m e E 622.500,403m; 29°31'07" e 29,83m até o vértice 32, de coordenadas N 8.155.525,148m e E 622.515,098m; 40°47'29" e 15,85m até o vértice 33, de coordenadas N 8.155.537,150m e E 622.525,455m; 40°56'33" e 21,13m até o vértice 34, de coordenadas N 8.155.553,114m e E 622.539,304m; 45°37'59" e 23,28m até o vértice 35, de coordenadas N 8.155.569,390m e E 622.555,944m; 50°01'36" e 25,95m até o vértice 36, de coordenadas N 8.155.586,063m e E 622.575,833m; 52°48'45" e 25,19m até o vértice 37, de coordenadas N 8.155.601,288m e E 622.595,900m; 57°33'44" e 24,24m até o vértice 38, de coordenadas N 8.155.614,291m e E 622.616,360m; 72°47'55" e 22,78m até o vértice 39, de coordenadas N 8.155.621,029m e E 622.638,125m; 85°03'01" e 36,28m até o vértice 1, de coordenadas N 8.155.624,159m e E 622.674,266m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

terça-feira, 12 de maio de 2015

  
José Elias Rabelo  
Engenheiro Agrimensor  
CREA: 90.801/D

## MEMORIAL DESCRITIVO

Criação da Zona Residencial\_01

Município: Montes Claros

Área: 22,16 Ha.

Perímetro: 3.476,65 m.

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.155.429,252m e E 624.222,160m, situado no Limite da Universidade Federal de Minas Gerais daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 167°56'45" e 209,57 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.224,303m e E 624.265,927m; 167°56'45" e 209,57m até o vértice 2, de coordenadas N 8.155.224,303m e E 624.265,927m; 226°52'34" e 59,96m até o vértice 3, de coordenadas N 8.155.183,313m e E 624.222,160m; 167°40'48" e 153,84m até o vértice 4, de coordenadas N 8.155.033,017m e E 624.254,985m; 255°58'38" e 67,67m até o vértice 5, de coordenadas N 8.155.016,621m e E 624.189,336m; 164°59'26" e 158,43m até o vértice 6, de coordenadas N 8.154.863,593m e E 624.230,366m; 253°25'54" e 62,97m até o vértice 7, de coordenadas N 8.154.845,637m e E 624.170,013m; 171°51'43" e 212,55m até o vértice 8, de coordenadas N 8.154.635,223m e E 624.200,103m; 215°39'51" e 236,65m até o vértice 9, de coordenadas N 8.154.442,956m e E 624.062,127m; 249°55'41" e 532,66m até o vértice 10, de coordenadas N 8.154.260,146m e E 623.561,818m; 66°42'40" e 421,23m até o vértice 11, de coordenadas N 8.154.426,685m e E 623.948,725m; 61°49'34" e 50,77m até o vértice 12, de coordenadas N 8.154.450,654m e E 623.993,476m; 44°47'50" e 112,54m até o vértice 13, de coordenadas N 8.154.530,511m e E 624.072,770m; 346°17'56" e 839,79m até o vértice 14, de coordenadas N 8.155.346,406m e E 623.873,861m; 76°37'13" e 358,02m até o vértice 1, de coordenadas N 8.155.429,252m e E 624.222,160m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00" WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

terça-feira, 12 de maio de 2015

---

  
José Elias Rabelo  
Engenheiro Agrimensor  
CREA: 90.801/D



# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

**LEI Nº 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009.**

## ***DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O povo do Município de Montes Claros-MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

### **CAPÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO**

Art. 2º - O perímetro urbano da sede do município de Montes Claros -MG, delimitado por meio de coordenadas UTM, tem a seguinte descrição: partindo do eixo da Praça Dr. Carlos Versiani, nas coordenadas X = 620979,618 Y = 8150786,988 e azimute de 318º21'59" segue uma reta imaginária de 3.877,40m (três mil oitocentos e setenta e sete metros e quarenta centímetros), onde encontra o ponto de partida deste perímetro, daí deflete à esquerda e segue as coordenadas relacionadas a seguir:

01	X=618405.117	Y=8153685.624,	02	X=618421.802	
Y=8153978.091,	03	X=618167.199	Y=8154331.588,	04	X=618195.312
Y=8153813.409,	05	X=618097.179	Y=8153550.324,	06	X=617462.309
Y=8153485.719,	07	X=616546.232	Y=8153168.919,	08	X=617250.134
Y=8153096.329,	09	X=617291.343	Y=8152633.643,	10	X=617537.304
Y=8153178.339,	11	X=618036.200	Y=8152857.162,	12	X=617835.885
Y=8152470.281,	13	X=618266.781	Y=8152636.201,	13A	X=617931.007
Y=8151564.603,	13B	X=617031.000	Y=8151413.000,	13C	X=6151125.000
Y=8147769.000,	13D	X= 615640.000	Y=8147646.000,	13E	X=616677.000
Y=8148170.000,	14	X=617020.795	Y=8149783.339,	15	X=616514.100





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

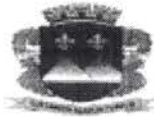
*Av. Cula Mangabeira, 211 - Montes Claros - MG - CEP 39.401-002*

Y=8144445.307,	16	X=616276.741	Y=8143729.653,	17	X=617912.852
Y=8143653.236,	18	X=618129.158	Y=8142748.391,	19	X=618676.605
Y=8142379.388,	20	X=620176.450	Y=8142412.932,	21	X=619976.967
Y=8144478.536,	22	X=620834.956	Y=8144307.260,	23	X=620980.722
Y=8144273.346,	24	X=621099.257	Y=8144315.738,	25	X=621806.911
Y=8144341.174,	26	X=623071.395	Y=8144515.029,	27	X=623373.830
Y=8144450.624,	28	X=623505.323	Y=8144148.461,	29	X=623439.576
Y=8143754.335,	30	X=623281.784	Y=8143491.585,	31	X=623439.576
Y=8143215.697,	32	X=623794.608	Y=8143150.009,	33	X=624070.744
Y=8143202.559,	34	X=624281.133	Y=8143504.722,	35	X=624478.373
Y=8143728.060,	36	X=624623.016	Y=8143688.648,	37	X=624807.107
Y=8143491.585,	38	X=624925.451	Y=8143557.272,	39	X=624952.247
Y=8144253.561,	40	X=624925.392	Y=8146699.692,	41	X=625825.330
Y=8148089.719,	42	X=627626.900	Y=8150513.490,	43	X=627861.644
Y=8150500.352,	44	X=628216.676	Y=8150500.352,	45	X=628440.215
Y=8150671.140,	47	X=628690.301	Y=8153188.208,	48	X=628979.587
Y=8154265.485,	49	X=629268.872	Y=8155145.699,	50	X=629150.528
Y=8155684.338,	51	X=628808.645	Y=8156262.389,	52	X=627543.511
Y=8156921.740,	53	X=626911.930	Y=8156890.189,	54	X=626750.572
Y=8157147.783,	55	X=625684.603	Y=8157509.322,	56	X=624592.007
Y=8157380.222,	57	X=623286.815	Y=8157279.914,	58	X=623343.161
Y=8157007.510,	59	X=623169.766	Y=8157092.387,	60	X=623040.268
Y=8156862.972,	61	X=622902.104	Y=8156978.584,	62	X=622420.703
Y=8156975.670,	63	X=622200.274	Y=8157089.094,	64	X=622241.219
Y=8157238.058,	65	X=621603.532	Y=8156597.709,	66	X=620709.629
Y=8157306.920,	67	X=620284.900	Y=8157201.661,	68	X=619834.518
Y=8156900.639,	69	X=619169.960	Y=8157090.175,	70	X=618654.079
Y=8156971.675,	71	X=618211.448	Y=8156465.433,	72	X=617842.565
Y=8156405.745,	73	X=617854.214	Y=8155754.031,	74	X=618127.946
Y=8155754.031,	75	X=618419.151	Y=8155754.031,	76	X=618743.868
Y=8155495.201,	77	X=618980.341	Y=8155154.543,	78	X=618644.760
Y=8153851.107,					

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

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

- I - meio fio e pavimentação, com ou sem canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - sistema de iluminação pública e energia para distribuição domiciliar.

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

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

## CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

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

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

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

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

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

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

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

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

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

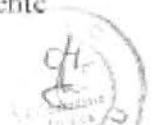
- a) serão proibidas as demolições de edificações de valor histórico e artístico, tombadas pela lei municipal nº 1.653, de 02/10/1987;
- b) deverá ser estimulada a boa conservação das edificações situadas neste setor, que forem tombadas, através de isenções dos impostos territorial e predial e/ou outros incentivos legais;
- c) o Poder Público estimulará o uso dos imóveis situados nessa área para atividades artísticas, artesanais e culturais, através de isenções e/ou outros incentivos legais;
- d) para liberação de alvará de demolição de qualquer edificação em imóvel situado nos Setores Especiais-4 (SE-4), deverá ser ouvido o Conselho de Patrimônio Histórico de Montes Claros.

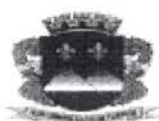
Art. 7º – As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) são as áreas localizadas até o limite do distrito sede com outros distritos e/ou outros municípios.

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

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

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

*Av. Cida Mangabeira, 211 - Montes Claros - MG - CEP 39.401-002*

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

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

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

a) as áreas de que trata o parágrafo anterior;

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

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

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

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

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

## CAPÍTULO IV DOS USOS

### Seção I

#### Das categorias de usos e suas especificações

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

I – residencial;

II – comercial;

III – serviços;

IV – industrial;

V – institucional;

VI – outras que vierem a ser legalmente estabelecidas, inclusive na zona de que trata o art. 10 e seu parágrafo único desta lei.

Art. 14 – O uso residencial compreende:

I – residência unifamiliar: uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

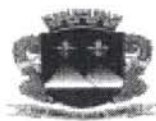
II – residência multifamiliar horizontal: uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente, até 02 (dois) pavimentos;

III – residência multifamiliar vertical: uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados verticalmente;

IV – conjunto residencial horizontal: uso residencial em edificações unifamiliares, destinadas a habitação permanente, cada uma em um lote formando um todo harmônico, do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;

V – conjunto residencial vertical: uso residencial em edificações multifamiliares verticais, destinadas a habitação permanente, num mesmo lote ou conjunto de lotes, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

*Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39 401-002*

Art. 15 – O uso comercial abrange:

I – comércio local: atividades de comércio, ligadas ao consumo imediato e à comercialização de produtos alimentícios, exercidas em áreas edificadas de até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II – comércio de bairro: atividades de comércio, ligadas ao consumo da população, exercidas em estabelecimentos com áreas edificadas de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), sendo que, se tratar de estabelecimento comercial, cuja atividade seja "DEPÓSITO" de material de construção, a área mínima do terreno deverá ser de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), incluindo nesta as partes do terreno destinadas a estacionamento e circulação de veículos, carga, descarga e depósito ao ar livre de mercadorias, sendo limitada a área edificada limitada a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;

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

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

Art. 16 – Os serviços classificam-se em:

I – serviços locais: atividades de serviços ligados ao atendimento imediato, bem como as clínicas especializadas sem internações e/ou procedimentos cirúrgicos, postos públicos de saúde, exercidos em estabelecimentos com área edificada de até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II – serviços de bairro: atividades de serviços ligadas ao atendimento da população, bem como academias de ginástica, clínicas especializadas com internação, clínicas de fisioterapia, laboratórios de análises clínicas, laboratórios radiológicos, exercidos em estabelecimentos com área edificada de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

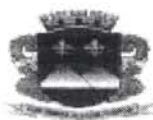
III – serviços especiais: atividades de serviços, que são nocivos à convivência com outros usos, em especial ao residencial, seja pelo transtorno que possam provocar, seja pelo risco que trazem à segurança das pessoas e dos bens;

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

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

Art. 17 – O uso Industrial compreende:





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

I - micro-indústria não poluente: atividade de manufatura e transformação industrial que, além de não poluente sob qualquer forma e de ser coexistente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, não requer instalações e equipamentos, que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

II - pequena Indústria não poluente -atividade de manufatura e transformação industrial que, além de não poluente, sob qualquer forma, e de ser coexistente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, não requer instalações e equipamentos, que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;

III - indústria de médio porte -atividade de manufatura e transformação industrial que, em função do seu potencial poluente, coexistente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, em edificações com até 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV - indústria de grande porte -atividade de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não é coexistente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação em edificações, sem limite de área construída.

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

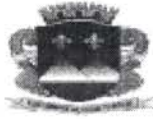
Art. 18 - O uso institucional compreende:

I - institucional local: estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, culto religioso e compreendendo escolas, áreas de recreação e praças, com área edificada de até 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

II - institucional de bairro: estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, culto religioso, assistência social, saúde e administração pública, compreendendo, além das atividades previstas no inciso I deste artigo, as atividades de escolas fundamentais, associações religiosas, bibliotecas, instalações esportivas, com área mínima de terreno de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e área edificada de até 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

administração pública de atendimento regional, compreendendo, além das atividades previstas no inciso II deste artigo, as atividades de universidades, estabelecimentos científicos, centros de pesquisa, museus, exposições de artes, estabelecimentos de cultura e difusão artística, associações com fins culturais, clubes recreativos e praças de esportes, com área mínima de terreno de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e sem limitação de área construída.

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

## **Seção II**

### **Dos usos conforme e não conforme**

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

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

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

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

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

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

§ 2º – A Comissão de Uso e Ocupação do Solo poderá autorizar que o uso não conforme de um terreno ou edificação seja substituído por outro não conforme, desde que, da substituição, resulte maior ou mais próximo enquadramento nas características ou categorias de uso da respectiva zona.





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

## CAPÍTULO V DOS ASSENTAMENTOS

### Seção I Dos modelos de assentamentos

Art. 22 – Os modelos de assentamentos urbanos são estabelecidos em função das respectivas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento, afastamentos e área de estacionamento, conforme previsto no anexo 4 desta lei.

Art. 23 – As edificações e características dos modelos de assentamento urbano são:

I – MA-1: edificações destinadas à habitação permanente, compreendendo uma habitação por lote ou conjunto de lotes, atendendo, além dos requisitos previstos no anexo 4, o seguinte:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove metros) de altura, em relação à cota média do meio-fio;

b) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando serão admitidos pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

II – MA-2: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente, isoladas ou não, atendendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove metros) de altura, em relação à cota média do meio-fio;

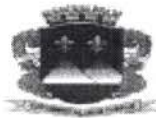
b) toda unidade deverá ter acesso direto e independente;

c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando serão admitidos pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

III – MA-3: edificações destinadas à habitação permanente, compreendendo mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes agrupadas verticalmente, atendendo aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove metros) de altura, em relação à cota média do meio-fio;





## MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

b) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando serão admitidos pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

IV – MA-4: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, isoladas ou não, tendo acesso comum às unidades do conjunto, atendendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove metros) de altura, em relação à cota média do meio-fio;

b) o acesso comum às unidades terá a largura mínima de 4 (quatro) metros;

c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando serão admitidos pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

V – MA-5: edificação de uso múltiplo (comércio, serviço, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), edificada no mesmo lote ou conjunto de lotes, atendendo aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 9,00m (nove metros) de altura, em relação à cota média do meio-fio;

b) o afastamento frontal não poderá ser fechado por muro, gradil ou qualquer elemento construtivo e deverá dar continuidade ao passeio;

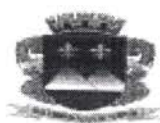
c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando serão admitidos pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

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

a) será obrigatório o uso de pilotis no pavimento térreo, previsto para estacionamento de veículos;

b) em edificações onde as unidades não excedam a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), poderá ser dispensado o uso do pilotis, podendo o pavimento térreo ser ocupado por unidade autônoma, desde que seja destinada uma vaga de estacionamento de veículo, para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos espaços não edificados e respeitado o livre acesso a estas vagas;





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento médio do meio-fio, sendo neste caso, dispensado o uso de pilotis;

d) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima 15,00m (quinze metros) de altura, em relação à cota média do meio-fio;

e) será obrigatória a destinação de 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

VII – MA-7: edificação de uso múltiplo (comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), edificadas no mesmo lote ou conjunto de lotes, atendendo aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

a) o afastamento frontal não poderá ser fechado por muro, gradil ou qualquer elemento construtivo e deverá dar continuidade ao passeio.

b) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 15,00m (quinze metros) de altura, em relação à cota máxima do meio-fio.

VIII – MA-8: edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente, podendo ter mais de 5 (cinco) pavimentos; obedecendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

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

b) será obrigatório o uso de elevadores conforme previsto no Código de Obras do Município;

c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento do meio-fio, sendo neste caso, para estacionamento de veículos;

d) será obrigatória a destinação de 02 vagas de garagem para cada unidade residencial.

IX – MA-9: edificações de uso múltiplo (comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), atendendo ao seguinte requisito, além dos previstos no anexo 4:





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

*Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39 401-002*

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

X – MA-10: edificações de uso múltiplo – (comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço) – atendendo os seguintes requisitos além dos previstos no anexo 4:

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

b) serão exigidas vagas de garagem na proporção de 01 vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento;

c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que, a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento do meio-fio;

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

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

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

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

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

I – caixa d'água;

II – casa de máquina de elevadores ou de bombeamento a incêndio;

III – edificação aberta permitida na laje de cobertura de edifícios.





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

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

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

- a) cada unidade residencial deverá enquadrar-se nas características dos modelos de assentamentos previstos para a zona;
- b) o conjunto será envolvido por via perimetral que se adaptará ao sistema viário oficial existente ou projetado;
- c) as vias internas de circulação atenderão as condições mínimas estabelecidas pela Lei de Loteamento.

Art. 26 – No caso de vários conjuntos residenciais verticais em uma mesma área serão obedecidas as seguintes disposições:

- a) cada conjunto residencial deverá enquadrar-se nas características dos modelos de assentamentos previstos para a zona;
- b) deverá haver entre as edificações do conjunto uma distância horizontal mínima igual ao dobro do afastamento lateral permitido pelo Modelo de Assentamento adotado.

## Seção II

### Das condições para assentamentos de edificações

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

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

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

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

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

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

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

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

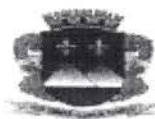
Art. 30 - Para as edificações projetadas em dois ou mais lotes, o percentual máximo de ocupação será definido de acordo com o anexo 4 desta Lei, para cada lote, individualmente, exceto nos casos onde houver anexação das áreas.

Art. 31 - A largura máxima de beiral, quando estiver nos afastamentos exigidos, será de 50% (cinquenta por cento) da medida deste afastamento

Parágrafo único - Nos recuos de afastamentos permitir-se-á a saliência de pequenas lajes, somente quando tiverem função de "brise soleil" cuja dimensão máxima será de 0,50m (cinquenta centímetros).

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

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

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

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

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

Art. 35 - No caso de divergências referentes aos afastamentos mínimos laterais, entre esta lei e o Código de Obras, prevalecerão as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 36 - As avenidas que vierem a ser urbanizadas ao longo dos rios, córregos e talvegues no interior da malha urbana, serão, automaticamente, classificadas como ZC-1, e os passeios nessas avenidas deverão ter obrigatoriamente uma largura mínima de 4,00 m (quatro metros) em cada lado.

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

Art. 38 - Nos modelos em que se exigirem vagas para estacionamento, será destinada uma área mínima de 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, sendo que, destes, cada 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) serão considerados como espaço para um só veículo e os restantes 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) serão destinados à circulação de veículos.

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

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

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

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

- a) a edificação será no máximo de 30% (trinta por cento) da área total da laje de cobertura;
- b) a edificação terá um afastamento frontal em relação ao alinhamento da fachada de no mínimo 5,00m (cinco metros);
- c) nos edifícios construídos nos limites laterais e/ou nos fundos do terreno será exigida uma vedação mínima com 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura nas laterais e/ou nos fundos.

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

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

II – não será permitida quando:

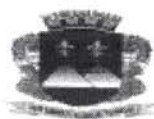
a) violar legislação federal e/ou estadual, restrição estabelecida na aprovação dos loteamentos ou regras de condomínios fechados; ou ainda, ajustes entre partes interessadas, legalmente estabelecidos;

b) tiver ocorrido invasão de área pública;

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

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

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

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

## *Procuradoria Jurídica*

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

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

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

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

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

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

II – multa de 900 (novecentos) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município), renovável a cada 10 (dez) dias, embargo e interdição da obra, se desobedecidos recuos, afastamentos, taxa de ocupação ou coeficientes de aproveitamento constantes no projeto;

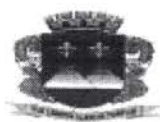
III – multa de 900 (novecentos) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município), renovável a cada 10 (dez) dias e demolição, em casos de invasão de vias, logradouros ou terrenos públicos;

IV – demais infrações a esta Lei, multa de 10 (dez) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município).

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

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Procuradoria Jurídica*

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

c) nas situações previstas nas alíneas acima, os pavimentos acrescidos obedecerão aos modelos de assentamentos mais adequados, a existência de mais uma vaga de estacionamento para veículo e quando for o caso, às normas de prevenção e combate a incêndio.

Art. 49 – Constituem partes integrantes desta lei, com os modelos, limites, restrições e especificações neles estabelecidos, os seguintes anexos:

- a) anexo 1 -Mapa de Zoneamento e do Perímetro Urbano;
- b) anexo 2 -Zonas, Categorias de Uso e Modelos de Assentamento;
- c) anexo 3 -Detalhamento das Categorias de Uso;
- d) anexo 4 -Características dos Modelos de Assentamento.

Art. 50 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais n<sup>os</sup> 3.031, de 16 de julho de 2002 e 3.510, de 29 de dezembro de 2005.

Montes Claros, 23 de dezembro de 2009

  
*Luiz Tadeu Leite*  
*Prefeito Municipal*



# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

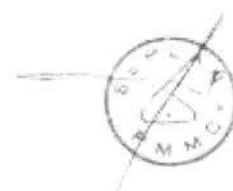
## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO  
SERVIÇO

ANEXO 3

Folha: 01/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
I	<b>INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO SEGURO, CAPITALIZAÇÃO, COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS</b>				
001	Bancos Comerciais e Caixas Econômicas inclusive fundos de investimentos.		x	x	
002	Instituições de Crédito, Financiamentos e Investimento, exclusive Crédito Imobiliário		x	x	
003	Instituições de Financiamento, Bancos de Desenvolvimento, Crédito Imobiliário, Integrantes do S.F.H.		x	x	
004	Instituições de Seguro e Resseguro		x	x	
005	Sociedade de Capitalização		x	x	
006	Bolsa de Valores			x	
007	Corretoras e distribuidoras de Títulos e Valores		x	x	
II	<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS</b>				
008	Casas de Câmbio		x	x	
009	Compra, Venda e Corretagem de Imóveis		x		
010	Administração de Imóveis		x	x	
011	Incorporação de Imóveis		x	x	
012	Loteamento de Imóveis		x	x	
	<b>SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO</b>				
013	Hotéis		x	x	



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
**Secretaria de Planejamento e Coordenação**

**DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL**

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO		ANEXO 3 Folha: 02/24			
ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
014	Motéis				x
015	Pensões		x	x	
016	Restaurantes, bares, botequins		x	x	
017	Cafés e lanchonetes – Refeições rápidas, salgados, lanches, bebidas, sorvetes, balas, doces, frutas e sucos.	x	x	x	
018	Sorveterias, sucos, vitaminas, refrigerantes, salgados	x	x	x	
<b>SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>					
019	Oficinas de reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos ou não e de uso doméstico ou pessoal		x	x	
020*	Oficinas de reparação e manutenção de veículos – inclusive lanternagem, pintura, borracheiro c/ fornecimento de peças (Ver obs.)		x	x	x
021	Oficina de reparação de outros veículos – embarcações, veículos ferroviários, tratores e máquinas de terraplenagem				
022	Reparação e conservação de artigos de madeira e de mobiliário (móveis estofados, colchões, persianas, lustração, laqueação, empalhação e similares).		x	x	x
023	Oficinas de reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, mecânicos, agrícolas		x	x	



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO  
SERVIÇO

ANEXO 3

Folha: 03/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
024	Oficinas, reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos eletrônicos ou não, eletrônicos e de comunicações de uso industrial, comercial, agrícola.			X	X
025	Reparação de artigos de couro e produtos similares – selas, malas, correias – exclusive consertos de sapatos.		X	X	
026	Reparação de instalações elétricas hidráulicas e de gás – eletricista bombeiro hidráulico, gasista, encanadores	X	X	X	
027	Reparação de artigos diversos, jóias, relógios, instrumentos de medida e precisão, brinquedos, ótica e fotografia.	X	X	X	
V	<b>SERVIÇOS PESSOAIS</b>				
028	Salões de Beleza, Cabeleireiros, Barbearias, Tratamento de pele, Manicure e Pedicure.	X	X	X	
029	Saunas, Duchas, Banhos, Massagens e Termas		X	X	
030	Confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário (alfaiate, modista, bordadeira, cerzideira, etc.)	X	X	X	
031	Reparação de calçados (sapateiro) e outros objetos de couro.	X	X	X	
032	Estúdio e serviços fotográficos	X	X	X	
033	Serviços funerários			X	
034	Locação de roupas e outros artigos do vestuário – inclusive toalheiros	X	X	X	
035	Salões de engraxate	X	X	X	

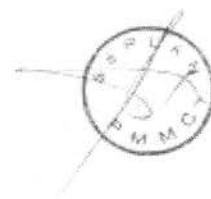


# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO		ANEXO 3 Folha: 04/24			
ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
<b>VI</b>	<b>SERVIÇOS DOMICILIARES</b>				
036	Tinturarias e lavanderias	x	x	x	
037	Serviços de limpeza e conservação de casas, escritórios, lojas e edifícios – inclusive raspagem, calafetação de assoalhos, aplicação de sinteco, desinfecção, higiene e expurgo, pintura de edificações.		x	x	
038	Locação de móveis, louças, talheres e semelhantes, casas de recepção, "buffets" de festas	x	x	x	
039	Serviço de chaveiro	x	x	x	
040	Administração de condomínios		x	x	
041	Serviços de vigilância e guarda		x	x	
042	Outros serviços domiciliares – instalação de antenas e aparelhos eletrodomésticos.	x	x	x	
043	Serviços de jardinagem, floricultura, paisagismo, viveiros, mudas	x	x	x	
044	Agência de empregados domésticos.		x	x	
<b>VII</b>	<b>SERVIÇOS DE DIVERSÃO, RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO.</b>				
045	Cinemas, Cineteatros, Teatros		x	x	
046	Casas Noturnas – Boites			x	
047	Brinquedos mecânicos e eletrônicos casa de jogos, bilhares, jogos de mesa – Ver Obs. 2		x	x	
048	Boliches, ringue de patinação e semelhantes.		x	x	
049	Parque de diversão e Circo			x	



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
**Secretaria de Planejamento e Coordenação**

**DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL**

**CATEGORIAS DE USO  
SERVIÇO**

**ANEXO 3**

Folha: 05/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
050	Aluguéis de bicicletas, lanchas, barcos e outros veículos para diversão. Locação de filmes.				
051	Serviços de radiodifusão, televisão.	x	x	x	
052	estações de radiodifusão e televisão, serviço de música funcional.		x	x	
	<b>SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS.</b>				
<b>VIII</b>	Serviços prestados por profissionais autônomos.				
053	Consultório Médico	x	x	x	
	Consultório Odontológico	x	x	x	
054	Consultório de Psiquiatria, Psicologia,	x	x		
055	Análise.				
056	Consultório Veterinário	x	x	x	
	Escritórios de Advocacia	x	x	x	
057	Serviços de despachante – procurador,	x	x	x	
058	cobrança, cadastro.				
059	Serviços de Assessoria, Consultoria, Organização e Racionalização	x	x	x	
060	Administrativa, Administração de Empresas, Elaboração de Projetos, Planejamento, Pesquisa, Análise e Processamento de Dados.	x	x	x	
061	Serviços de Engenharia, Geologia, Sondagens, Geodésia, Cartografia, Aerofotogrametria, Topografia, Arquitetura, Urbanismo, Paisagismo.	x	x	x	
062	Serviços de Publicidade, Propaganda, Organização e Promoção de Congressos, Exposição e Feiras, Jornalismo e Comunicação.	x	x	x	



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO - COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO  
SERVIÇO

ANEXO 3

Folha: 06/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
063	Peritos, Avaliadores	x	x	x	
064	Serviços de Contabilidade, Auditoria, Atuários	x	x	x	
065	Estúdios de Pintura, Desenho, Escultura e Serviços de Decoração.	x	x	x	
066	Serviços de Investigação Particular.	x	x	x	
067	Leiloeiros	x	x	x	
068	Serviços gráficos e editoriais (cópias xerox, heliográficas, fotostáticas, plastificação de documentos, encadernações de livros e revistas, confecções de clichês, zincografia, fotolitografia, litografia e outras matrizes de impressão, confecção de cartazes e material de propaganda, plastificação de documentos.	x	x	x	
069	Serviços de tradução, reprodução e documentação.	x	x	x	
IX	<b>SERVIÇOS AUXILIARES DE ATIVIDADES ECONÔMICAS.</b>				
IX I	<b>SERVIÇOS</b>				
070	Serviços de combate a praga (extinção de formigueiros, pulverização, detetização, inclusive por aviões).		x	x	
071	Aluguel de máquinas e equipamentos Agrícolas.		x	x	
072	Serviço de Assistência Técnico-Rural.	x	x	x	
073	Projetos de Desenvolvimento agropecuário	x	x	x	
074	Empresas de Reflorestamento		x	x	

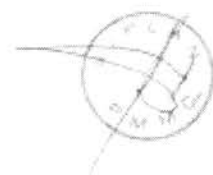


PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO SERVIÇO		ANEXO 3 Folha: 07/24			
ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
IX.II	<b>SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTE</b>				
075	Empresas de transporte de carga			X	X
076	Empresas de transporte de passageiros			X	X
077	Auto-Escolas		X	X	X
078	Estacionamento e Guarda de Veículos em lotes vagos.	X	X	X	X
079	Estacionamento de veículos em Edifício – Garagem			X	X
080	Postos de serviços de veículos – lubrificação, lavajato, troca de óleo, borracheiro.		X	X	X
081	Aluguel e arrendamento de veículos automotores.		X	X	X
082	Aluguel e arrendamento de veículos rodoviários, vagões ferroviários, embarcações e aeronaves.				X
083	Guarda-móveis.			X	X
084	Agências de Viagem e Turismo.	X	X	X	
IX.II	<b>SERVIÇOS AUXILIARES DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO</b>				
085	Arrendamento Mercantil		X	X	
086	Compra e Venda de patentes		X	X	
087	Agentes, corretoras e intermediários de venda de mercadoria - Representação Comercial e Consignação – exportação.		X	X	
088	Bolsa de mercadoria (sem mercadoria)			X	X



# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO  
SERVIÇO

ANEXO 3

Folha: 08/24

ITEM	ATIVIDADES	SERVIÇO LOCAL	SERVIÇO BAIRRO	SERVIÇO PRINCIPAL	SERVIÇO ESPECIAL
089	Bolsa de mercadoria (com mercadoria)				
090	Locação de máquinas, aparelhos, equipamentos e instalações comerciais e industriais.				x
091	Distribuidoras de livros, revistas, jornais e filmes.			x	x
092	Distribuidoras de bebidas e cigarros.		x	x	
093	Escritório de empresas – sede, administração central, local, escritório de contato, departamento de compra e venda			x	
094	Agências lotéricas.		x	x	
095	Serviços de seleção, treinamento e orientação de pessoal.	x	x	x	
096	Agências de emprego e locação de mão-de-obra		x	x	
			x	x	
	*OBS1: Será considerado como serviço de bairro ou serviço principal somente se funcionar em galpão fechado, caso contrário será considerado serviço especial.				
	OBS2: Obedecer distância mínima de 250 metros de escolas.				

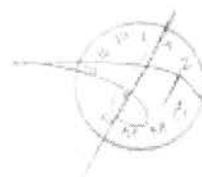


# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)		ANEXO 3 Folha: 09/24		
ITEM	ATIVIDADES	COMÉRCIO LOCAL	COMÉRCIO DE BAIRRO	COMÉRCIO PRINCIPAL
001	Ferragens, produtos metalúrgicos, artigos sanitário, material de construção – tintas, vernizes, vidros, material elétrico, mármore, granitos, artefatos de ferro, madeira e artefatos de madeira.			
002	Depósito de material de construção – areia, cimento, brita, cal, tijolo e material de construção em geral.		x	x
003	Máquinas, equipamentos e aparelhos elétricos e eletrônicos.		x	x
004	Material elétrico e artigos de eletricidade, lustres, lâmpadas, fios e outros materiais elétricos e para instalações elétricas.		x	x
005	Aparelhos eletrodomésticos, móveis, máquinas de escrever, costura, fogões e outras máquinas e aparelhos elétricos ou não de uso doméstico e pessoal.		x	x
006	Revendedor de veículos – automóveis, caminhões, motocicletas, bicicletas, triciclos e outros veículos.		x	x
007	Lojas de peças e acessórios para veículos.			x
008	Revendedor de veículos e acessórios.			x
009	Lojas de móveis, artigos de colchoaria, tapetes, cortinas, persianas e outros produtos para decoração e forração.		x	x
010	Comércio de abrigos, cobertura e toldos.		x	x
011	Livraria, artigos de papelaria e pintura artística, reprodução e cópias, impressos, artigos de escritório, jornais e revistas, artigos decorativos e brinquedos.		x	x
012	Drogaria e farmácia – produtos químicos, remédios, flora medicinal, perfumaria e toucador, artigos e acessórios para alimentação de crianças.	x	x	x



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)		ANEXO 3 Folha: 10/24		
ITEM	ATIVIDADES	COMÉRCIO LOCAL	COMÉRCIO DE BAIRRO	COMÉRCIO PRINCIPAL
013	Posto de gasolina (comércio de combustível e lubrificantes), exceto gás liquefeito de petróleo.		x	x
014	Comércio e posto de entrega ou depósito de gás liquefeito.	x	x	x
015	Loja de tecidos – tecidos, artefatos de tecidos.		x	x
016	Loja de artigos de vestuário – roupas para homens e crianças (inclusive artigos de camisaria) e para senhoras, artigos para vestuário e roupas feitas em geral, artigos para recém-nascidos.	x	x	x
017	Comércio de materiais de segurança – vestuário e calçados de Segurança em geral, extintores de incêndio e outros materiais de segurança.		x	x
018	Loja de artigos de cama, mesa, banho e cozinha.		x	x
019	Loja de calçados – calçados em geral, bolsas, carteiras, cintos e artigos e acessórios de couro para vestuário.		x	x
020	Armarinho, bazar e bijuteria, aviamentos, lãs, artigos de passamanaria, filôs, rendas e bordados, artigos de bijuteria.	x	x	x
021	Comércio de carnes e peixes (açougues, peixaria, etc.), frios e aves.	x	x	x
022	Mercearias e armazéns – produtos alimentícios embalados e a granel, bebidas, frios, laticínios e enlatados, produtos de limpeza e higiene, aves, ovos, frutas, verduras e legumes, artigos de perfumaria e toucador, sorvetes, doces e balas, produtos de matéria plástica para cozinha.	x	x	x
023	Supermercado – produtos alimentícios, frutas, verduras, frios, laticínios, enlatados, produtos de limpeza e higiene, padaria, açougue, lanchonetes, produtos de perfumaria, toucador, artigos eletrodomésticos, pequenas ferragens, móveis, calçados, artigos de vestuário, brinquedos, artigos de papelaria.		x	x

# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL"  
(Comércio Varejista)

ANEXO 3

Folha: 11/24

ITEM	ATIVIDADES	COMÉRCIO LOCAL	COMÉRCIO DE BAIRRO	COMÉRCIO PRINCIPAL
024	Lojas de laticínios e frios, produtos enlatados, produtos empacotados, bebidas.	x	x	x
025	Quitanda – aves, ovos, frutas, verduras, legumes, frios, laticínios, doces e balas	x	x	x
026	Padaria e confeitaria – comércio de pão e produtos de confeitarias, frios, laticínios e enlatados, sorvetes, balas, bebidas, exceto fabricação.			
027	Bombonieres – bombons, balas, tortas, produtos de confeitaria.	x	x	x
028	Casa de Bebidas	x	x	x
029	Casa de frutas, produtos hortifrutigranjeiros	x	x	x
030	Tabacarias e charutarias	x	x	x
031	Joalherias, relojoarias, óticas.	x	x	x
032	Lojas de instrumentos musicais, músicas impressas e materiais diversos de música		x	x
033	Loja de discos, fitas e música impressa, aparelhos de som e materiais diversos de música e som.		x	x
034	Loja de aparelhos de som e artigos diversos de som.		x	x
045	Cine foto, material fotográfico, cinematográfico, de som e de observação ótica.		x	x
036	Loja de artigos cirúrgicos, médicos e odontológicos.		x	x
037	Loja de artigos e produtos veterinários.			
038	Loja de antigüidade – Louças antigas, móveis antigos e outras antigüidades em geral.		x	x
039	Loja de artigos importados.			
040	Loja de brinquedos em geral.		x	x
041	Loja de caça, pesca, armas e munições.			
042	Loja de artigos desportivos e recreativos		x	x
043	Loja de artigos para presentes			
044	Perfumarias e artigos de toucador	x	x	x



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
**Secretaria de Planejamento e Coordenação**

**DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL**

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Varejista)		ANEXO 3 Folha: 12/24		
ITEM	ATIVIDADES	COMÉRCIO LOCAL	COMÉRCIO DE BAIRRO	COMÉRCIO PRINCIPAL
045	Lojas de artigos de couro e artefatos, exceto calçados, malas.			x
046	Floricultura – flores de modo geral, sementes e mudas, vasos, fertilizantes e adubos.	x	x	x
047	Loja de artigos usados.			x
048	Comércio de material plástico de uso pessoal e doméstico.		x	x
049	Loja de produtos químicos, artefatos de borracha e outros materiais plásticos.		x	x
050	Comércio de embalagens em geral			x
051	Loja de artigos funerários			x
052	Loja de produtos agropecuários – fertilizantes, adubos, rações balanceadas e alimentos para animais.			x
053	Lojas de departamento, magazines – roupas em geral, calçados e outros artigos de couro, cama e mesa, eletrodomésticos e móveis, artigos de recreação, brinquedos.			x
054	Lojas de artigos de louça, porcelana, e artigos de presente e de decoração, cristais, faqueiros, utensílios, de matéria plástica para uso doméstico, artigos de estanho, alumínio e afins.			x
055	Shopping Center – diversas lojas.			x
056	Artigos religiosos		x	x
057	Galeria de arte e comércio de objetos artísticos.		x	x
058	Comércio de artigos de artesanato		x	x
059	Comércio varejista de fogos artificiais.			x
060	Comércio varejista de explosivos (**)			x
(**)	Caberá ao Executivo Municipal aprovar a localização e instalação, mediante condições especiais estabelecidas pelos órgãos competentes.			



# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)		ANEXO 3 Folha: 13/24		
ITEM	ATIVIDADES	PEQUENO PORTE	MÉDIO PORTE	GRANDE PORTE
001	Comércio Atacadista de produtos e resíduos de origem animal		x	
002	Comércio atacadista de produtos e resíduos de origem vegetal.		x	
003	Comércio atacadista de produtos de origem mineral – areia, saibro, cimento, pedra para construção, telhas, vidros e artefatos de vidro, cal, cerâmica, tijolos.		x	x
004	Comércio atacadista de produtos agropecuários – rações, balanceadas, forragens, sementes, implementos agrícolas.		x	x
005	Comércio atacadista de ferragens e produtos metalúrgicos para construção, material elétrico e de comunicações, e outros materiais de construção.		x	x
006	Comércio atacadista de madeira e artefatos de madeira para construção		x	x
007	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para a indústria em geral, indústria de construção civil, indústria têxtil, instalações hidráulicas, térmicas e para agricultura em geral.		x	x
008	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso comercial, técnico e profissional (médicos, odontológicos, cirúrgicos, ortopédicos) e para uso de serviços, escritórios e domésticos.		x	x
009	Comércio atacadista de móveis para residência e escritório, artigos de habitação e utilidade doméstica, artigos para colchoaria e tapeçaria em geral.		x	x
010	Comércio atacadista de papel, impressos e artigos de escritório, papelão, cartolina e cortiças, embalagens em geral.	x	x	x



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
**Secretaria de Planejamento e Coordenação**

**DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL**

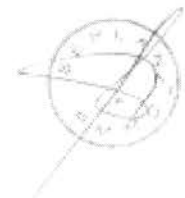
CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)		ANEXO 3 Folha: 14/24		
ITEM	ATIVIDADES	PEQUENO PORTE	MÉDIO PORTE	GRANDE PORTE
011	Comércio atacadista de material plástico de uso pessoal e doméstico	x	x	x
012	Comércio atacadista de produtos químicos e outros materiais plásticos – corantes, tintas, vernizes, adubos químicos e fertilizantes, produtos químicos, produtos de matéria plástica.		x	x
013	Comércio atacadista de combustível, gasolina, querosene, graxas, gás engarrafado, combustível de origem vegetal, óleos combustíveis.			x
014	Comércio atacadista de produtos farmacêuticos medicinais e de perfumaria, vacinas, produtos de flora, sabão e desinfetantes.		x	x
015	Comércio atacadista de produtos têxteis, tecidos e fios	x	x	x
016	Comércio atacadista de artigos de vestuário, inclusive calçados, artigos de armarinho, bijuteria, cama, mesa e banho, acessórios de vestuários (cintos, bolsas, guarda-chuva e outros artefatos de couro e pele).	x	x	x
017	Comércio atacadista de ovos e queijos.	x	x	x
018	Comércio atacadista de cereais, farinha, massa alimentícia, café e açúcar.		x	x
019	Comércio atacadista de frutas, legumes e verduras	x	x	x
020	Comércio atacadista de leite e derivados		x	x
021	Comércio atacadista de carnes, pescado e animal abatido			x
022	Comércio atacadista de produtos alimentícios diversos, exceto enlatado.	x	x	x
023	Comércio atacadista de produtos alimentícios enlatados.		x	x
024	Comércio atacadista de bebidas, refrigerantes e águas minerais		x	x



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
**Secretaria de Planejamento e Coordenação**

**DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO - COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL**

CATEGORIAS DE USO "COMERCIAL" (Comércio Atacadista)		ANEXO 3		
ITEM	ATIVIDADES	PEQUENO PORTE	MÉDIO PORTE	GRANDE PORTE
025	Comércio atacadista de cigarros, fumo, e artigos de tabacaria.		x	x
026	Comércio atacadista de brinquedos, artigos desportivos e recreação.		x	x
027	Depósitos de firmas industriais		x	x
028	Depósitos de lojas de departamento			x
029	Comércio atacadista de artigos usados e sucata			x
030	Depósito de mercadorias e armazéns de estocagem.		x	x



# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"		ANEXO 3 Folha: 16/24			
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
001	Britamento de pedras				x
002	Aparelhamento em placas de mármore, ardósia, granito e outras pedras, inclusive cantoneira, pedras para tanques e pias.			x	x
003	Fábrica de cal virgem				x
004	Fabricação de cal hidratada ou extinta				x
005	Fabricação de telhas, tijolos e lajotas cerâmicas ou de barro cozido, inclusive artigos refratários.				x
006	Fabricação de vasilhame e outros artefatos de cerâmica ou de barro cozido – panelas, vasos, talhas, filtros, potes e maringas, inclusive refratários.			x	x
007	Fabricação de canos, manilhas, tubos, conexões, ladrilhos, mosaicos e pastilhas, cerâmicas e artefatos de grés				x
008	Fabricação de cimento de todos os tipos				x
009	Fabricação de estacas, postes, dormentes, vigas, longarinas, aduelas, estruturas pré-moldadas de cimento armado e semelhantes.			x	x
010	Fabricação de tijolos, lajotas, guias, Bloquetes, meios-fios de cimento e Semelhantes			x	x
011	Fabricação de canos, manilhas, tubos E conexões de cimento.			x	x
012	Fabricação de ladrilhos (mosaicos de Cimento);			x	x



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"		ANEXO 3 Folha: 17/24			
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
013	Fabricação de artefatos de marmorite, granitina e materiais semelhantes – ladrilhos, chapas, placas, bancos, meios-fios.			X	X
014	Preparação de massa de concreto, argamassa e reboco.			X	X
015	Fabricação de artefatos de fibrocimento, chapas, telhas, canos, manilhas, tubos, conexões, reservatórios, caixa d'água.				X
016	Fabricação de garrafas, garrafões e tambores.				X
017	Beneficiamento e preparação de quartzo ou cristal de rocha.			X	X
018	Fabricação de materiais abrasivos – lixas de papel ou de pano, rebolo de esmeril, pedras para afiar, granalha e semelhante.				X
019	Fabricação de estruturas metálicas para edifícios, galpões, silos, pontes, viadutos e outras obras de arte.			X	X
020	Fabricação de esquadrias de metal, portões, marcos ou batentes, grades, basculantes, portas metálicas onduladas e semelhantes (serralheria).				
021	Serviço de galvanotécnica – cobrição, cromagem, douração, estanhagem, zincagem, niquelagem, prateação, chumbagem, esmaltagem, anodização e serviços afins.			X	X
022	Fabricação de baterias e acumuladores.			X	X



# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

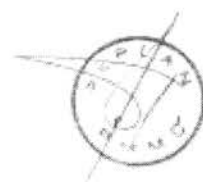
CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"		ANEXO 3 Folha: 18/24			
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
023	Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores			x	x
024	Fabricação de cabines e carrocerias para caminhões metálicos ou não-metálicos ou não-basculantes, tanques, compactadores de lixo, frigoríficos e outras carrocerias especializadas.			x	x
025	Fabricação de veículos a tração animal, carroças, carros, carretas e charretes semelhantes.				
026	Serrarias, madeira bruta desdobrada – pranchas, pranchões, tábuas, barrotes, cabros, vigas, sarrafos, tacos e parquetes para assoalhos, tábuas para forro e assoalhos, aplainados para caixas engradados.			x	x
027	Fabricação de casas de madeiras – pré-fabricadas.			x	x
028	Fabricação de estruturas de madeira e de vigamento para construção.			x	x
029	Fabricação de esquadrias de madeira – portas, janelas, batentes, venezianas, marcos, alisares e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais – lambris, divisões e partições de madeira, balcões, vitrines, bancadas.			x	x
030	Fabricação de urnas e caixões mortuários.			x	x
031	Fabricação de cabos para ferramentas – martelos, enxadas, foices, picaretas, pá e semelhantes.			x	x

# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação - Divisão de Urbanismo

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO - COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"		ANEXO 3 Folha: 19/24			
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
032	Fabricação de peneiras, cestos, esteiras, palhas preparadas para cigarro, palhões para garrafas e outros artefatos.			x	x
033	Fabricação de móveis de madeira ou com predominância de madeiras envernizadas, enceradas, esmaltadas, laqueada, recoberto ou não com lâminas de material plástico ou estofados			x	x
034	Fabricação de armários embutidos de madeira			x	x
035	Fabricação de colchões e travesseiros de espuma, de borracha, de material plástico ou de molas.				
036	Fabricação de almofadas, acolchoados, edredons e semelhantes de qualquer material.	x	x	x	x
037	Fabricação de persianas de qualquer material.			x	x
038	Móveis pré-montados para cozinha e banheiros			x	x
039	Recauchutagem de pneumáticos				x
040	Fabricação de espuma de borracha natural ou sintética e de artefatos de espuma natural ou sintética.				x
041	Secagem e saloa de couros e peles.				x



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"		ANEXO 3 Folha: 20/24			
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
042	Curtimento de outras preparações de couros e peles de gado bovino, eqüino, suíno, ovino e caprino – atariados, bezeros e vaquetas, cromo, camurça, carneira, nonato, raspa, sola – de animais silvestres, domésticos – coelho, chinchila, ariranha, jaguatirica, onça, veado e de ofídios, répteis, peixes – cobra, lagarto, jacaré, camaleão, sapo				X
043	Fabricação de artefatos de selaria, arreios completos para montarias, carros, carroças, rédeas, estribos, etc.	X	X	X	X
044	Produção de óleos vegetais em bruto – óleo bruto de caroço de algodão, de mamona ou ricino, milho, soja, etc., inclusive tortas, farelos e farinhas				X
045	Fabricação de desinfetantes – água sanitária, creolina, naftalina e semelhantes				X
046	Fabricação de sabões e detergentes de uso doméstico – sabões granulados, em barra, em pó, detergentes, saponáceos				X
047	Beneficiamento de algodão				X
048	Fabricação de estopa, de materiais para estofas e recuperação de resíduos têxteis			X	X
049	Fiação, fição e tecelagem de algodão, inclusive mesclas com predominância de algodão				X



# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO - COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"		ANEXO 3 Folha: 21/24			
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
050	Fabricação de artefatos de malharia e tricotagem - camisas, camisetas, vestidos, saias, roupa de recém-nascidos, roupa de banho, colchões, etc.	x	x	x	x
051	Fabricação de fitas, rendas e bordados.	x	x	x	x
052	Fabricação de sacos de tecidos de algodão e outras fibras têxteis naturais.				
053	Confeção de roupas e agasalhos - inclusive roupas profissionais.	x	x	x	x
054	Fabricação de chapéus de qualquer material - inclusive quepes, bonés, boinas, gorros e semelhantes.	x	x	x	x
055	Fabricação de calçados para homens, mulheres e crianças.		x	x	x
056	Confeção de artefatos de tecidos para uso doméstico - roupas de cama e mesa, copa, cozinha e banheiro.	x	x	x	x
057	Confeção de artefatos de lona e de tecidos de acabamento especial - toldos, barracas, velames, capotas para veículos revestidos ou não com plástico.			x	x
058	Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças de vestuários e artefatos diversos de tecidos			x	x
059	Beneficiamento de café, inclusive a seleção de grãos (catação)			x	x
060	Beneficiamento de arroz.				x

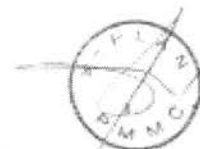


# PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

## DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO - COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"		ANEXO 3 Folha: 22/24			
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
061	Beneficiamento de produtos alimentares diversos, de origem vegetal - amendoim descascado, milho debulhado e semelhantes.			x	x
062	Produção de café torrado e moído				
063	Fabricação de produtos de milho - fubá, farinha de milho, canjica, milho quebrado, etc.				x
64	Fabricação de farinha de mandioca, raspa, farinha de raspa e outros derivados da mandioca.				x
065	Produção de refeições preparadas industrialmente para consumo fora dos locais de fabricação, preparadas e comercializadas em supermercados, para fornecimento a estabelecimentos industriais e comerciais, para suprimento de lanchonetes, etc.	x	x	x	x
066	Preparação de especiarias e condimentos.		x	x	x
067	Fabricação de doces.		x	x	x
068	Abate de reses e preparação de carnes para terceiros - matadouros municipais e particulares.				x
069	Abate suínos e preparação de carnes, toucinho, banha, lingüiça, presunto e demais produtos suínos.				x
070	Abate de aves e outros pequenos animais e preparação de carnes e subprodutos.		x	x	x



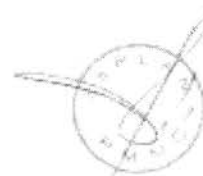
**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
**Secretaria de Planejamento e Coordenação**

**DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL**

ANEXO 3

Folha: 23/24

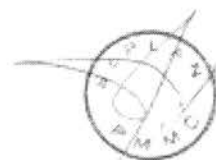
CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"					
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
071	Preparação de conservas de carnes e produtos de salsicharia, não processada em matadouro ou frigorífico, inclusive a produção de banha.				x
072	Leite resfriado – postos de recepção do leite "In natura".				
073	Fabricação do leite – pasteurizado homogeneizado, reidratação, exclusive resfriamento.				x
074	Fabricação de produtos de laticínios – manteiga, queijo, leite condensado, evaporado ou em pó, leite maltado, farinha láctea, iogurte, coalhada, creme fresco e conservado, lactose e semelhantes.				x
075	Fabricação de açúcar bruto ou instantâneo, inclusive rapadura e melado.				x
076	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria – pães, roscas, bolos, tortas, biscoitos e outros produtos de padaria e confeitaria.	x	x	x	x
077	Fabricação de artigos de pastelaria – pasteis, empadas, coxinhas de galinha, etc.	x	x	x	x
078	Fabricação de massas alimentícias – talharin, espaguete, ravioli, capelete e outros tipos de macarrão, massas preparadas para pizza, bolos, tortas, pastéis, inclusive pós para pudins, gelatina, bolo, tortas, empadas.			x	x



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
**Secretaria de Planejamento e Coordenação**

**DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO – COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL**

CATEGORIAS DE USO "INDUSTRIAL"		ANEXO 3			
		Folha: 24/24			
ITEM	ATIVIDADES	MICRO IND. NÃO POLUENTE	PEQ. IND. NÃO POLUENTE	IND. MÉDIO PORTE	IND. GRANDE PORTE
079	Fabricação de biscoitos e bolachas			x	x
080	Fabricação de óleos vegetais – óleo de amendoim, caroço de algodão, milho, soja, oliva, dendê e semelhantes, inclusive mesclas.				x
081	Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas.	x	x	x	x
082	Fabricação de gelo – exclusive gelo seco			x	x
083	Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais			x	x
084	Fabricação de aguardentes de cana-de-açúcar.			x	x
085	Fabricação de licores e de bebidas alcóolicas diversas.			x	x
086	Fabricação de refrigerantes.			x	
087	Preparação do fumo em folhas – secagem, defumação e outros processos, fumo em rolo ou em corda e fumo em pó.				x
088	Edição e impressão de jornais.		x	x	x
089	Edição e impressão de revistas.		x	x	x
090	Fabricação de placas para veículos para indicação de números e nomes de ruas, para indicações profissionais, comerciais e para propaganda (OUT DOOR) e semelhantes.		x	x	x



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
Secretaria de Planejamento e Coordenação

**CARACTERÍSTICAS DOS MODELOS DE ASSENTAMENTOS**

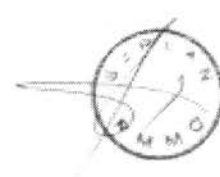
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				ANEXO 4		Folha: 01/02	
MODE- LOS / LIMITES	TAXA DE OCUPA- ÇÃO	DECOEFIC. APRO- VEITA- MENTO	AFASTAM. LATERAL	AFASTAM.F UNDOS	AFASTAM. FRONTAL	VAGA GARA- GEM	DE OBS.
MA -1 Residência Uni- Familiar	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	
MA-2 Residência Mult Horizontal	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	
MA-3 Residência Multi Vertical	50%	1,20	0,00m	0,00m	3,00m	-	
MA-4 (Vila)	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	-	Acesso comum com largura mínima de 4,00m.
MA-5 Comércio ZR-1	60%	1,50	0,00m	0,00m	0,00m	-	
MA -6 Aptos em ZR-2	60%	2,4	2,00m	2,00m	3,00m	Uma vaga por uni- dade re- sidencial	



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
Secretaria de Planejamento e Coordenação

**CARACTERÍSTICAS DOS MODELOS DE ASSENTAMENTOS**

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			ANEXO 4			Folha: 02/02
MODE- LOS / LIMITES	TAXA OCUPAÇÃO	DECOEFIC. APRO- VEITA- MENTO	AFASTAM. LATERAL	AFASTAM. FUNDOS	AFASTAM. FRONTAL	VAGA DE OBS. GARAGEM
MA-7	70%	2,0	Térreo e 2º Pav. = 0,00m Demais Pav. = 0,00 2,00m até cota 15,00m.	Térreo e 2º Pavto = Demais = 2,00	3,00m	
MA-8	40%	5,0	2,50m	2,50m	3,00m	2 Vagas p/ unidade
MA-9	100%	4,0	Térreo e 2º Pavimento = 0,00 Demais: 1,50	Térreo e 2º Pavimento = 0,00 Demais = 1,50m	0,00	
MA-10 Uso Misto Edifício alto	Subsolo, 1º e 2º Pavimentos = 100% Demais = 50%	6,0	Subsolo, 1º e 2º Pavimentos = 0,00 Demais = 2,50m	Subsolo, 1º e 2º Pavimentos = 0,00 Demais = 2,50m	1º e 2º Pavimentos = 0,00 Demais = 3,00m	1 Vaga p/ cada 100 m2 Área construída
MA-11	50%	1,00	0,00m	0,00m	3,00m	
MA-12	80%	1,5	0,00m	0,00m	2,00m	
MA-13	50%	1,0	3,00m	3,00m	3,00m	
MA-14	50%	3,0	0,00m	1,50m	3,00m	
MA-15	50%	4,0	2,00m	2,00m	5,00m	



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
Secretaria de Planejamento e Coordenação

**ZONAS E MODELOS DE ASSENTAMENTOS PERMITIDOS**

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO							ANEXO 2								
ZONA	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZC-1	ZC-2	ZC-3	SE-1	SE-2	SE-3	SE-4	SE-5	ZI	ZEU	ZEIS-1	ZEIS-2
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1	MA-1			MA-1	MA-1	MA-1		MA-1	MA-1	MA-1
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	MA-2	MA-2	MA-2	MA-2	M1-2	MA-2								MA-2	MA-2
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3	MA-3								MA-3	MA-3 MA-6
CONJUNTO RESIDENCIAL ORIZONTAL	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4	MA-4								MA-4	MA-4
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL		MA-6 MA-8	MA-6 MA-7 MA-8	MA-6 MA-8 MA-9 MA-10	MA-6 MA-8 MA-9 MA-10	MA-6 MA-7 MA-9 MA-10									MA-6
COMÉRCIO LOCAL	MA-5	MA-5	MA-5 MA-7	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9				MA-5			MA-5	MA-5	MA-5
COMÉRCIO DE BAIRRO			MA-5 MA-7	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9				MA-5			MA-5		MA-5 MA-9
COMÉRCIO PRINCIPAL			MA-7	MA-5 MA-10 MA-9	MA-5 MA-10 MA-9	MA-5 MA-10 MA-9							MA-5 MA-9		
ATACADISTA DE PEQUENO PORTE			MA-5 MA-9	MA-5 MA-9 MA-11	MA-5 MA-9 MA-11	MA-5 MA-9							MA-5 MA-9		
ATACADISTA DE MEDIO PORTE				MA-5 MA-9 MA-11	MA-5 MA-9 MA-11	MA-5 MA-9							MA-5 MA-9		
ATACADISTA DE GRANDE PORTE						MA-5 MA-9 MA-11							MA-5 MA-9		
SERVIÇOS LOCAIS	MA-5	MA-5	MA-5 MA-7	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9 MA-10				MA-5			MA-5 MA-9	MA-5	MA-5

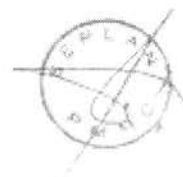


**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
Secretaria de Planejamento e Coordenação

**ZONAS E MODELOS DE ASSENTAMENTOS PERMITIDOS**

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO											ANEXO 02				
ZONA	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZC-1	ZC-1	ZC-3	SE-1	SE-2	SE-3	SE-4	SE-5	ZI	ZEU	ZEIS-1	ZEIS-2
SERVIÇOS DE BAIRRO			(*) MA-5 MA-6 MA-7 MA-9	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9 MA-10				MA-5		MA-5 MA-9 MA-10			MA-5 MA-9
SERVIÇOS PRINCIPAIS				MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9 MA-10	MA-5 MA-9 MA-10						MA-5 MA-9 MA-10			
SERVIÇOS ESPECIAIS						MA-5 MA-9 MA-10						MA-5 MA-9 MA-10			
MICRO INDUSTRIA NÃO POLUENTE	MA11	MA11	MA11	MA11	MA11	MA11						MA10	MA10		
INDUSTRIA NÃO POLUENTE EQUENA			MA12	MA12	MA12	MA12						MA11	MA11		
INDUSTRIA DE MÉDIO PORTE						MA13						MA12	MA12		
INDUSTRIA DE GRANDE PORTE												MA12	MA12		
INSTITUCIONAL LOCAL	MA14	MA14	MA14	MA14	MA14	MA14								MA-14	MA-14
INSTITUCIONAL DE BAIRRO			MA15	MA15	MA15	MA15	MA15								MA-15
INSTITUCIONAL METROPOLITANO							MA15	MA15							

(\*) OFICINAS DE LANTERNAGEM, PINTURAS, SERRALHERIA, MARCENARIA E SERVIÇOS AFINS, SÓ SERÃO PERMITIDOS EM LOCAIS COM GALPÃO FECHADO NAS LATERAIS E FUNDOS.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Montes Claros

Av. Cula Mangabeira, n.º 345, gabinete 105, Cândida Câmara, Montes Claros – MG, CEP 39401-696

Telefone: (38) 3223-3415, fax: (38) 3221-5803

FAVOR FAZER REFERÊNCIA AO N.º DESTE OFÍCIO QUANDO ENCAMINHAR RESPOSTA

Ofício n.º 244/2015 – 7ª PJMOC.

Referência: I. C. n.º 0433.11.000406-9.

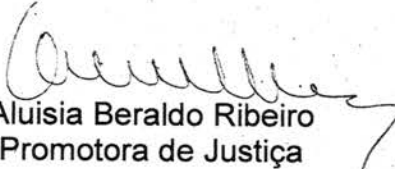
Assunto: Encaminhamento (faz).

Montes Claros, 2 de junho de 2015.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Em cordial visita, encaminho a Vossa Excelência a Recomendação n.º 02/2015, expedida na presente data, para conhecimento e providências.

Na oportunidade, manifesto meus protestos de estima e consideração.

  
Aluisia Beraldo Ribeiro  
Promotora de Justiça

02/06/15  
9

Ao Excelentíssimo Senhor  
Ruy Adriano Borges Muniz.  
Prefeito Municipal.  
Montes Claros/MG.



# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

Montes Claros (MG), 22 de junho de 2015

Exmo. Sr.

Vereador José Marcos Martins de Freitas (Marcos Nem)

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros.

Ofício nº GP- 303/2015

Assunto: encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que “**ALTERA O ZONEAMENTO URBANO ESTABELECIDO PELA LEI MUNICIPAL N. 4.198 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2.009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

O anexo projeto de lei visa possibilitar a alteração no zoneamento urbano estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009, de áreas situadas no Bairro Ibituruna, com objetivo de restringir as permissões de uso e ocupação do solo da região, propondo um modelo de assentamento mais adequado.

Na sua redação atual, a Lei 4.198/2009 permite, naquela região, a edificação de imóveis sem limitação de altitude, resultando na aprovação de empreendimentos que tem prejudicado a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos, especialmente no que diz respeito às serras de Montes Claros.


Trata-se, portanto, de um projeto de lei de extrema relevância para o Município, já que a visualização das serras de Montes Claros já se encontra ameaçada em razão dos empreendimentos já existentes naquela região, fazendo-se necessária e urgente a alteração de zoneamento proposta pelo presente projeto.

**Ressalta-se que o objetivo consignado neste projeto é corroborado pelo próprio Ministério Público da Comarca de Montes Claros, conforme demonstra a cópia do Ofício nº 244/2015 - 7ª PJMOC, pelo qual recomenda a adoção das alterações aqui propostas.**

Pretende-se, ainda, corrigir o zoneamento na região do Bairro Universitário, tendo em vista a descaracterização da região que anteriormente possuía características industrial e atualmente possui características residenciais e que se enquadram no Setor Especial 02.

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

Atenciosamente,

  
Ruy Adriano Borges Muniz  
Prefeito de Montes Claros





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, Habitação e Urbanismo e Conflitos Agrários  
Endereço: Av. Cula Mangabeira, nº 345, sala 105, bairro Cândida Câmara, Montes Claros – CEP 39.401-696  
Telefones: (38)3223-3415 e (fax) (38)3223-3343

### RECOMENDAÇÃO 02/2015

**EMENTA:** 1) Processos Administrativos – Análise - Suspensão – Empreendimentos Imobiliários – Prejuízos Urbanísticos e Paisagístico-Ambientais – 2) Serra dos Montes Claros - Patrimônio Natural, Paisagístico e Cênico - Necessidade de Preservação – Decisão do Poder Executivo - Tombamento do Patrimônio Natural e Decretação de APP 3) Alteração do Zoneamento Urbano - Grande Ibituruna - Lei nº. 4198/2009 - Município de Montes Claros.

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por sua Promotora de Justiça, no uso de suas atribuições legais, nos termos do arts. 129, I, II, III e IX e 225 da Constituição Federal e art. 67, VI da Lei Complementar Estadual 34/94, com as modificações da Lei Complementar 61/2001, diante das apurações desenvolvidas no âmbito do inquérito civil público nº 0433.11.000406-9, desta 7ª Promotoria de Justiça especializada, a respeito da necessidade de proteção especial à Serra dos Montes Claros, e:

Considerando o advento da Lei Municipal nº 4.198/2009, que alterou o perímetro urbano do município de Montes Claros, bem como o zoneamento urbano, na forma anteriormente disposta na Lei Municipal nº 3031/2002;

Considerando que a novel legislação foi concebida em regime de urgência imposto pela administração municipal da época, sendo votada pelo Legislativo local sem qualquer discussão prévia, em flagrante desrespeito às determinações contidas na Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade), que estabelece em seu art. 2º, como diretriz da política urbana, a necessidade de observância do processo participativo da população na implementação das normas relativas ao desenvolvimento urbano;

Considerando que a participação da comunidade no processo de elaboração da lei deverá ocorrer por meio de audiências e consultas públicas para a definição de zoneamento e alteração do perímetro urbano, sendo que a desobediência dessa diretriz e a ausência da efetiva participação popular eiva de vício de inconstitucionalidade formal a referida norma;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal dispõe nos seus arts. 29, inciso XII, 37 e 182, parágrafo 1º, que o município será regido por Lei Orgânica,



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, Habitação e Urbanismo e Conflitos Agrários  
Endereço: Av. Cula Mangabeira, nº 345, sala 105, bairro Cândida Câmara, Montes Claros – CEP 39.401-696  
Telefones: (38)3223-3415 e (fax) (38)3223-3343

observado o preceito da cooperação das associações representativas no planejamento municipal e que a administração pública atenderá ao princípio da eficiência, dentre outros, sendo que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, tem como objetivo ordenar o desenvolvimento das funções da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, tendo o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana;

CONSIDERANDO que a Constituição Mineira dispõe nos arts. 13 e 245, parágrafo 1º, incisos III e VI, que a par da Administração Pública ser regida pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e razoabilidade, o Estado assistirá os municípios na elaboração dos Planos Diretores, incluídas em suas diretrizes a preservação do meio ambiente e cultura e participação das entidades comunitárias no planejamento e controle da execução dos programas e elas pertinentes;

CONSIDERANDO que o art. 225, parágrafo 1º, inciso IV da Constituição Federal, norma repetida no art. 245, parágrafo 1º, inciso III da Carta Mineira, a exigência dos estudos de impacto ambiental constituíam requisito indispensável à aprovação do citado ato normativo, já que se cuida da expansão dos limites do perímetro urbano e de alterações substanciais do zoneamento urbano;

CONSIDERANDO que, especialmente quanto ao zoneamento do Grande Ibituruna, região que limita com o sopé da Serra dos Montes Claros, o mesmo foi alterado pela novel legislação, prevendo ao longo do bairro Zona Residencial 3 – ZR-3, Zona Comercial – ZC1 e Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS-2, cujas definições e diretrizes permitem edificações verticais que afetariam de forma substancial a Serra dos Montes Claros;

CONSIDERANDO que a conhecida Serra dos Montes Claros é área de proteção da biodiversidade local e abriga sítios arqueológicos e espeleológicos nos seus maciços rochosos, tais como a Lapa da Bandeirinha e Lapa do Mocó, a primeira catalogada no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos sob o nº CNSA MG 428;

CONSIDERANDO que a Serra dos Montes Claros, em toda a sua extensão, inclusive o Morro Dois Irmãos – que, de tão significativo no imaginário e na cultura do povo de Montes Claros, foi introduzido, com elevado destaque, no símbolo máximo do município, a sua bandeira e seu brasão –, possuem inegável valor cultural e paisagístico, além de relevante importância ambiental e hidrológica;

CONSIDERANDO que a Serra dos Montes Claros abriga a nascente do Rio Vieiras em sua porção mais elevada, curso d'água que recebe as sub-bacias dos rios Carrapato, Gameleira, Porcos, Bicano, Pai João e Vargem Grande;



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, Habitação e Urbanismo e Conflitos Agrários  
Endereço: Av. Cula Mangabeira, nº 345, sala 105, bairro Cândida Câmara, Montes Claros – CEP 39.401-696  
Telefones: (38)3223-3415 e (fax) (38)3223-3343

CONSIDERANDO a legitimidade angariada pelo movimento popular denominado SOS Sapucaia que, através da mobilização da sociedade civil visando a dar conhecimento e discutir com a população a importância ambiental e cultural da serra, aliada à Recomendação nº 01/2014 desta Promotoria, culminou na aprovação das Moções para Tombamento e Decretação de Área de Preservação Permanente, com base no art. 6º, incisos I e V, da Lei nº 12.651/2012 e no art. 10, incisos I e V, da Lei Estadual nº 20.922/2013, da Serra dos Montes Claros;

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica do Município de Montes Claros prevê:

*Art. 213 – Constituem patrimônio cultural de Montes Claros os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que apresentem referências à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade montesclarenses, entre os quais se incluem: (...) V- os conjuntos urbanos e sítios de valores histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico, espeleológico e científico.*

*§1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural montesclarenses, por meio de levantamentos, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.(...)*

*Art. 214 – Todos têm direito a um meio ambiente saudável, ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à adequada qualidade de vida, impondo-se a todos e em especial ao Poder Público Municipal, o dever de defendê-lo e preservá-lo para o benefício das gerações atuais e futuras.(...)*

*Art. 216 – Cabe ao Poder Público Municipal, através de seus órgãos de administração direta, indireta e fundacional:*

*I - Definir as áreas de todos os ecossistemas do Município, a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e supressão, permitidas somente por meio de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção, ficando mantidas as unidades de conservação atualmente existentes;*

*II- Exigir, na forma da lei, para a instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade e garantidas audiências públicas, na forma da Lei;(...)*

*V- definir uso e ocupação do solo, através de planejamento que englobe diagnóstico, análise técnica e definição de diretrizes de gestão dos espaços com participação popular e socialmente negociadas, respeitando a conservação da qualidade ambiental;*

CONSIDERANDO que a lei não contém palavras inúteis e que o Legislador Municipal, exercendo clara e legítima opção política, acabou por expressar, através da Lei Municipal que instituiu o seu Plano Diretor, numa espécie de inventário prévio a vincular qualquer iniciativa futura quanto à Serra dos Montes Claros:



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, Habitação e Urbanismo e Conflitos Agrários  
Endereço: Av. Cula Mangabeira, nº 345, sala 105, bairro Cândida Câmara, Montes Claros – CEP 39.401-696

Telefones: (38)3223-3415 e (fax) (38)3223-3343

Art. 14 – São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

(...) II- proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

III- promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

IV- adotar medidas visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes, mediante incentivos fiscais, desapropriação ou transferência do direito de construir;(...)

VI- proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;(...)

XI- definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área em torno.

**Parágrafo Único- As diretrizes referidas neste artigo devem ser aplicadas preferencialmente na serra dos Montes Claros, em suas proximidades e nos conjuntos urbanos. (grifos nossos) (...)**

Art. 49- É diretriz do zoneamento a divisão do território em zonas, em função de suas características ou potencialidades, na forma do disposto neste Capítulo.

Art. 50- Deverão ser identificadas as áreas, que por suas características e pela tipicidade da vegetação, sejam destinadas à preservação e à recuperação de ecossistemas, visando à:

I- garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna;

II- proteger as nascentes e as cabeceiras dos cursos d'água;

III- evitar riscos geológicos;

IV- manter o equilíbrio do sistema de drenagem natural;

**Parágrafo Único- As áreas previstas neste artigo não poderão ser ocupadas.**

Art. 51- Identificar as áreas em que haja interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico.

CONSIDERANDO a grande pressão exercida pelo setor imobiliário local, que tem justamente como principais ativos suas paisagens e riquezas naturais, impondo aos gestores a grave responsabilidade de conter esse ímpeto, notadamente para evitar que o maior interesse público seja subjugado pelo interesse econômico privado;

CONSIDERANDO que no Brasil, desde a década de 1930, a paisagem constitui patrimônio histórico e artístico nacional, caracterizada como um bem sujeito a tombamento e que o Estatuto da Cidade ratifica o entendimento da paisagem como patrimônio, relacionando sua preservação e proteção à qualidade de vida da população.

CONSIDERANDO que é princípio doutrinário amplamente aceito o de que é vinculada, e não discricionária, a atividade do Poder Público na proteção, preservação e promoção do Patrimônio Cultural, sob pena de responsabilização;



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, Habitação e Urbanismo e Conflitos Agrários  
Endereço: Av. Cula Mangabeira, nº 345, sala 105, bairro Cândida Câmara, Montes Claros – CEP 39.401-696  
Telefones: (38)3223-3415 e (fax) (38)3223-3343

CONSIDERANDO que, a prevalecer o atual zoneamento da região do Grande Ibituruna, qualquer proteção a ser dada pelo Poder Público à Serra dos Montes Claros seria de todo ineficaz, posto que restaria conspurcada a paisagem natural e a visão paisagística de sua beleza cênica, notadamente a partir da implantação de grandes edifícios;

CONSIDERANDO que os trabalhos para mapeamento e embasamento técnico para proteção da Serra dos Montes Claros vêm sendo desenvolvidos no município a partir de comissão instituída no CODEMA local;

CONSIDERANDO que, pelo princípio da autotela, importante instrumento de exercício do controle de legalidade dos atos administrativos, o próprio município pode e deve adotar as providências que lhe cabem a fim de, *sponte sua*, adotar iniciativas a fim de rever seus atos;

CONSIDERANDO que, com base nas considerações acima, restam claros os riscos que envolvem a aprovação de projetos idealizados a partir das alterações introduzidas pela Lei 4.198/2009, o que sugere a necessidade de suspensão dos processos envolvendo a implantação de empreendimentos imobiliários na região do Grande Ibituruna, de modo especial os projetos de grandes edifícios verticais, como única forma de facultar a adoção de medidas conjunturais que garantam, de um lado a incolumidade dos valores antes referidos, e, de outro a necessária segurança jurídica nas relações do município com os empreendedores e com a coletividade em geral, resolve,

**RECOMENDAR** ao Município de Montes Claros, por meio do seu Prefeito, Doutor Ruy Adriano Borges Muniz, que:

1) Em observância especialmente ao princípio da precaução, determine a suspensão da análise dos processos que contemplem a aprovação de projetos de empreendimentos na região do Grande Ibituruna, inclusive e especialmente aqueles concernentes a edificações verticais, diante da manifesta possibilidade de prejuízos ao patrimônio natural e paisagístico da Serra dos Montes Claros;

2) Proceda ao encaminhamento de proposta de alteração legislativa da norma mencionada anteriormente, a fim de rever o zoneamento do Grande Ibituruna, possibilitando a sua correção legislativa e a própria superação dos vícios legais já mencionados, mas, fundamentalmente, para conferir, por meio dessa adequação normativa, a necessária e indispensável, sob o ponto de vista constitucional e legal, proteção à Serra dos Montes Claros.

Fixa-se o prazo de 30 (trinta) dias para que, em atendimento a esta Recomendação, a Autoridade a quem se dirige comunique ao Ministério Público as providências eventualmente adotadas a respeito.

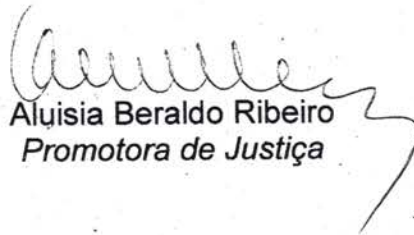


## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

*7ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, Habitação e Urbanismo e Conflitos Agrários*  
*Endereço: Av. Cula Mangabeira, nº 345, sala 105, bairro Cândida Câmara, Montes Claros – CEP 39.401-696*  
*Telefones: (38)3223-3415 e (fax) (38)3223-3343*

Remeta-se cópia da presente, para conhecimento, à Secretaria Municipal Adjunta de Meio Ambiente, à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano e à Câmara de Vereadores do Município de Montes Claros.

Montes Claros, 02 de junho de 2015.

  
Aluisia Beraldo Ribeiro  
Promotora de Justiça



# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

## ASSESSORIA LEGISLATIVA

**PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 091/2015 QUE “Altera o zoneamento urbano estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009.” de autoria do Prefeito Municipal.**

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

O projeto em comento visa a alteração da lei que versa sobre o zoneamento urbano.

Não se vislumbra nenhum vício de iniciativa, bem como, em seu objetivo, por se tratar de assunto de interesse local.

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

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 01 de julho de 2015.

  
Luciano Barbosa Braga  
Assessor Legislativo  
OAB/MG 78605



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

**PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 91/2015**

**AUTOR: Executivo Municipal**

**MATÉRIA: Altera o Zoneamento Urbano Estabelecido pela Lei Municipal 4.198 de 23 de dezembro de 2009 e dá Outras Providências.”**

### I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 30/06/2015, com entrada na Sala das Comissões no dia 02/07/2015.

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

### II – FUNDAMENTAÇÃO

O presente projeto tem como objetivo alterar o zoneamento urbano do Município de Montes Claros, estabelecido pela Lei Municipal 4.198 de 23 de dezembro de 2009.

O Executivo, por meio da Mensagem, informa que a proposição visa alterar o zoneamento urbano do Bairro Ibituruna, com o objetivo de restringir as permissão de uso e ocupação do solo da região, propondo um modelo de assentamento mais adequado, bem como assegurar a visualização, especialmente das serras do Município, que já se encontram ameaçadas em detrimento de empreendimentos imobiliários que já se encontram naquela região.

Cumprе salientar que foi juntado ao Projeto de Lei recomendação do Ministério Público sobre as alterações propostas para o Bairro Ibituruna.

Observa-se que além das alterações indicadas para o Bairro Ibituruna, consta no Projeto de Lei alteração para a zona industrial e ratifica, no parágrafo único do art. 4º as quadras lindeiras localizadas à Av. Osmani Barbosa como Zona Comercial 02 (ZC2).

Importante ainda registrar que esta Comissão realizou duas audiências públicas, nos dias 03/09/2015 e 16/09/2015 para discutir o assunto.

Desta forma, verifica-se que a matéria trata de assunto de interesse local, disciplinado, dentre outros dispositivos, no art.216, inciso V da Lei Orgânica Municipal.

### III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão entende ser o referido Projeto de Lei legal e constitucional.

Sala das Comissões, 23 de setembro de 2015.

Presidente: Ver. Valcir Soares Silva: \_\_\_\_\_

Vice- Presidente: Ver. Ladislau Ronaldo Ferreira: \_\_\_\_\_

Relator: Ver. Antonio Silveira de Sá: \_\_\_\_\_



# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

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

Montes Claros (MG), em 18 de setembro de 2015.

Exmo. Sr.

Vereador José Marcos Martins de Freitas

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

Ofício nº GP- 393 /2015

Assunto: encaminhamento de emenda ao projeto de Lei 91/15.

Senhor Presidente.

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douda Câmara Municipal, emenda que: **“EMENDA O PROJETO DE LEI Nº 91/15”**.

A presente emenda ao Projeto se mostra pertinente visto que visa aprimorar a redação da proposição de Lei.

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

Atenciosamente,

  
Ruy Adriano Borges Muniz  
**Prefeito Municipal**





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

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

As.  
Comissões  
V. 91/15  
22/09/15

## EMENDA AO PROJETO LEI Nº 91/2.015

Apresentado  
9/09/15  
29/09/15

### “EMENDA O PROJETO DE LEI Nº 91/2.015”

**EMENDA ÚNICA** – O art. 2º do Projeto de Lei n.º 91/15, passa a vigorar acrescido do parágrafo único com a seguinte redação:

“Art. 2º - ...

*Parágrafo Único: As disposições constantes do art. 4º, da Lei 4.428, de 12 de novembro de 2.011 não se aplicam as áreas descritas no presente artigo.*

Montes Claros (MG), em 18 de setembro de 2015.

  
**Ruy Adriano Borges Muniz**  
Prefeito Municipal





# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

## ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

### **PARECER SOBRE EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 91/2015, de autoria do Poder Executivo.**


Emenda enviada à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade, legalidade e forma técnica de redação.

A emenda sob comento acrescenta parágrafo único ao artigo 2º para determinar que os dispositivos previstos no artigo 4º da Lei 4.428/11, que também trata do zoneamento urbano, não se aplicarão às áreas descritas na presente Lei, sendo que não se vislumbra nenhuma ilegalidade ou vício de iniciativa na presente emenda, haja vista que a definição do zoneamento urbano e seu aproveitamento, é de iniciativa do Executivo.

Assim sendo, somos de parecer que a emenda é legal, constitucional e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros/MG, 24 de setembro de 2015.

  
Luciano Barbosa Braga  
Assessor Legislativo  
OAB/MG 78605



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

### VOTO EM SEPARADO

PROJETO DE LEI Nº 91/2015

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: "Altera o Zoneamento Urbano Estabelecido pela Lei Municipal 4.198 de 23 de dezembro de 2009 e dá Outras Providências."

Autor do Voto: Vereador Antonio Silveira de Sá – Membro Relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

### RELATÓRIO

Como membro Relator da Comissão da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, venho, com fundamento no art. 98 § 1º do Regimento Interno desta Casa, apresentar voto em separado sobre o Projeto de Lei 91/2015.

Considero o Projeto de Lei 91/2015 que altera o zoneamento urbano do Município de Montes Claros, estabelecido pela Lei Municipal 4.198 de 23 de dezembro de 2009, ilegal e inconstitucional, pelos fatos e fundamentos que passo a expor:

Para sustentar meu posicionamento, recorro às considerações elencadas pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais na **Recomendação 02/2015**, por meio da 7ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, Habitação e Urbanismo e Conflitos Agrários, sobre a Lei 4.198/2009, a qual motivou o encaminhamento do referido Projeto de Lei a esta Casa, a saber:

1. "Considerando o advento da Lei Municipal nº 4.198/2009, que alterou o perímetro urbano do município de Montes Claros, bem como o zoneamento urbano, na forma anteriormente disposta na Lei Municipal nº 3031/2002;
2. Considerando que a nova legislação foi concebida em regime de urgência imposto pela administração municipal da época, **sendo votada pelo Legislativo local sem qualquer discussão prévia, em flagrante desrespeito às determinações contidas na Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade), que estabelece em seu art. 2o, como diretriz da política urbana, a necessidade de observância do processo participativo da população na implementação das normas relativas ao desenvolvimento urbano;** (grifo meu).
3. Considerando que a participação da comunidade no processo de **elaboração da lei deverá ocorrer por meio de audiências e consultas públicas para a definição de zoneamento e alteração do perímetro urbano,** sendo que a

A Silveira

PROTOCOLO	
COMISSÕES	
<input type="checkbox"/> EXP.	<input checked="" type="checkbox"/> RECEB.
29/10/2015	
ASS.:	<i>[Assinatura]</i>



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

**desobediência dessa diretriz e a ausência da efetiva participação popular eiva de vício de inconstitucionalidade formal a referida norma;** (grifo meu).

4. CONSIDERANDO que a **Constituição Federal dispõe nos seus arts. 29, inciso XII, 37 e 182, parágrafo 1º.** , que o município será regido por Lei Orgânica, observado o preceito da cooperação das associações representativas no planejamento municipal e que a administração pública atenderá ao princípio da eficiência, dentre outros, sendo que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, tem como objetivo ordenar o desenvolvimento das funções da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, tendo o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana; (grifo meu).
5. CONSIDERANDO que a **Constituição Mineira dispõe nos arts. 13 e 245, parágrafo 1º, incisos III e VI** , que a par da Administração Pública ser regida pelos princípios da 'legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e razoabilidade, **o Estado assistirá os municípios na elaboração dos Planos Diretores, incluídas em suas diretrizes a preservação do meio ambiente e cultura e participação das entidades comunitárias no planejamento e controle da execução dos programas e elas pertinentes;** (grifo meu).
6. CONSIDERANDO que o **art. 225, parágrafo 1º, inciso IV da Constituição Federal, norma repetida no art. 245, parágrafo 1º.** , inciso III da Carta Mineira, **a exigência dos estudos de impacto ambiental constituiriam requisito indispensável à aprovação do citado ato normativo,** já que se cuida da expansão dos limites do perímetro urbano e de alterações substanciais do zoneamento urbano; (grifo meu).
7. CONSIDERANDO que, especialmente quanto ao zoneamento do Grande Ibituruna, região que limita com o sopé da "Serra dos Montes Claros, o mesmo foi alterado pela novel legislação, prevendo ao longo do bairro Zona Residencial 3 - ZR-3, Zona Comercial - ZC1 e Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS-2, cujas definições e diretrizes permitem edificações verticais que afetariam de forma substancial a Serra dos Montes Claros;
8. CONSIDERANDO que a conhecida Serra dos Montes Claros é área de proteção da biodiversidade local e abriga sítios arqueológicos e espeleológicos nos seus maciços rochosos, tais como a Lapa da Bandeirinha e Lapa do Moco, a primeira catalogada no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos sob o nº CNSA MG 428;

A. Silva



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

9. CONSIDERANDO que a Serra dos Montes Claros, em toda a sua extensão, inclusive o Morro Dois Irmãos - que, de tão significativo no imaginário e na cultura do povo de Montes Claros, foi introduzido, com elevado destaque, no símbolo máximo do município, a sua bandeira e seu brasão, possuem inegável valor cultural e paisagístico, além de relevante importância ambiental e hidrológica;
10. CONSIDERANDO que a Serrados Montes Claros abriga a nascente do Rio Vieiras em sua porção mais elevada, curso d'água que recebe as sub-bacias dos rios Carrapato, Gameleira, Porcos, Bicano, Pai João e Vargem Grande;
11. CONSIDERANDO a legitimidade angariada pelo movimento popular denominado SOS Sapucaia que, através da mobilização da sociedade civil visando a dar conhecimento e discutir com a população a importância ambiental e cultural da serra, aliada à Recomendação nº 01/2014 desta Promotoria, culminou na aprovação das Moções para Tombamento e Decretação de Área de Preservação Permanente, com base no art. 6º, incisos I e V, da Lei nº 12.651/2012 e no art. 10, incisos I e V, da Lei Estadual nº 20.922/2013, da Serra dos Montes Claros;
12. CONSIDERANDO que a **Lei Orgânica do Município de Montes Claros prevê** no Art. 213 - Constituem patrimônio cultural de Montes Claros os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que apresentem referências à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade montesclareense, entre os quais se incluem: (  
(...) V- os conjuntos urbanos e sítios de valores histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico, espeleológico e científico.  
**§1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural montesclareense**, por meio de levantamentos, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (...) (grifo meu).  
Art. 214 - Todos têm direito a um meio ambiente saudável, ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à adequada qualidade de vida, impondo-se a todos e em especial ao Poder Público Municipal, o dever de defendê-lo e preservá-lo para o benefício das gerações atuais e futuras.(...)  
Art. 216 - Cabe ao Poder Público Municipal, através de seus órgãos de administração direta, indireta e fundacional:  
I - Definir as áreas de todos os ecossistemas do Município, a serem-especialmente protegidos, sendo a alteração e supressão, permitidas somente por meio de lei,

A. Silva



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção, ficando mantidas as unidades de conservação atualmente existentes;

II- Exigir, na forma da lei, para a instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade e garantidas audiências públicas, na forma da Lei;

(...) V- definir uso e ocupação do solo, através de planejamento que englobe diagnóstico, análise técnica e definição de diretrizes de gestão dos espaços com participação popular e socialmente negociadas, respeitando a conservação da qualidade ambiental;

13. CONSIDERANDO que a lei não contém palavras inúteis e que o **Legislador Municipal, exercendo clara e legítima opção política, acabou por expressar, através da Lei Municipal que instituiu o seu Plano Diretor, numa espécie de inventário prévio a vincular qualquer iniciativa futura quanto à Serra dos Montes Claros:** (grifo meu).

Art.: 14 - São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

(...) II- proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

III- promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

IV- adotar medidas visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes,,mediantes incentivos fiscais, desapropriação ou transferência do direito de construir;(…)

VI- proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;(…)

XI- definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área em torno.

Parágrafo Único- As diretrizes referidas neste artigo devem ser aplicadas preferencialmente na serra dos Montes Claros, em suas proximidades e nos conjuntos urbanos, (grifos nossos) (...)

A. Silva



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

Art. 49- É diretriz do zoneamento a divisão do território em zonas, em função de suas características ou potencialidades, na forma do disposto neste Capítulo.

Art. 50- Deverão ser identificadas as áreas, que por suas características e pela tipicidade da: vegetação, sejam destinadas à preservação e à recuperação de ecossistemas, visando à:

I- garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e , propiciar refúgio à fauna; .

II- proteger as nascentes e as cabeceiras dos cursos d'água;

III- evitar riscos geológicos;

IV- manter o equilíbrio do sistema de drenagem natural; .

Parágrafo Único- As áreas previstas neste artigo não poderão ser ocupadas.

Art. 51- Identificar as áreas em que haja interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico..

14. CONSIDERANDO a grande pressão exercida pelo setor imobiliário local, que tem justamente como principais ativos suas paisagens e riquezas naturais, impondo aos gestores a grave responsabilidade de conter esse ímpeto, notadamente para evitar que o maior interesse público seja subjugado pelo interesse econômico privado;
15. CONSIDERANDO que no Brasil, desde a década de 1930, a paisagem constitui patrimônio histórico e artístico nacional, caracterizada como um bem sujeito a tombamento e que o Estatuto da Cidade ratifica o entendimento da paisagem como patrimônio, relacionando sua preservação e proteção à qualidade de vida da população.
16. CONSIDERANDO que é princípio doutrinário amplamente aceito o de que é vinculada, e não discricionária, a atividade do Poder Público na proteção, preservação e promoção do Patrimônio Cultural, sob pena de . Responsabilização;
17. CONSIDERANDO que, **a prevalecer o atual zoneamento da região do Grande Ibituruna, qualquer proteção a ser dada pelo Poder Público à Serra dos Montes Claros seria de todo ineficaz, posto que restaria conspurcada a paisagem natural e a visão paisagística de sua beleza cênica, notadamente a partir da implantação de grandes edifícios;** (grifo meu).

A. Silva



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

18. CONSIDERANDO que os trabalhos para mapeamento e embasamento técnico para proteção da Serra dos Montes Claros vêm sendo desenvolvidos no município a partir de comissão instituída no CODEMA local;
19. CONSIDERANDO que, pelo princípio da autotutela, importante instrumento de exercício do controle de legalidade dos atos administrativos, o próprio município pode e deve adotar as providências que lhe cabem a fim de, *sponte sua*, adotar iniciativas a fim de rever seus atos;
20. CONSIDERANDO que, com base nas considerações acima, restam claros os riscos que envolvem a aprovação de projetos idealizados a partir das alterações introduzidas pela, Lei 4.198/2009, o que sugere a necessidade de suspensão dos processos envolvendo a implantação de empreendimentos imobiliários na região do Grande Ibituruna, de modo especificar os projetos de grandes edifícios verticais, como única forma de facultar a adoção de medidas conjunturais que garantam, de um lado a incolumidade dos valores antes referidos, e, de outro a necessária segurança jurídica nas relações do município com os empreendedores e com a coletividade em geral, resolve, RECOMENDAR ao Município de Montes Claros, por meio do seu Prefeito, Doutor Ruy Adriano Borges Muniz, que:

1) Em observância especialmente ao princípio da precaução, determine a suspensão da análise dos processos que contemplem a aprovação de projetos de empreendimentos na região do Grande Ibituruna, inclusive e especialmente aqueles concernentes a edificações verticais, diante da manifesta possibilidade de prejuízos ao patrimônio natural e paisagístico da Serra dos Montes Claros;

2) **Proceda ao encaminhamento de proposta de alteração legislativa da norma mencionada anteriormente, a fim de rever o zoneamento do Grande Ibituruna, possibilitando a sua correção legislativa e própria superação dos vícios legais já mencionados, mas, fundamentalmente, para conferir, por meio dessa adequação normativa, a necessária e indispensável, sob o ponto de vista constitucional e legal, proteção à Serra dos Montes Claros.** Fixa-se o prazo de 30 (trinta) dias para que, em atendimento a esta Recomendação, a Autoridade a quem se dirige comunique ao Ministério Público as providências eventualmente adotadas a respeito". (grifo meu).

Pois bem, diante de todo estudo apresentado pelo Ministério Público não resta dúvida que a Lei 4.198/2009 apresenta vícios de inconstitucionalidade formal, bem como

A. Silva



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

---

contraria normas infra-constitucionais, como o Estatuto da Cidade e demais leis municipais citadas, o que a torna também ilegal.

Sendo assim, seria correto esta Casa votar um Projeto de Lei que altera o zoneamento urbano estabelecido por outra Lei completamente eivada de vícios de inconstitucionalidade e ilegalidade?

Não seria mais prudente retirar o Projeto de Lei 91/2009 de tramitação, revogar a Lei Municipal 4.198 de 23 de dezembro de 2009 e encaminhar uma legislação limpa de qualquer vício para esta Casa.

Por outro lado, caso a Lei 4.198 de 23 de dezembro de 2009 seja questionada por meio de Ação Direta de Inconstitucionalidade, o que não é difícil com base nesse estudo do Ministério Público, não estaria esta Casa votando uma lei fadada a perder a validade a qualquer momento, já que é vinculada à Lei 4.198/2009.

Por fim, se for votado esse Projeto de Lei da maneira em que se encontra, ou seja vinculado à uma lei com tantas fragilidades jurídicas, estaria esta Casa observando o princípio da Segurança Jurídica?

Para efeitos didáticos, o princípio da Segurança Jurídica representa uma das mais importantes garantias que o ordenamento jurídico oferece aos cidadãos, uma vez que implica dizer que o princípio em comento visa a estabilidade das relações jurídicas, asseguradas pelos entes coletivos, neste caso, esta Casa Legislativa.

Assim, por todos os fatos e razões expostas, concluo pela ilegalidade e inconstitucionalidade do Projeto de Lei nº 91/2015.

Sala das Sessões, 29 de setembro de 2015.

  
Vereador Antonio Silveira de Sá