



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

### ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

**FLASH**

**9394**

**Presidente da Mesa Diretora:** Cláudio Ribeiro Prates

**Espécie:** Projeto de Lei

**Categoria:** Modifica e Revoga Leis

**Autoria:** Executivo Municipal

**Data:** 08/08/2017

**Descrição Sumária:** PROJETO DE LEI Nº 57/2017. Altera a Lei nº 4.198, de 23/12/2009, que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Montes Claros e dá outras providências. (Referente à Lei nº 4.997, de 06/09/2017).

**Controle Interno – Caixa:** 16.7

**Posição:** 27

**Número de folhas:** 32

Espécie P. L  
Categoria: Modifica  
Cx. 36.7  
Ordem: 27  
nº folhas: 28

nº 40/2017



05.09.2017

# Câmara Municipal de Montes Claros

## PROJETO DE NEI Nº 57/2017

AUTOR:

Executivo Municipal

Lei nº 4.997, de 06/09/2017

ASSUNTO:

Altera a Lei Municipal nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009, e dá Outras Providências.

## MOVIMENTO

- 1 - Entrada em 08/08/2017
- 2 - Comissão de Legislação e Justiça.
- 3 - VISITAS POR 3 DIAS EM 22-08-2017
- 4 - APROVADO NO DIA 25 DE AGOSTO EM
- 5 - 29-08-2017
- 6 - APROVADO EM REGIME DE URGENCIA
- 7 - Em 05-09-2017, SALVO ENTRADA NA BASE
- 8 -
- 9 -
- 10 -



## Município de Montes Claros – MG

### Procuradoria-Geral

*AI 0001/2017*  
*07/08/2017*  
PROJETO DE LEI N° **57**, DE 07 DE AGOSTO DE 2017.

**“ALTERA A LEI N° 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

Os cidadãos 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 artigo 18, da Lei nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar acrescido de parágrafo único e com a seguinte redação:

"Art. 18 – ...

I - ...

II - ...

III – institucional metropolitano: estabelecimentos, espaços ou instituições destinados à educação, cultura, lazer, culto religioso, assistência social, saúde e administração pública de atendimento regional, compreendendo, além das atividades previstas no inciso II deste artigo, as atividades de universidades, estabelecimentos científicos, centros de pesquisa, museus, exposições de artes, estabelecimentos de cultura e difusão artística, associações com fins culturais, clubes recreativos e praças de esportes, com área mínima de terreno de 3.000,00 (três mil metros quadrados) e sem limitação de área construída.

**Parágrafo Único.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover por Decreto, mediante prévia análise e aprovação da Comissão de Uso e Ocupação do Solo, a inclusão do Uso Institucional de que trata este artigo, utilizando-se o Modelo de Assentamento – MA-15, nas Zonas de Uso e Ocupação definidas no art. 3º desta Lei, exceto nos Setores Especiais 1 e 4.”

**Art. 2º** – O inciso XIII, do artigo 23, da Lei nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 – ...

I - ...

...

XIII – MA-15: edificação destinada à instalação de equipamentos

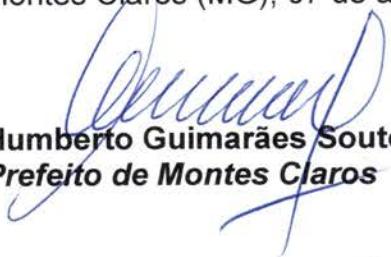
*my*

*para atendimento coletivo como escolas, hospitais, auditórios, bibliotecas, cinemas, clubes, estádios, sem limitações quanto ao número de pavimentos ou à altura máxima, atendendo os requisitos do Anexo 4, adotando-se em caso de ZR-01 o limite máximo de 04 pavimentos.”*

**Art. 3º** – Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 4º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Montes Claros (MG), 07 de agosto de 2017.

  
**Humberto Guimarães Souto**  
**Prefeito de Montes Claros**





**Município de Montes Claros-MG**  
**PROCURADORIA-GERAL**

Montes Claros (MG), 07 de agosto de 2017

**Exmo. Sr.**  
**Vereador Cláudio Ribeiro Prates**  
**DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros**  
**Ofício nº GP-\_\_\_\_\_ /2017**  
**Assunto: encaminhamento de projeto de lei**

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da doura Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que **"ALTERA A LEI Nº 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

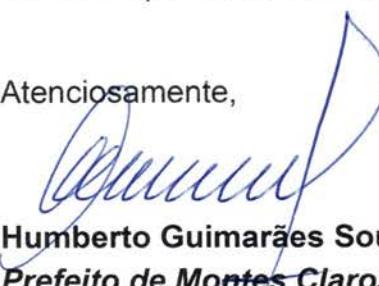
Encaminhamos, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que tem por objetivo adequar dispositivos da Lei 4.198, de 23 de dezembro de 2009, visando possibilitar que equipamentos urbanos importantes, como escolas, hospitais e outros, sejam instalados em áreas estratégicas e importantes para a comunidade.

E de se dizer que a alteração vai ao encontro das modernas políticas públicas de desenvolvimento urbano, que privilegiam a disponibilização de serviços públicos o mais próximo possível das comunidades, de outro lado é de se dizer, ainda, que não se está afastando com o presente Projeto de Lei uma análise técnica específica sobre cada situação, posto que a Lei ainda exige a prévia análise e aprovação pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Na certeza de que os benefícios que advirão das medidas contidas no projeto de lei em referência justificam plenamente a sua aprovação e, em face da urgência de sua implementação, solicitamos que a referida proposição seja submetida ao REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 53 da LOM.

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

Atenciosamente,

  
**Humberto Guimarães Souto**  
**Prefeito de Montes Claros**



# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Procuradoria Jurídica

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

**LEI N° 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009.**

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

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:

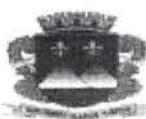
### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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 318°21'59" segue uma reta imaginária de 3.877,40m (três mil oitocentos e setenta e sete metros e quarenta centímetros), onde encontra o ponto de partida deste perímetro, daí desflete à esquerda e segue as coordenadas relacionadas a seguir: 01 X=618405.117Y=8153685.624, 02 X=618421.802 Y=8153978.091, 03 X=618167.199 Y=8154331.588, 04 X=618195.312 Y=8153813.409, 05 X=618097.179 Y=8153550.324, 06 X=617462.309 Y=8153485.719, 07 X=616546.232 Y=8153168.919, 08 X=617250.134 Y=8153096.329, 09 X=617291.343 Y=8152633.643, 10 X=617537.304 Y=8153178.339, 11 X=618036.200 Y=8152857.162, 12 X=617835.885 Y=8152470.281, 13 X=618266.781 Y=8152636.201, 13A X=617931.007 Y=8151564.603, 13B X=617031.000 Y=8151413.000, 13C X=6151125.000 Y=8147769.000, 13D X= 615640.000 Y=8147646.000, 13E X=616677.000 Y=8148170.000, 14 X=617020.795 Y=8149783.339, 15 X=616514.100





## MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

### Procuradoria Jurídica

Av. Cido 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 inscreve uma área de 135.181.120,48 m<sup>2</sup> (cento e trinta e cinco milhões, cento e oitenta e um mil, cento e vinte metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), sendo que, onde existirem elementos naturais dentro ou fora da linha imaginaria da poligonal, valem estes elementos, tais como encostas com mais de 30º de inclinação ou cursos d'água perenes ou não.

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





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Procuradoria Jurídica

Av. Cida 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 (quinquzentos) 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).

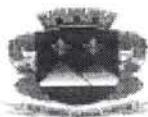
Art. 4º – As Zonas Residenciais (ZR) subdividem-se em Zonas Residenciais-1 (ZR-1), Zonas Residenciais-2 (ZR-2) e Zonas Residenciais-3 (ZR3).

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.

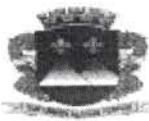
Art. 7º – As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) são as áreas localizadas até o limite do distrito sede com outros distritos e/ou outros municípios.

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. Cida 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;

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

Art. 14 – O uso residencial compreende:

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

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

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

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

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





## MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Procuradoria Jurídica

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

### Art. 15 – O uso comercial abrange:

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

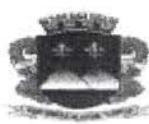
III – serviços especiais: atividades de serviços, que são nocivos à convivência com outros usos, em especial ao residencial, seja pelo transtorno que possam provocar, seja pelo risco que trazem a segurança das pessoas e dos bens;

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

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

### Art. 17 – O uso Industrial compreende:





## MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Procuradoria Jurídica

Av. Cida 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 convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, não requer instalações e equipamentos, que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 150m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta metros quadrados) de área construída;

II – pequena Indústria não poluente -atividade de manufatura e transformação industrial que, além de não poluente, sob qualquer forma, e de ser convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, não requer instalações e equipamentos, que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500,00m<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, convivente 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 convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação em edificações, sem limite de área construída.

Parágrafo único – As atividades de uso industrial da categoria indústria de grande porte, obedecerão, na sua implantação ou ampliação, parâmetros de natureza física e ambiental, fixados 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. Cida 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.

## Secção 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;

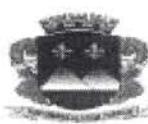
c) não haja pendêncie judicial entre o proprietário ou detentor do imóvel onde haja ocupação não conforme e proprietários ou detentores de imóveis vizinhos ou terceiros legitimados à discussão;

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.

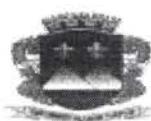
II – MA-2: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente, isoladas ou não, atendendo ainda aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

- 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. Cida 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:

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

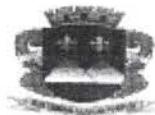
V – MA-5: edificação de uso múltiplo (comércio, serviço, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), edificada no mesmo lote ou conjunto de lotes, atendendo aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

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

- será obrigatório o uso de pilotis no pavimento térreo, previsto para estacionamento de veículos;
- 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), edificados no mesmo lote ou conjunto de lotes, atendendo aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 4:

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

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

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

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

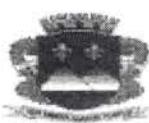
b) será obrigatório o uso de elevadores conforme previsto no Código de Obras do Município;

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.

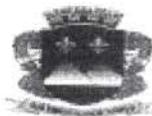
Art. 24 – Para os modelos de assentamentos que indicam a cota do elemento construtivo mais alto da edificação, deverão ser desconsiderados para efeito da medição da cota máxima, os seguintes elementos construtivos:

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

§ 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.

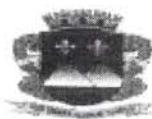
Art. 30 – Para as edificações projetadas em dois ou mais lotes, o percentual máximo de ocupação será definido de acordo com o anexo 4 desta Lei, para cada lote, individualmente, exceto nos casos onde houver anexação das áreas.

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:

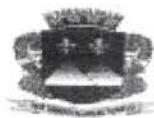
I – não será considerada como pavimento nem acrescida ao cálculo do coeficiente de aproveitamento;

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. Cida 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.

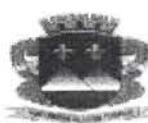
Parágrafo único – As restrições previstas neste artigo serão relevadas quando caracterizada a situação prevista no caput do art. 21 desta lei.

## 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) - Inspetoria de Montes Claros;
- IV – Câmara Municipal de Montes Claros;





## MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Procuradoria Jurídica

Av. Cida 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, alastamentos, 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;

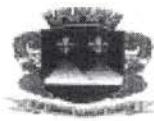
IV – demais infrações a esta Lei, multa de 10 (dez) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município).

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 poderá 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. Cida 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 Zonamento 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 nºs 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*





# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

## ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

### PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 57/2017 QUE “ Altera a Lei n° 4.198 de 23 de dezembro de 2009 e dá outras providências.”, de autoria do Prefeito Municipal.

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

O projeto de lei em comento tem como objetivo a alteração da lei que rege sobre o zoneamento urbano, permitindo a alteração de classificação de locais, bem como, classificando quais os tipos de empreendimentos poderão ser objeto da referida alteração.

A iniciativa para alteração de Lei que verse sobre zoneamento urbano é do Poder Executivo, razão pela qual não se vislumbra nenhuma ilegalidade no referido projeto, no seu objetivo ou em sua iniciativa.

Em face ao exposto, somos de parecer que o Projeto de Lei é legal, constitucional e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros/MG, 09 de agosto de 2017.

  
Luciano Barbosa Braga  
Assessor Legislativo  
OAB/MG 78605



# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

## EMENDA O PROJETO DE LEI N° 57/2017 QUE “ALTERA A LEI N° 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

*Ass. WANDERLEY  
07/09/17*  
**EMENDA ÚNICA**— Altera a redação do do Art. 2º que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º O Inciso XIII, do artigo 23, da Lei n° 4.198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 -...

I - ...

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 à altura máxima, atendendo os requisitos do Anexo 4, adotando-se em caso de ZR-01 o limite máximo de 03 (três) pavimentos e altura máxima de 11 (onze) metros”

Sala das Sessões, 04 de setembro de 2017.

*WANDERLEY FERREIRA DE OLIVEIRA*

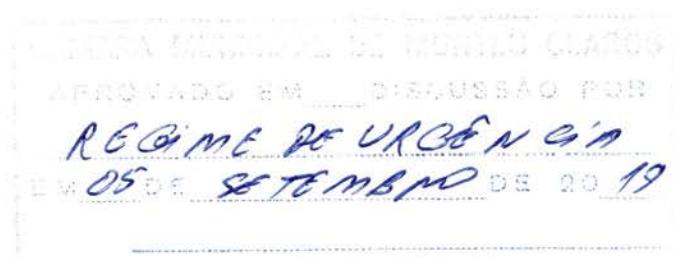
**VEREADOR**

PROTOCOLO	
<input type="checkbox"/> EXP.	<input checked="" type="checkbox"/> RECEB.
01/09/17	
HORÁ: 08:00	
ASS: <i>[Signature]</i>	

Somos Pela Aprovação

05/ setembro/2017

  
Wilson  
Farias





# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

## EMENDA O PROJETO DE LEI Nº 57/2017 QUE “ALTERA A LEI Nº 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

A  
6/01/2018  
OT/09/2017  
*(Signature)*  
EMENDA ÚNICA— Altera a redação do Art. 1º do projeto para alterar a redação do inciso III, transformar o parágrafo único em parágrafo 1º e acrescentar parágrafo 2º ao artigo 18 à Lei 4.198, de 23 de dezembro de 2009 e toque passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Altera a redação do inciso III e acrescenta parágrafos 1º e 2º da Lei nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 —...

I - ...

III - institucional metropolitano: estabelecimentos, espaços ou instituições destinados à educação, cultura, lazer, culto religioso, assistência social, saúde, e administração pública de atendimento regional, compreendendo, além das atividades previstas no inciso II deste artigo, as atividades de universidades, estabelecimentos científicos, centros de pesquisa, museus, exposições de artes, estabelecimentos de cultura e difusão artística, associações com fins culturais, clubes recreativos e praças de esportes, com área mínima de terreno de 3.000,00 M<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) e sem limitação de área construída.

§ 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover por Decreto, mediante prévia análise e aprovação da Comissão de Uso e Ocupação do Solos, a inclusão do Uso Institucional de que trata este artigo, utilizando-se o Modelo de Assentamento - ma-15, NAS Zonas de Uso e Ocupação definidas no art. 3º desta Lei, exceto nos Setores Especiais 1 e 4.

Semos Pela Amanágão

03/09/17

  
M. W.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS	
APROVADO EM <u>DISCUSSÃO POR</u>	
<u>REGIME DE URGENCIA</u>	
<u>EM 05 DE SETEMBRO DE 2017</u>	
PRESIDENTE	

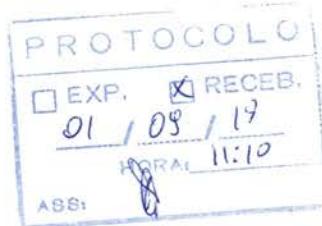


# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

§ 2º - Os empreendimentos que se referem ao uso institucional metropolitano, além do cumprimento dos parâmetros urbanísticos legais, terão a aprovação do seu projeto condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano e o Relatório de Impacto no Trânsito - RITU, a ser apreciado pela Empresa Municipal de Planejamento, Gestão e Educação em Trânsito e Transportes de Montes Claros - MCTRANS.

Sala das Sessões, 04 de setembro de 2017.

  
**SOTER MAGNO CARMO**  
**VEREADOR**



# Câmara Municipal de Montes Claros - MG

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 57/2017

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: "Altera a Leis Municipal nº 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 09/08/2017, com entrada na Sala das Comissões no dia 10/08/2017.

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

A Assessoria Legislativa da Casa emitiu parecer pela legalidade e constitucionalidade.

### II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto, em análise, altera a Leis nº 4.198, de 23 de Dezembro de 2009 e dá Outras Providências, que tratam de zoneamento do Município.

Conforme Mensagem do Executivo, a alteração na lei é necessária para disponibilizar os serviços públicos o mais próximo possível da população.

Convém mencionar que foi realizada Audiência Pública no dia 18 de agosto para discutir o assunto.

Assim sendo, como a matéria trata de interesse local, de iniciativa do Executivo, essa Comissão entende que o presente projeto não incide em vício de iniciativa e nem contraria normas legais e/ou constitucionais.

### III – CONCLUSÃO

Face ao exposto, esta Comissão conclui pela legalidade e constitucionalidade do presente projeto e que o mesmo atende à forma técnica de Redação.

Sala das Comissões, 21 de agosto de 2017.

Presidente- Ver. Valcir Soares Silva:

Vice-Presidente- Ver. Martins Lima Filho :

Relator- Ver. Wilton Afonso Dias