



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



MENSAGEM N.º 18, DE 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,  
Senhores vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Casa o projeto de lei complementar que Institui o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Indianópolis e dá outras providências.

Os objetivos delineados no presente projeto de lei já demonstram a importância para o desenvolvimento urbano, econômico e social do Município na instituição do zoneamento e do uso e ocupação do solo. Vale transcrever os objetivos tratados na Lei:

- I- estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, para que o Município e a Propriedade cumpram cada qual a sua função social;
- II- a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a prevenir a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III- orientar o crescimento da cidade visando à minimização dos impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis;
- IV- controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, permitindo a compatibilização dos usos habitacionais e não-habitacionais;
- V- a definição de condicionantes para a implantação de empreendimentos de impacto, e a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VI- estimular a ocupação dos vazios urbanos e minimizar os efeitos da especulação imobiliária.
- VII- a complementação e o detalhamento dos parâmetros para ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor;
- VIII- promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo da urbanização, recuperando e transferindo para a população a valorização imobiliária proveniente da ação do Poder Público;
- IX- prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da cidade.

A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo é um dos principais instrumentos de ordenamento urbano de que dispõem os municípios para propiciar o crescimento ordenado das cidades.

Em nosso caso, a elaboração do projeto foi pautada em critérios técnicos e no cuidado no tocante a observância de toda legislação correlata.

Ante o exposto, contamos com a costumeira atenção dos nobres na avaliação e votação do projeto ora encaminhado.

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS - MG, 22 de maio de 2019.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG

Protocolo nº

65/2019

LINDOMAR AMARO BORGES

Data

27/5/19

Horário:

13:15h

Prefeito Municipal

Responsável pelo Protocolo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 7 / 2019.

Institui o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Indianópolis e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

### TÍTULO I

#### ASPECTOS GERAIS

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar regulamenta o zoneamento, o uso e ocupação do solo do Município de Indianópolis, delimitando o novo perímetro urbano do Município e definindo índices urbanísticos para implantação das atividades, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal de Indianópolis.

Art. 2º A presente Lei Complementar do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Indianópolis tem por objetivo:

- I- estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, para que o Município e a Propriedade cumpram cada qual a sua função social;
- II- a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a prevenir a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III- orientar o crescimento da cidade visando à minimização dos impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis;
- IV- controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, permitindo a compatibilização dos usos habitacionais e não-habitacionais;
- V- a definição de condicionantes para a implantação de empreendimentos de impacto, e a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VI- estimular a ocupação dos vazios urbanos e minimizar os efeitos da especulação imobiliária.
- VII- a complementação e o detalhamento dos parâmetros para ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor;
- VIII- promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo da urbanização, recuperando e transferindo para a população a valorização imobiliária proveniente da ação do Poder Público;
- IX- prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da cidade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



## CAPÍTULO II

### DO PERIMETRO URBANO

Art. 3º O Perímetro Urbano, linha divisória entre as áreas urbanas e/ou de expansão urbana e a área rural, têm suas delimitações e descrições constantes no Anexo I.

Art. 4º Para a área inserida no perímetro urbano pela presente Lei Complementar, definida como Macrozona de Adensamento (MZAD) pelo Plano Diretor Municipal de Indianópolis, deverá ser assegurado o percentual para construção de unidades sociais, bem como a contribuição para geração de emprego, renda, devendo conter área específica de indústria, comércio e serviço, promovendo a diversidade do uso.

§ 1º Para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo na área citada no caput o empreendedor deverá:

I- apresentar solução de manejo das águas pluviais do empreendimento priorizando a utilização de estruturas compensatórias que favoreçam a retenção temporária do escoamento superficial e favoreçam a infiltração e percolação da água no solo, tais como reservatórios, bacias de estocagem, planos de infiltração, trincheiras de percolação, pavimentos porosos, retenção da água de chuva dentro dos lotes, entre outras medidas;

II- apresentar solução para o impacto das águas pluviais do empreendimento na estrutura urbana, se existente, propondo medidas mitigadoras e/ou compensatórias, inclusive contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III- apresentar solução para o impacto do empreendimento no macrossistema viário da estrutura urbana, propondo medidas mitigadoras e/ou compensatórias, inclusive contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º O Poder Executivo regulamentará por Decreto os critérios da contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano citados nos incisos II e III do parágrafo anterior.

## TÍTULO II

### DO ZONEAMENTO DAS MACROZONAS

#### CAPÍTULO I

##### DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 5º As Macrozonas têm como objetivo estabelecer um referencial espacial para a disciplina do uso e ocupação do solo, de acordo com as estratégias da política urbana, sendo assim definidas pelo Plano Diretor Municipal de Indianópolis:

I- Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP): compreende a área do antigo perímetro urbano do município.

II- Macrozona de Adensamento (MZAD): compreende as áreas contíguas ao Distrito Sede, denominado por Área de Expansão urbana, com distâncias de até 1 km, à jusante do antigo perímetro urbano

III- Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL): contempla áreas localizadas nos entornos da Represa de Miranda, com distâncias de até 2 km, a partir da



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



cota máxima da represa, visando o desenvolvimento das atividades voltadas ao turismo e ao lazer e a proteção dos patrimônios naturais;

IV- Macrozona de Controle Específico (MZCE): essa zona visa proteger as áreas com fragilidades ambientais tais como: as áreas com processos erosivos, com vegetação nativa e áreas com grandes declividades junto aos córregos Manoel Velho, Lava Pés e da Bernarda;

V- Macrozona Rural Leste (MZRL): constituem as áreas entre o sul e o leste do Município, onde encontram-se as grandes propriedades rurais e atividades voltadas às monoculturas

VI- Macrozona Rural Oeste (MZRO): constituem as áreas entre o norte e o oeste do Município, onde encontram-se pequenas e médias propriedades rurais e atividades de produção hortifrutigranjeira e leite;

VII- Macrozona Industrial (MZI): contempla área ao norte do município destinada à implantação de parques industriais.

## CAPÍTULO II

### DA ZONA RURAL

Art. 6º A Zona Rural é aquela constituída por áreas destinadas às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como as atividades de reflorestamento e de mineração, constituída por todo o território do município não contido nas Zonas Urbana e Expansão Urbana, de Proteção Ambiental, Industrial, de Interesse Social e de Interesse Turístico.

§ 1º O Coeficiente de aproveitamento na Zona Rural é 0,2 (dois décimos) para glebas até 2 (dois) hectares e, coeficiente de 0,1 (um décimo) para glebas acima desta área.

§ 2º A atividade de mineração será regulada por Lei pertinente.

§ 3º As atividades agroindustriais poderão ser desenvolvidas na zona rural, desde que devidamente licenciadas junto aos órgãos da União, Estado e Município e atendam a Legislação Ambiental.

Art. 7º Na área de Proteção dos Córregos Lava Pés, Manoel Velho e da Bernada ficam proibidos:

I- o exercício de atividades capazes de provocar acelerada erosão das terras ou acentuado assoreamento dos recursos hídricos;

II- o lançamento direto ou indireto de efluentes sem tratamento e drenagem pluvial sem mecanismos de dissipação, nos cursos de água que compõem a área de Proteção Ambiental de cada um dos córregos.

Art. 8º A construção, ampliação, instalação e funcionamento de todo e qualquer projeto, capaz de causar riscos ao meio ambiente, dependerá de licença de localização outorgada pelos órgãos municipais competentes, após aprovação de estudo prévio de impacto ambiental e anuência do órgão ambiental do Estado e do Município.

## CAPÍTULO III



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



## DA ZONA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 9º A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana, para os fins desta Lei, estão inseridas na Macrozona de Adensamento Preferencial e pela Macrozona de Adensamento, definidas pela delimitação de um perímetro formado por uma linha imaginária, conforme mapa constante do Anexo II.

§ 1º Observado os aspectos territoriais, os legais e, para os fins que determina a Lei Orgânica Municipal, também são considerados zonas urbanas, as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados ou não pelos órgãos competentes e destinados à habitação, a indústria, ao comércio, prestação de serviços ou ao lazer e, os núcleos urbanos, mesmo que localizados fora da zona definida nos termos do caput deste artigo.

§ 2º Os núcleos urbanos de que trata o parágrafo anterior, são as áreas compreendidas pela delimitação de um perímetro e definidas como zona urbana, na forma de caput deste artigo, e compreendem:

- I- o núcleo urbano da sede do município com seus bairros;
- II- as “zonas de interesse específico”, assim entendidas, como áreas, caracterizadas e destinadas a fins de urbanização específica de moradia, lazer, de recreio, de cunho comercial, de serviços e industrial ou as destinadas a conjuntos habitacionais.

Art. 10. A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana serão subdivididas em porções denominadas “bairros” (Anexo IV), delimitadas por uma linha imaginária que se inicia e termina no chamado PI - Ponto Inicial, a seguir individualizadas:

I- Bairro Centro: Tem início no encontro com a Rua Tiradentes com o Parque de Exposições e segue por essa e atravessa a via pública subindo pela Rua Manoel de Souza Borges até o encontro com a Rua Batista Naves, segue por esta até o encontro com a Rua Saint Clair de Melo, segue por esta até o encontro com a Rua Hilário Ferreira de Sousa, segue por esta até o encontro com a Rua Santa, segue por esta até o encontro com a Rua Saturnino Ramos dos Santos, segue por esta até a Rua Marechal Deodoro, segue por esta até a saída para Nova Ponte e o Córrego Manoel Velho, a atravessa a via pública e segue até o encontro com propriedade de Glicério da Silva Borges, segue por esta confrontação até a propriedade de Ciro de Oliveira, segue por esta até o ponto inicial.

II- Bairro Santana: Tem início no encontro da Rua Santana até a Rua Presidente Vargas, segue por esta até a Rua João Botica, sobe por esta até o cemitério municipal, perfazendo sua área até o encontro com a Rua Francisco Elias Pereira, segue pelo alinhamento com propriedade de Agnaldo Alves de Souza até a Avenida Euclides José Borges, segue por esta até a saída para balsa, a atravessa e segue até a Rua Francisco Pereira dos Santos, segue por esta confrontando com as propriedade de Paulo César de Carvalho e espólio de Nelson Ávila de Miranda, segue por este alinhamento até o encontro com a Rua Denilson José Pereira dos Santos, segue por esta até o encontro com a Rua Hilário Pereira de Souza, a atravessa até o encontro com a Rua Santana, segue por esta até o ponto inicial.

III- Bairro Vila Nova: Tem início no encontro do Parque de Exposições com a Rua Tiradentes, a atravessa e segue até o encontro com a Rua Joaquim Alves de Oliveira, segue por esta até a propriedade de Lana Maria Pereira Borges Alves, segue este alinhamento até o encontro com a propriedade de Wanderlei Pereira de Faria, segue por



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



este alinhamento até a confrontação com o Córrego Lava Pés, segue por este até a propriedade de espólio de Nelson Ávila de Miranda, segue este alinhamento até o encontro com a Rua Denilson José Pereira dos Santos, segue por esta até a Rua Hilário Pereira de Souza, segue por esta até o encontro com a Rua Saint Clair de Melo, segue por esta até o encontro com a Rua Batista naves, segue por esta até o encontro com a Rua Manoel de Sousa Borges, segue por esta até a Rua Tiradentes, atravessa esta e segue até o ponto inicial.

§ 1º Prevaecem as delimitações e marcações apontadas nos Anexo IV desta lei.

§ 2º Os parcelamentos do solo, que se localizarem na Macrozona de Adensamento, deverão constituir novos bairros.

## CAPÍTULO IV

### DAS ZONAS DE USO

#### Seção I

#### Da Classificação Das Zonas

Art. 11. As zonas de uso, cujos locais estão definidos no Mapa Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (ANEXO III), receberão as seguintes classificações e com as respectivas características básicas:

I- ZR – Zona Residencial: Zona onde há grande predominância de residências permitindo-se assim alguns usos comerciais, serviços e outros usos diversificados, compatíveis com o uso residencial;

II- ZI - Zona Industrial: Áreas de implantação de indústrias;

III- ZPA - Zona de Preservação Ambiental: Áreas proteção ambiental dos córregos que se localizam na área urbana e de expansão urbana;

IV- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social: Área destinada primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social;

V- ZEIT - Zona Especial de Interesse Turístico: Áreas destinadas primordialmente ao interesse de novos empreendimentos turísticos e/ou empreendimentos de recreação e lazer, tais como hotéis, pousadas, clubes, chácaras, ranchos.

#### Seção II

#### Das Categorias de Zonas de Uso

Art. 12. Serão 05 (cinco) as categorias de zonas de uso, definidas como:

I- Zona Residencial (ZR) – São áreas onde se localizam as residências, cuja função, a atividade humana de habitar, é exercida com maior incidência que as demais funções urbanas;

II- Zona Industrial (ZI) – São áreas onde se localizam as indústrias e suas atividades conexas;

III- Zona de Preservação Ambiental (ZPA) – São áreas destinadas à proteção ambiental dos córregos que se localizam inseridos no perímetro urbano;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



IV- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - São áreas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social;

V- Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) - São áreas destinadas primordialmente ao interesse de novos empreendimentos turísticos e/ou empreendimentos de recreação e lazer, tais como hotéis, pousadas, clubes, chácaras, ranchos.

Art. 13. As novas construções e os novos parcelamentos do solo, localizados dentro do Perímetro Urbano do Município de Indianópolis ficam sujeitos às disposições de uso, ocupação, utilização, recuo e demais normas, estabelecidas por esta Lei, sem prejuízo das demais normas estabelecidas na legislação vigente.

Parágrafo único. Os usos conformes para cada zona são aqueles previstos no Anexo V desta lei.

## CAPÍTULO V

### DA DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO

#### Seção I

##### Do Uso Residencial

Art. 14. Para efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso residencial, a seguir individualizadas e caracterizadas:

I- RES. 1: Residencial Uni-domiciliar - Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;

II- RES. 2: Pluri-domiciliar Horizontal - Conjunto de unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para a via oficial ou particular, obedecendo as seguintes disposições:

a) máximo de 06 (seis) habitações por agrupamento;

b) frente mínima de 10,00 m (dez metros) e área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento.

III- RES. 3: Pluri-domiciliar Vertical - Várias unidades agrupadas verticalmente;

IV- RES. 4: Pluri-domiciliar Horizontal e/ou Vertical - Conjuntos em condomínio destinados à habitação permanente isolada, agrupada, vertical e/ou horizontalmente, dispoendo de espaços e instalações de utilização comum a todas as habitações do conjunto;

V- RES. 5: Uni-domiciliar Misto - Unidades unifamiliares conjugadas com outro uso não residencial;

VI- RES. 6: Pluri-domiciliar Misto - Edificações com uso misto (residencial e outros).

#### Seção II

##### Do Uso Comercial e de Serviços

Art. 15. Para efeitos de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços cuja instalação e funcionamento são permitidos



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



no Município de Indianópolis, enquadraram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

I- CS. 1: Comércio e Serviço de Nível I – Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos complementares ao uso residencial, prestação de serviços e/ou cursos livres;

II- CS. 2: Comércio e Serviço de Nível II – Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos compatíveis com o uso residencial, prestação de serviços e/ou curso livres;

III- CS. 3: Comércio e Serviços de Nível III – Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos não conflitantes com o uso residencial, prestação de serviços e/ou cursos livres, que implicam na fixação de padrões específicos referentes aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: carpintaria, oficinas mecânicas e de reparos em geral;

IV- CS. 4: Comércio e Serviços de Nível IV - Estabelecimentos de comércio atacadista e/ou varejista de produtos conflitantes com o uso residencial, que implicam a fixação de padrões específicos relacionados no item anterior, como explosivos e produtos tóxicos.

### Seção III Do Uso Industrial

Art. 16. Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadraram-se numa das duas categorias, a seguir definidas:

I- I.1: Indústria de Nível I - Indústrias não incômodas, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

II- I.2: Indústria de Nível II – Indústrias especiais, cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público e a integridade da flora e da fauna regional.

Parágrafo único. As indústrias de nível II somente poderão instalar-se nas zonas de uso estritamente industrial, devendo ainda usar equipamentos, processos e dispositivos para minimizar seus efeitos prejudiciais, conforme as leis municipais, estaduais e federais, em especial aquelas decorrentes do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

### Seção IV Do Uso Institucional

Art. 17. Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos institucionais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadraram-se numa das duas categorias a seguir definidas:

I- INST. 1: Equipamentos Institucionais de Nível I – Estabelecimentos ou instalações conflitantes com o uso residencial, destinado à educação, saúde, lazer, cultura, administrações públicas, associações, federações e organizações cívicas, políticas e religiosas, que implicam grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



em vários padrões especiais, tais como: câmara municipal, posto policial, corpo de bombeiros, etc.;

II- INST. 2: Equipamentos Institucionais de Nível II – Equipamentos ou instalações compatíveis com o uso residencial, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência médica, associações, culto religioso e prestação de serviços à população, tais como: biblioteca, igreja, agência de correio, ambulatório, hospital, postos de saúde, etc.

§ 1º Em todo parcelamento do solo por meio de loteamento ou condomínio, deverá constar áreas destinadas para a instalação de áreas de lazer e recreação, relativo à 10% da área total do empreendimento, não podendo sua destinação ser alterada.

§ 2º Uma vez estabelecido no projeto de loteamento a destinação das áreas públicas, seu uso somente poderá ser alterado, mediante lei complementar, com trâmite e aprovação por voto qualificado da maioria absoluta dos membros do legislativo municipal.

## Seção V Da Divisão das Zonas

Art. 18. Nos terrenos com frente para as vias interceptadas pela linha divisória das zonas pode-se aplicar as regulamentações de uso previsto para qualquer uma das zonas limdeiras.

## Seção VI Das Conformidades e não Conformidades

Art. 19. As conformidades e não conformidades de uso dos lotes constam do Anexo V, sendo adotadas as seguintes definições:

I- uso Conforme: Em qualquer zona, o uso que se adequando às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II- uso Não Conforme: Em qualquer zona, o uso, ocupação ou aproveitamento do lote que sejam inadequados em relação às características estabelecidas para essa zona.

§1º não será admitida a substituição do uso não conforme que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei.

§2º não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações e instalações.

§3º o uso não conforme se adequará aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 20. O Poder Executivo poderá exigir quaisquer esclarecimentos relativos às características, operações, matérias-primas e outras informações relacionadas às atividades dos estabelecimentos e, se for o caso, determinar:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



I- apresentação do projeto aprovado por Órgão Estadual e/ou Federal, na forma prevista em legislação específica, bem como o EIA – Estudo de Impacto Ambiental e/ou RIMA – Relatório de Impacto Ambiental da Atividade, ou EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

II- medidas excepcionais de precaução que visem anular ou diminuir a periculosidade, nocividade ou incômodo, avaliadas pelos órgãos competentes;

III- localização dos estabelecimentos fora da área urbana e de expansão urbana.

Art. 21. Obrigatoriamente, os seguintes empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal:

I- postos de combustíveis, lavadores de veículos ou similares;

II- loteamentos e condomínios;

III- edificações ou condomínios com mais de 06 (seis) unidades habitacionais;

IV- todos os projetos de construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações de uso não residencial, no qual a área edificada seja superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

V- todos os projetos que tenham previsão de 20 (vinte) ou mais vagas de estacionamento;

VI- templos religiosos e instalações culturais ou esportivas que comportem mais de 100 (cem) pessoas;

VII- bares, clubes e estabelecimentos similares que utilizem som;

VIII- indústrias ou oficinas para veículos nas quais a área edificada seja superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 22. Fica proibida a instalação de estabelecimentos comerciais e/ou industriais, que envolvam mecânica, inclusive fundições, marcenarias, serralherias e todas aquelas que produzam ruídos ou tenham potencial de poluição, próximos a instituições de ensino e hospitais, numa distância mínima de raio de 100,00 m (cem metros), medidos a partir das divisas do imóvel, desde que localizadas em zonas de uso permitidas.

### Seção VII

#### Da Fiscalização e das Penalidades

Art. 23. A fiscalização do cumprimento desta Lei será efetuada pelo Poder Executivo através de profissionais habilitados legalmente em engenharia e arquitetura, sob a responsabilidade do setor competente do Município.

Art. 24. Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

I- advertência;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



- II- multa pecuniária, variável entre 10 e 50 UFINDs, pelo cometimento de infração;
- III- reaplicação da multa, caso o infrator persista na prática da infração;
- IV- embargo de parcelamento, obra ou edificação iniciada sem aprovação prévia da autoridade competente ou em desacordo com os termos do projeto aprovado ou as disposições da legislação competente;
- V- demolição de obra ou construção que contrarie os preceitos da legislação;
- VI- apreensão do material, das máquinas e equipamentos usados para cometimento da infração;
- VII- perda de isenções e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Público Municipal;
- VIII- cassação do Alvará de Licença para construir, quando não obedecido o projeto aprovado ou as orientações do setor competente previstas em lei.

§ 1º As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas simultâneas e cumulativamente, sem prévia advertência.

§ 2º Os valores da multa pecuniária, prevista no inciso I, terão sua gradação e critérios de aplicabilidade regulamentados por meio de Decreto.

§ 3º A multa terá seu valor duplicado em caso de reincidência.

Art. 25. Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde tenha se verificado a infração anterior.

Art. 26. Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuidor da área de terreno a qualquer título, no qual tenha sido praticada, ou também, quem por si ou preposto, por qualquer modo a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar, inclusive a empresa e/ou o profissional responsável pelo projeto ou execução das obras.

§ 1º O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, representará ao CREA-MG e/ou ao CAU-MG contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta Lei e de outras leis municipais e, da legislação federal e estadual em vigor, referente à matéria.

§ 2º Respondem solidariamente com as infrações, os servidores públicos que, cientes das infrações, não tomarem as medidas previstas nesta lei para sanear as irregularidades.

Art. 27. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o infrator ou o responsável poderá responder por perdas e danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade.

Art. 28. É assegurado ao infrator ou responsável o exercício administrativo do direito de defesa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



Art. 29. A aplicação das penalidades previstas nesse capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei Complementar, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

## CAPÍTULO VI

### DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 30. Zonas Especiais são porções do território com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I- Zonas Especiais de Interesse Social;
- II- Zonas de Preservação Ambiental;
- III- Zonas Especiais de Interesse Turístico.

#### Seção I

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 31. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social, compreendendo uma ou mais das seguintes situações:

- I- terrenos públicos ou particulares ocupados por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em se promover urbanização ou regularização jurídica da posse da terra;
- II- loteamento ou quaisquer parcelamentos de solo na forma da lei, em relação aos quais houver interesse público na promoção da regularização fundiária e jurídica, na complementação da infraestrutura urbana ou dos equipamentos comunitários ou na recuperação ambiental;
- III- terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. O Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização Específico para a Zona Especial de Interesse Social.

Art. 32. O Executivo Municipal para promover a regularização fundiária e jurídica das ZEIS poderá:

- I- utilizar a Concessão de Direito Real de Uso, mediante lei específica;
- II- assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica e técnica gratuita à população de baixa renda.

#### Seção II

#### Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental

Art. 33. Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZPA) são porções do território definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio paisagístico e ambiental, definidas por lei.

§ 1º O Executivo Municipal deverá elaborar projeto de lei instituindo as Zonas de Proteção Ambiental, incluindo o seu manejo, no prazo máximo de 180 (cento e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



oitenta) dias e encaminhá-lo ao Legislativo, criando:

- I- ZPA do Córrego Lava Pés;
- II- ZPA do Córrego Manoel Velho;
- III- ZPA do Córrego da Bernada.

§ 2º Deverão ainda ser previstos no projeto que trata este artigo, medidas para a preservação ambiental das áreas, com projetos específicos para a recuperação e manutenção destas áreas, com acessos regulamentados, de forma a manter o equilíbrio e o uso sustentável.

### SEÇÃO III

#### Das Zonas Especiais de Interesse Turístico

Art. 34. Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) são porções do território pertencentes à Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL), à zona urbana, de expansão urbana ou ainda, em zona especial de expansão urbana, em função do interesse turístico e do desenvolvimento econômico do município, decorrente de investimentos públicos ou privados, realizados ou a realizar.

Parágrafo único. Entre as localidades que possam ser nomeadas em legislação ou regulamentação própria, são áreas ou zonas de interesse turístico:

- I- todas as áreas lindeiras à represa de Miranda, em um raio de 2.000 (dois mil) metros iniciando sua medida na cota máxima reservada pela legislação federal ou estadual como Área de Preservação Permanente;
- II- áreas nomeadas por decreto, como atrativos turísticos no município de Indianópolis, tais como cachoeiras, cursos d'água, platôs com vista panorâmica para os atrativos turísticos, dentre outros.

Art. 35. A Zona Especial de Interesse Turístico do entorno da represa de Miranda tem como objetivos:

- I- ordenar e regulamentar o uso e ocupação do solo garantindo a preservação ambiental local;
- II- priorizar o desenvolvimento sustentável principalmente através do turismo e lazer associados a técnicas de proteção ambiental;
- III- incentivar o desenvolvimento do turismo náutico e pescas desportivas respeitando a legislação vigente e permitindo a instalação de pontos de apoio náutico ou ampliação das estruturas já existentes de forma sustentável visando atender a demanda turística;
- IV- criar um Centro de informação turística mediante parcerias público-privada;
- V- definir de forma ordenada o sistema viário a ser implantado destacando as principais vias de acesso e promovendo a criação de ciclovias;
- VI- promover a recuperação de áreas antropizadas ou degradadas, principalmente na faixa não edificante de 30 (trinta) metros a partir cota máxima atual como forma de compensação ambiental;
- VII- promover a regularização dos empreendimentos já instalados na referida ZEIT;
- VIII- promover ações de educação ambiental envolvendo gestão de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



resíduos sólidos, programas de preservação da qualidade da água, programas de proteção da fauna e da flora;

IX- propiciar a implantação de marinas públicas ao longo da orla da represa mediante parcerias público-privadas;

X- exigir que os empreendedores submetam previamente ao órgão ambiental competente todos os parcelamentos a serem instalados e os existentes para licenciamento e regularização ambiental.

Art. 36. O Executivo Municipal poderá elaborar, ouvido previamente o Conselho da Cidade e quando julgado conveniente, projetos de regularização fundiária e urbanização dos empreendimentos, desde que todas as despesas deles decorrentes sejam cobertas pelos proprietários dos empreendimentos, sem quaisquer ônus à Municipalidade.

## TÍTULO III

### DA OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E RECUOS

Art. 37. Os parâmetros e exigências urbanísticas para a ocupação do solo são definidos no Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 1º Não serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação:

I- as áreas de edificação que se destinem a portarias, guaritas, cabines de força;

II- as áreas de lazer descobertas e não impermeabilizadas.

§ 2º Poderão ser dispensadas, em legislação própria, dos recuos para o logradouro público, em qualquer zona, as construções que se destinam a portarias, guaritas, cabines de força, desde que isolados de outras edificações e apresentem áreas edificadas iguais ou inferiores a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e ocupem no máximo 40% (quarenta por cento) da testada para o logradouro.

§ 3º Nos termos do parágrafo anterior, poderá ainda ser dispensado do recuo, as edificações para fins de uso de garagens, em até 50% (cinquenta por cento) da testada, nos termos que for estabelecido em lei própria.

§ 4º Nenhuma parte da edificação poderá ultrapassar o alinhamento permitido, exceto marquises e beirais, na forma da lei.

§ 5º Será permitida área em balanço de até 80% (oitenta por cento) do recuo frontal exigido dentro do terreno.

Art. 38. A área mínima de lotes fica assim definida, de acordo com as macrozonas:

I- Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP) – 250 m<sup>2</sup>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



(duzentos e cinquenta metros quadrados);

II- Macrozona de Adensamento (MZAD) - 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III- Macrozona Industrial (MZI) - 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

IV- Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL) - 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§1º Na Zona Especial de Interesse Social ZEIS a área mínima dos lotes é de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

§2º Na Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL), na hipótese da área passível de implantação de lotes, por impedimento legal, for inferior a 60% da área total do empreendimento, a área mínima dos lotes, prevista no inciso IV, poderá ser reduzida em até 40%.

§3º A redução da área mínima dos lotes, prevista no parágrafo anterior, fica condicionada à aprovação do Poder Executivo Municipal.

Art. 39. A Taxa de Ocupação de lotes fica assim definida, de acordo com as macrozonas:

I- Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP) - 80% (oitenta por cento);

II- Macrozona de Adensamento (MZAD) - 80% (oitenta por cento);

III- Macrozona Industrial (MZI) - 70% (setenta por cento);

IV- Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL) - 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. O percentual definido no inciso I poderá ser ampliado para 85% (oitenta e cinco por cento), para lotes de até 200,00 (duzentos) metros quadrados.

Art. 40. A Taxa de Permeabilidade fica assim definida, de acordo com as macrozonas:

I- Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP) - 20% (vinte por cento);

II- Macrozona de Adensamento (MZAD) - 20% (vinte por cento);

III- Macrozona Industrial (MZI) - 30% (trinta por cento);

IV- Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL) - 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. O percentual definido no inciso I, poderá ser reduzido para 15% (quinze por cento) para lotes de até 200,00 (duzentos) metros quadrados.

Art. 41. As edificações deverão observar recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento do passeio.

§1º Nos terrenos de esquina, o recuo mínimo será também de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente principal, devendo ser respeitado o alinhamento previsto no caput do artigo na frente secundária da via e/ou logradouro.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



§ 2º As edificações residenciais existentes até a data de promulgação desta Lei edificadas no alinhamento da via pública, poderão permanecer e serem reformadas mantendo-se no alinhamento, respeitadas as demais posições da legislação vigentes.

§ 3º Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles de comprimento mínimo de 3,00 m (três metros).

Art. 42. As edificações industriais deverão observar recuo mínimo de frente de 5,00 m (cinco metros) em relação ao passeio.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, os recuos mínimos serão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente principal e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente secundária da via ou logradouro ou outra exigência, se maior.

Art. 43. Os afastamentos mínimos laterais e de fundo respeitarão os seguintes valores:

- I- 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para os pavimentos com H menor ou igual a 6,00 m (seis metros);
- II- 2,00 m (dois metros) para os pavimentos acima de 6,00 m (seis metros).

§ 1º Entende-se por H a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura de cada pavimento e a laje de piso do primeiro pavimento, acima da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

§ 2º Para valores fracionários de H, adota-se a seguinte regra:

- I- Os valores, em metros, entre 0,01 (um centésimo) e 0,50 (cinquenta centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente anterior;
- II- Os valores, em metros, entre 0,50 (cinquenta centésimos) e 1,00 (cem centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior.

§ 3º Havendo níveis de subsolo, o H deve ser definido em relação ao piso deste, exceto nos casos de utilização para estacionamento, guarda de veículos ou área de lazer aberta.

§ 4º As edificações de uso residencial poderão ser construídas nos alinhamentos de fundo, até a altura máxima de 2 pavimentos.

§ 5º A altura máxima permitida nas divisas de fundo é calculada em relação aos seguintes níveis de referência:

- I- a cota do passeio no ponto de encontro da divisa lateral com o alinhamento, no caso de divisa lateral com terreno natural plano ou em declive em relação àquela cota;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



II- a média aritmética dos níveis do terreno natural correspondente aos pontos limítrofes da parte da edificação construída em cada divisa lateral, no caso de terreno em aclive em relação à cota prevista no inciso anterior;

III- o terreno natural em seus respectivos pontos, no caso de divisa de fundos.

§ 6º Nenhum elemento construtivo da edificação pode ultrapassar os limites de altura máxima na divisa, estabelecidos neste artigo.

§ 7º É proibida a construção sem afastamentos laterais e de fundo nas partes das edificações nas quais haja aberturas voltadas para as divisas laterais ou as de fundo.

§ 8º No caso de terreno em declive nos termos deste artigo, elementos construtivos situados acima do nível da altura máxima permitida na divisa de fundo devem ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à divisa de fundo.

§ 9º As edificações secundárias ou edículas de residências poderão utilizar-se do fundo do lote e respectivas laterais, respeitados o disposto neste artigo e em legislação própria.

Art. 44. A edificação na frente e no fundo de um mesmo terreno, somente será permitida para uso residencial e, deverá observar o seguinte:

I- os terrenos correspondentes a cada edificação deverão ser nitidamente delimitados, de modo a resultar um terreno mínimo de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), e frente mínima de 10,00 m (dez metros);

II- as residências de fundo de lote deverão ter acesso livre e independente para a via ou logradouro público, sendo este acesso “área em condomínio” delas, e não computável para os efeitos do cálculo da Taxa de Ocupação, se não cobertos e permeáveis;

III- a largura do acesso a que se refere o inciso anterior deverá ter, no mínimo 3,00 m (três metros);

IV- as residências ou unidades construídas autônomas, de fundo de lote, em hipótese alguma, poderão ser superiores a 02 (duas) unidades.

Parágrafo único. As residências a que se refere este artigo deverão ser unifamiliares e, no máximo, de até dois pavimentos.

Art. 45. Qualquer construção deverá respeitar os recuos mínimos:

I- 30,00 m (trinta metros) ao longo dos cursos de água a partir da margem ou cota máxima, devendo-se acrescentar, se necessário, as áreas inundáveis e de alta declividade;

II- 15,00 m (quinze metros) sob as linhas de transmissão.

Parágrafo único. As metragens a que se refere o presente artigo deverão estar em consonância ao estabelecido em legislação própria federal ou estadual, prevalecendo àquela, se diferente destas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



Art. 46. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) dos lotes fica assim definido, de acordo com as macrozonas:

- I- Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP): 3,5;
- II- Macrozona de Adensamento (MZAD): 2,0;
- III- Macrozona Industrial (MZI): 2,0;
- IV- Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL): 0,5.

Parágrafo único. Na MZTL, em se tratando de ocupação por empreendimentos comerciais e/ou de serviços, fica definido o gabarito máximo igual à 30 (trinta) metros de altura, do solo até a laje forro do último pavimento.

## CAPÍTULO II

### DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 47. Toda edificação deverá reservar área para estacionamento de veículos, no mínimo com os critérios abaixo relacionados e quando destinada:

- I- à habitação unifamiliar, 1 (uma) vaga por unidade;
- II- à habitação multifamiliar, apart-hotel e congêneres, 1 (uma) vaga para cada unidade;
- III- o comércio e/ou prestação de serviços, além de uma vaga para cada unidade, deverá reservar 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), de área construída, exceto aquelas edificações inferiores a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), de área construída;
- IV- a hotéis e motéis, 1 (uma) vaga para cada quarto;
- V- hospitais, maternidades e sanatórios, 1 (uma) vaga para cada 6 (seis) leitos;
- VI- bancos, supermercados, e similares, 1 (uma) vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção;
- VII- à indústria, na proporção de 1(uma) vaga para automóvel a cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída e, 1 (uma) vaga de tamanho mínimo de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) para cada 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída;
- VIII- estabelecimentos comerciais, tais como supermercados, varejões, bancos, depósitos para materiais de construção, indústrias, "shopping- centers" e grandes lojas deverão possuir estacionamento próprio para carga e descarga.

Art. 48. Em qualquer projeto de edificação que possua estacionamento, deverá ser demonstrada graficamente a viabilidade da previsão quanto ao acesso e movimentação dos veículos, distribuição e dimensionamento de vagas e cálculo de capacidade de lotação.

Art. 49. Junto às vias ou logradouros públicos deverão ser colocados avisos de entrada e saída de veículos, bem como sinalização luminosa, excetuando-se desta exigência somente as residências unifamiliares e garagens com até 4 (quatro) vagas.

§ 1º O rebaixamento de guias e o acesso dos veículos ao lote não pode



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de sua testada e atender os dispositivos de lei própria, para escoamento de águas e acessibilidade.

§ 2º As exceções eventualmente previstas nesta lei não poderão significar obstáculos nos passeios e, somente poderão ser aplicadas, se ocorrerem dentro do recuo do lote.

### TÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 50. O órgão responsável pelo planejamento urbano deverá apresentar parecer técnico para os casos omissos e excepcionais a esta Lei Complementar, ou, quando julgar necessário, deverá solicitar manifestação do Conselho da Cidade.

Art. 51. Integram esta lei complementar, de forma inseparável, os seguintes anexos:

- I- Anexo I – MAPA DO PERIMETRO URBANO;
- II- Anexo I – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERIMETRO URBANO;
- III- Anexo III – MAPA DE MACROZONEAMENTO AMBIENTAL
- IV- Anexo IV - MAPA DE ZONEAMENTO GERAL
- V- Anexo IV - MAPA BAIRROS
- VI- Anexo VI - TABELA DE USOS
- VII- Anexo VII - ELEMENTOS DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
- VIII- Anexo VIII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS.

Art. 52. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

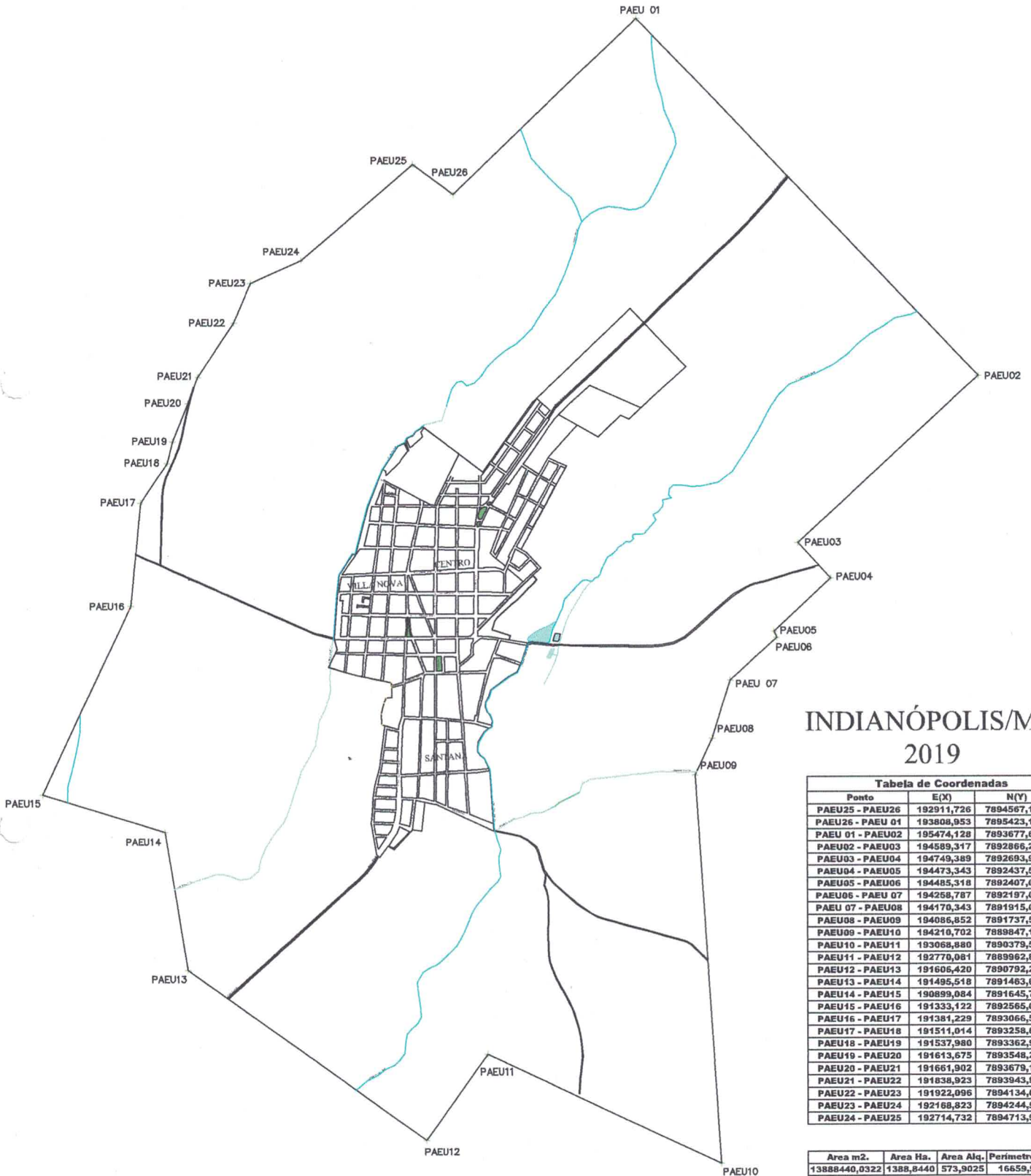
Art. 53 Fica revogada a Lei Municipal n.º 1.821, de 3 de dezembro de 2013.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 22 de maio de 2019.

  
LINDOMAR AMARO BORGES  
Prefeito Municipal

# LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

## ANEXO I - MAPA DO PERÍMETRO URBANO



### INDIANÓPOLIS/MG 2019

Tabela de Coordenadas		
Ponto	E(X)	N(Y)
PAEU25 - PAEU26	192911,726	7894567,189
PAEU26 - PAEU 01	193808,953	7895423,135
PAEU 01 - PAEU02	195474,128	7893677,653
PAEU02 - PAEU03	194589,317	7892866,270
PAEU03 - PAEU04	194749,389	7892693,985
PAEU04 - PAEU05	194473,343	7892437,605
PAEU05 - PAEU06	194485,318	7892407,820
PAEU06 - PAEU 07	194259,787	7892197,086
PAEU 07 - PAEU08	194170,343	7891915,032
PAEU08 - PAEU09	194086,852	7891737,543
PAEU09 - PAEU10	194210,702	7889847,186
PAEU10 - PAEU11	193068,880	7890379,548
PAEU11 - PAEU12	192770,081	7889962,814
PAEU12 - PAEU13	191606,420	7890792,247
PAEU13 - PAEU14	191496,518	7891463,694
PAEU14 - PAEU15	190899,084	7891645,758
PAEU15 - PAEU16	191333,122	7892565,050
PAEU16 - PAEU17	191381,229	7893066,564
PAEU17 - PAEU18	191511,014	7893258,647
PAEU18 - PAEU19	191537,980	7893362,982
PAEU19 - PAEU20	191613,675	7893548,289
PAEU20 - PAEU21	191661,902	7893679,108
PAEU21 - PAEU22	191838,923	7893943,954
PAEU22 - PAEU23	191922,996	7894134,012
PAEU23 - PAEU24	192168,823	7894244,922
PAEU24 - PAEU25	192714,732	7894713,969

Area m2.	Area Ha.	Area Alq.	Perimetro m.
13888440,0322	1388,8440	573,9025	16659,94



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



## ANEXO II

### MEMORIAL DESCRITIVO PERÍMETRO URBANO

Município: Indianópolis/MG

Data: Fevereiro 2019

Área: 1.388,8440 Ha.

Perímetro: 16.659,94 m.

#### Descrição Perimétrica

Inicia-se no ponto PAEU25 definido pelas coordenadas N: 7.894.713,969m e E: 192.714,732 m, confrontando com , deste segue até o ponto PAEU26 definido pelas coordenadas N: 7.894.567,189 m e E: 192.911,726 m, com azimute de 126°41'23" e distância de 245,66 m deste segue até o ponto PAEU 01 definido pelas coordenadas N: 7.895.423,135 m e E: 193.808,953 m, com azimute de 46°20'56" e distância de 1.240,02 m deste segue até o ponto PAEU02 definido pelas coordenadas N: 7.893.677,653 m e E: 195.474,128 m, com azimute de 136°20'56" e distância de 2.412,37 m deste segue até o ponto PAEU03 definido pelas coordenadas N: 7.892.866,270 m e E: 194.589,317 m, com azimute de 227°28'44" e distância de 1.200,51 m deste segue até o ponto PAEU04 definido pelas coordenadas N: 7.892.693,985 m e E: 194.749,389 m, com azimute de 137°06'16" e distância de 235,17 m deste segue até o ponto PAEU05 definido pelas coordenadas N: 7.892.437,505 m e E: 194.473,343 m, com azimute de 227°06'16" e distância de 376,81 m deste segue até o ponto PAEU06 definido pelas coordenadas N: 7.892.407,020 m e E: 194.485,318 m, com azimute de 158°33'11" e distância de 32,75 m deste segue até o ponto PAEU 07 definido pelas coordenadas N: 7.892.197,086 m e E: 194.258,787 m, com azimute de 227°10'40" e distância de 308,85 m deste segue até o ponto PAEU08 definido pelas coordenadas N: 7.891.915,032 m e E: 194.170,343 m, com azimute de 197°24'36" e distância de 295,60 m deste segue até o ponto PAEU09 definido pelas coordenadas N: 7.891.737,543 m e E: 194.086,852 m, com azimute de 205°11'32" e distância de 196,15 m deste segue até o ponto PAEU10 definido pelas coordenadas N: 7.889.847,186 m e E: 194.210,702 m, com azimute de 176°15'06" e distância de 1.894,41 m deste segue até o ponto PAEU11 definido pelas coordenadas N: 7.890.379,548 m e E: 193.068,880 m, com



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

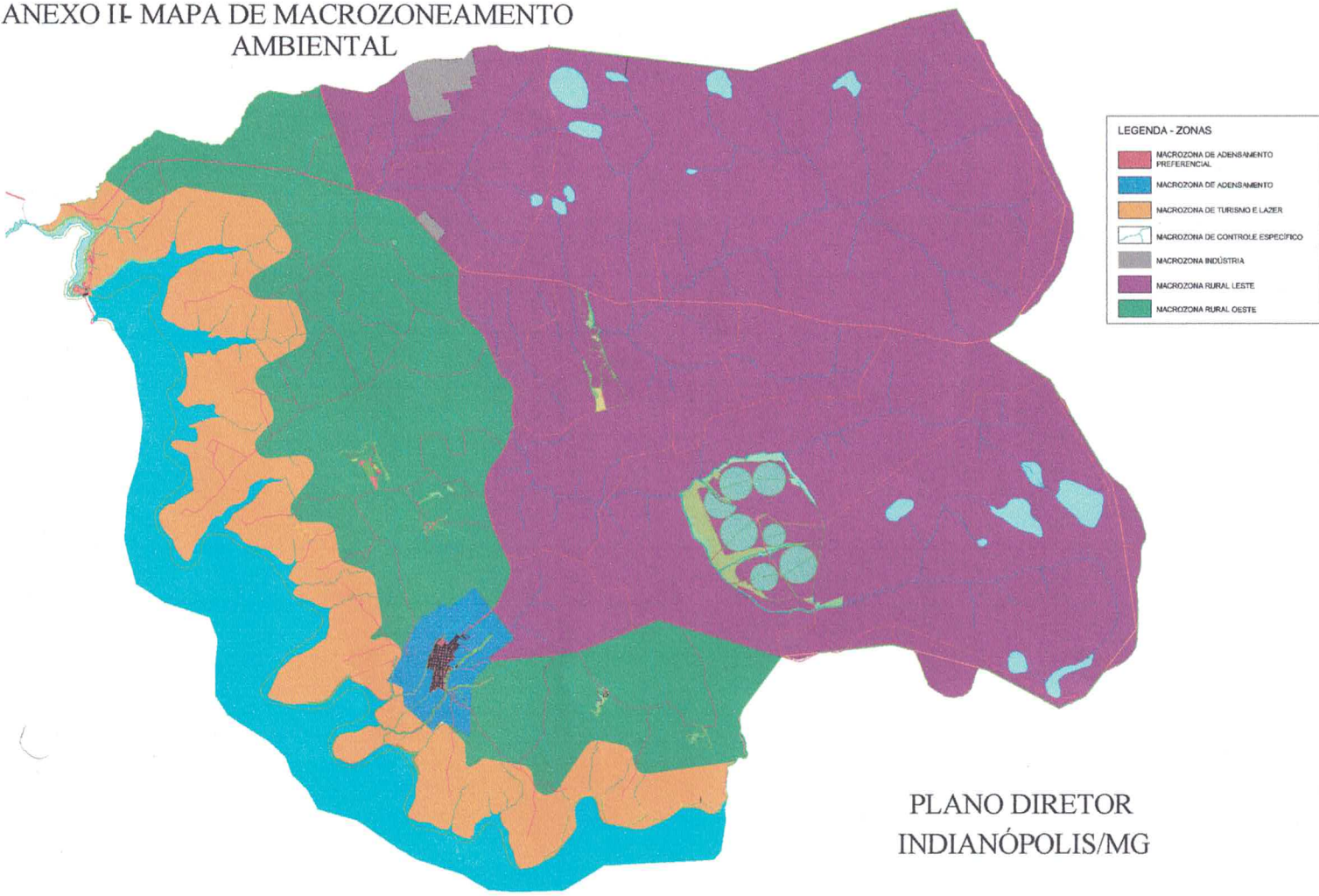
E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)



azimute de  $294^{\circ}59'48''$  e distância de 1.259,83 m deste segue até o ponto PAEU12 definido pelas coordenadas N: 7.889.962,814 m e E: 192.770,081 m, com azimute de  $215^{\circ}38'26''$  e distância de 512,78 m deste segue até o ponto PAEU13 definido pelas coordenadas N: 7.890.792,247 m e E: 191.606,420 m, com azimute de  $305^{\circ}28'50''$  e distância de 1.429,01 m deste segue até o ponto PAEU14 definido pelas coordenadas N: 7.891.463,694 m e E: 191.495,518 m, com azimute de  $350^{\circ}37'16''$  e distância de 680,54 m deste segue até o ponto PAEU15 definido pelas coordenadas N: 7.891.645,758 m e E: 190.899,084 m, com azimute de  $286^{\circ}58'30''$  e distância de 623,60 m deste segue até o ponto PAEU16 definido pelas coordenadas N: 7.892.565,050 m e E: 191.333,122 m, com azimute de  $25^{\circ}16'27''$  e distância de 1.016,61 m deste segue até o ponto PAEU17 definido pelas coordenadas N: 7.893.066,564 m e E: 191.381,229 m, com azimute de  $5^{\circ}28'45''$  e distância de 503,82 m deste segue até o ponto PAEU18 definido pelas coordenadas N: 7.893.258,647 m e E: 191.511,014 m, com azimute de  $34^{\circ}02'45''$  e distância de 231,82 m deste segue até o ponto PAEU19 definido pelas coordenadas N: 7.893.362,982 m e E: 191.537,980 m, com azimute de  $14^{\circ}29'29''$  e distância de 107,76 m deste segue até o ponto PAEU20 definido pelas coordenadas N: 7.893.548,289 m e E: 191.613,675 m, com azimute de  $22^{\circ}13'09''$  e distância de 200,17 m deste segue até o ponto PAEU21 definido pelas coordenadas N: 7.893.679,108 m e E: 191.661,902 m, com azimute de  $20^{\circ}14'12''$  e distância de 139,42 m deste segue até o ponto PAEU22 definido pelas coordenadas N: 7.893.943,954 m e E: 191.838,923 m, com azimute de  $33^{\circ}45'30''$  e distância de 318,56 m deste segue até o ponto PAEU23 definido pelas coordenadas N: 7.894.134,012 m e E: 191.922,096 m, com azimute de  $23^{\circ}38'07''$  e distância de 207,46 m deste segue até o ponto PAEU24 definido pelas coordenadas N: 7.894.244,922 m e E: 192.168,823 m, com azimute de  $65^{\circ}47'41''$  e distância de 270,51 m deste segue até o ponto PAEU25 definido pelas coordenadas N: 7.894.713,969 m e E: 192.714,732 m, com azimute de  $49^{\circ}19'51''$  e distância de 719,74 m. O perímetro acima descrito encerra uma área de 1.388,8440 ha.

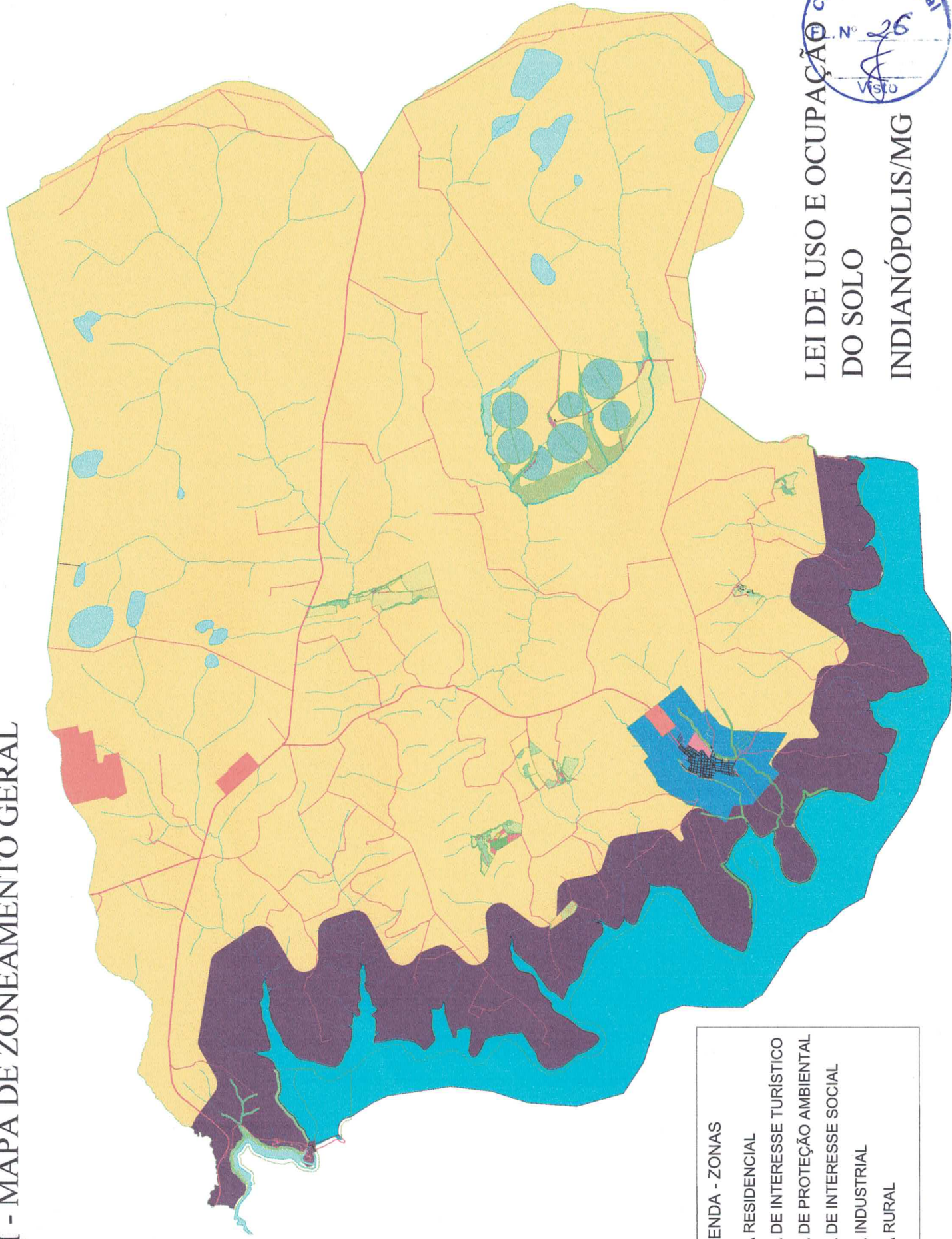
Anexo III

ANEXO II- MAPA DE MACROZONEAMENTO AMBIENTAL



PLANO DIRETOR  
INDIANÓPOLIS/MG

# ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO GERAL



## LEGENDA - ZONAS

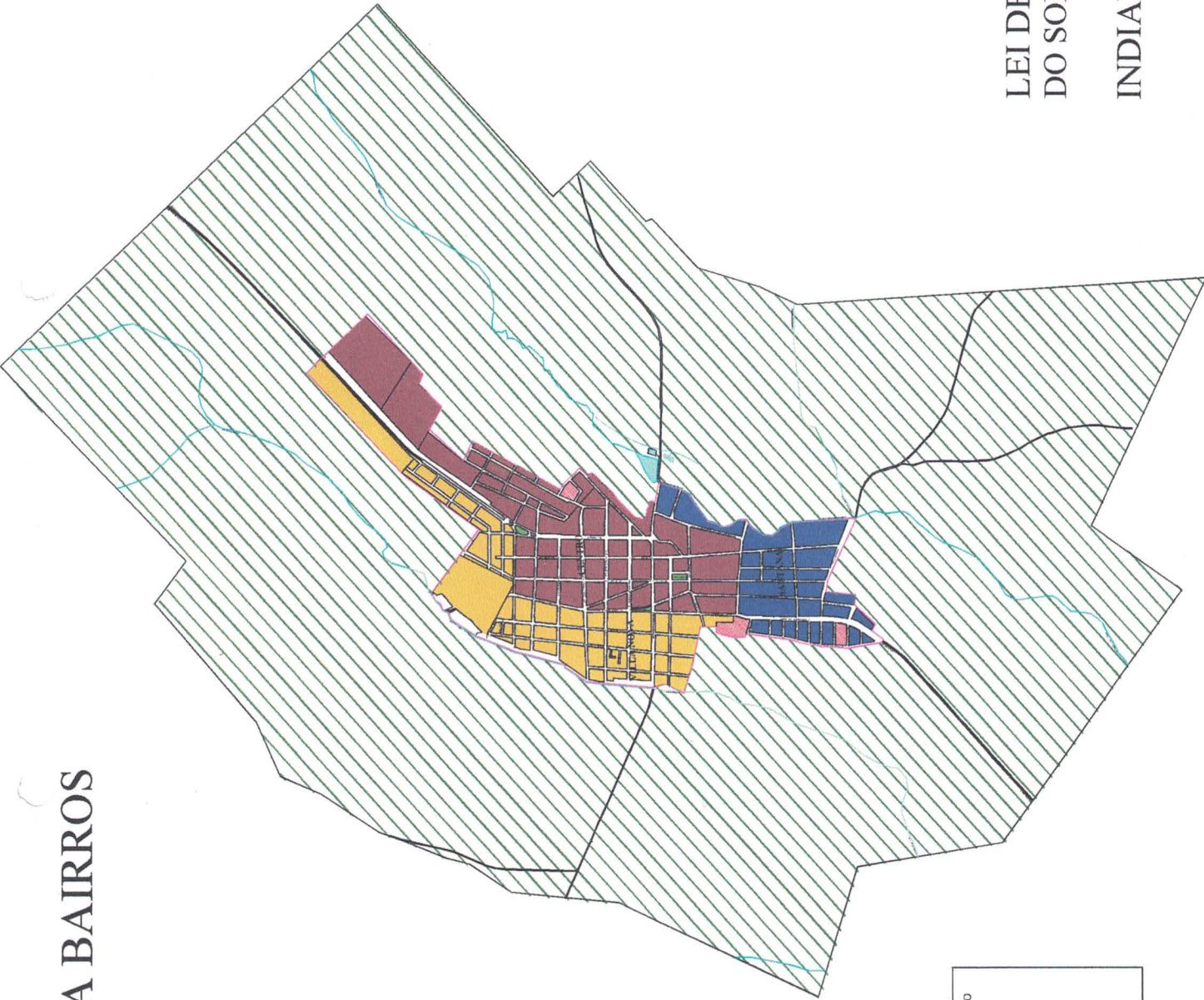
- ZONA RESIDENCIAL
- ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO
- ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
- ZONA DE INTERESSE SOCIAL
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA RURAL

LEI DE USO E OCUPAÇÃO  
DO SOLO  
INDIANÓPOLIS/MG



# ANEXO IV - MAPA BAIRROS

IV



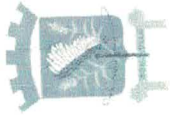
LEGENDA - PERÍMETRO URBANO

Blue square	BAIRRO SANTANA
Yellow square	BAIRRO VILLA NOVA
Red square	CENTRO
Green square	PRAÇAS
Pink square	ÁREA INSTITUCIONAL
Diagonal hatching	EXPANSÃO URBANA

LEI DE USO E OCUPAÇÃO  
DO SOLO

INDIANÓPOLIS/MG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

## ANEXO VI

### TABELA DE USOS

USO CONFORME/ NÃO CONFORME	ZONAS	RESIDENCIAL	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	INDUSTRIAL	ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO	ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
USOS						
UNIDOMICILIAR	RES 1	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
PLURIDOMICILIAR HORIZONTAL	RES 2	Conforme	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Conforme
PLURIDOMICILIAR VERTICAL	RES 3	Conforme	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Conforme
PLURIDOMICILIAR HORIZONTAL E/OU OU VERTICAL	RES 4	Conforme	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Conforme
UNIDOMICILIAR MISTO	RES 5	Conforme	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Conforme
PLURIDOMICILIAR MISTO	RES 6	Conforme	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Não Conforme
COMERCIAL SERVIÇOS NÍVEL 1	CS 1	Conforme	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Não Conforme





## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

USO	ZONAS	RESIDENCIAL	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	INDUSTRIAL	ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO	ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
NÃO CONFORME						
COMERCIAL SERVIÇOS NÍVEL 2	CS 2	Conforme	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Conforme
COMERCIAL SERVIÇOS NÍVEL 3	CS 3	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Não Conforme	Não Conforme
COMERCIAL SERVIÇOS NÍVEL 4	CS 4	Não Conforme	Conforme	Conforme	Não Conforme	Não Conforme
INDÚSTRIAS NÍVEL 1	IND 1	Conforme	Não Conforme	Conforme	Não Conforme	Conforme
INDÚSTRIAS NÍVEL 2	IND 2	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Não Conforme	Não Conforme
INSTITUCIONAL NÍVEL 1	INST 1	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Não Conforme	Não Conforme
INSTITUCIONAL NÍVEL 2	INST 2	Conforme	Não Conforme	Conforme	Não Conforme	Conforme





# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

## ANEXO VII

### ELEMENTOS DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Aspectos a serem observados	Foco da análise	Objetivos
1 Adensamento populacional	Capacidade ou possibilidade de atrair novos moradores para o entorno	Estimativa do incremento a ser gerado
2 Uso e ocupação do solo	Ventilação e iluminação	Verificar se as novas construções impedirão a correta insolação e ventilação das existentes no entorno, garantindo as suas salubridades.
3 Valorização imobiliária	Análise da valorização dos imóveis do entorno sem o empreendimento/atividade e a projeção do valor imobiliário a partir da definição do empreendimento	Evitar/minimizar a expulsão da população residente; Evitar/minimizar a desvalorização imobiliária dos imóveis do entorno como a implantação de determinados usos.
4 Equipamentos Urbanos	Consumo de água; Lançamento de esgoto; Drenagem de águas pluviais; Sistema de coleta de lixo; Consumo de energia elétrica; Telefonia; Consumo de gás canalizado	Aferir a capacidade do Poder Público em atender à nova demanda; Aferir a capacidade das empresas concessionárias em atender à nova demanda.
5 Equipamentos comunitários	Equipamentos de Educação; Equipamentos de saúde; Equipamentos de lazer	Aferir a capacidade do Poder Público em atender à nova demanda.
6 Paisagem Urbana e Patrimônio natural e cultural	Vegetação; Arborização; Volumetria; Poluição visual; bens de interesse do patrimônio	Evitar/minimizar que a supressão de vegetação ou corte de árvores possam interferir no micro-clima da região analisada; Evitar/ minimizar que a implantação de edificações possam comprometer a desconforto visual; Evitar/minimizar que a implantação do empreendimento/atividade possa impedir a visibilidade do bem tombado ou de interesse do patrimônio; Evitar/minimizar a degradação do patrimônio natural.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

Aspectos a serem observados	Foco da análise	Objetivos
7 <b>Sistema de circulação e transportes</b>	Tráfego gerado; Acessibilidade/modificação do viário; Estacionamento; Carga e descarga; Embarque e desembarque; Demanda por transporte coletivo.	Análise da capacidade do pavimento das vias, que servirão de rota, de suportar o novo tráfego a ser gerado; Garantir que a acessibilidade seja feita de modo a não prejudicar a fluidez do tráfego no entorno; garantir que a nova demanda de estacionamento não sobrecarregue as vagas disponíveis no entorno; Garantir que o embarque/desembarque de pedestres não prejudique a fluidez do tráfego no entorno; Aferir a capacidade do Poder Público em atender a nova demanda por transporte público; Evitar/minimizar a quebra das relações sociais do entorno, face o volume, número de viagens e do tipo de veículos que vão começar a circular no entorno.
8 <b>Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno</b>	Análise de empreendimentos econômicos diretamente afetados com a implantação do novo uso ou atividade, e nas conseqüências na micro economia local análise do impacto nas relações sociais e de vizinhança, como modificação e extinção da localização de pontos de encontro sedimentados pela população residente no entorno, assim como nas relações sociais que podem vir a serem quebradas ou alteradas cativamente.	Evitar o desemprego imediato e futuro, inclusive considerando uma possível ampliação; Evitar/minimizar a quebra das relações sociais existentes, descaracterizando o espaço já conformado.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mails: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

## ANEXO VIII

### PARÂMETROS URBANÍSTICOS

MACROZONAS / ZONAS	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (M <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA DOS LOTES (M)	COMPRIMENTO MÁXIMO DAS QUADRAS (M)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	OBSERVAÇÕES
<b>MZAP</b>	250	10	250	3,5	80	10	A Taxa de Ocupação poderá ser ampliada para 85% (oitenta e cinco por cento), para lotes de até 200,00 (duzentos) metros quadrados.
<b>MZAD</b>	250	10	250	2,0	80	20	
<b>MZI</b>	600	15	500	2,0	70	30	
<b>ZPA</b>	-	-	-	-	-	-	Trata-se de área não edificante, voltada para a preservação dos córregos e APP's com potencial de criação de parques lineares.
<b>ZEIS</b>	200	10	250	2,0	80	20	Fica estipulado uma faixa de 30 metros não edificantes contados a partir da cota máxima da represa de Miranda atual de 696,95 metros.
<b>MZLT</b>	1000 (600)	20	500	0,5	50	50	Na hipótese da área passível de implantação de lotes, por impedimento legal, for inferior a 60% da área total do empreendimento, a área mínima dos lotes poderá ser reduzida em até 40%. Em se tratando de ocupação por empreendimentos comerciais e/ou de serviços, o coeficiente de aproveitamento poderá ser diferenciado, mediante aprovação do Conselho da Cidade

