

## **LEI 1.746-A/2012, DE 14/08/2012.**

### **Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no município de Capelinha**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** A presente lei dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no município de Capelinha, observadas as disposições contidas na legislação federal e estadual relativas à matéria e na Lei Complementar do Plano Diretor Municipal.

**Art. 2º** Esta Lei Complementar tem por objetivo:

- I - ordenar o uso do solo do município, buscando o desenvolvimento sustentável da cidade;
- II - adequar a ocupação dos espaços tendo em vista a saúde, a segurança da população e a proteção ao patrimônio cultural e ambiental;
- III - evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços urbanos;
- IV - possibilitar que a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano atenda aos princípios da função social da propriedade.

**Art. 3º** Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Anexo I - Quadro de categorias de atividades e uso do solo para a Macrozona Urbana (MU);
- II - Anexo II - Quadro de usos permitidos e parâmetros de ocupação do solo urbano por zonas de uso e ocupação;
- III - Anexo III - Mapa de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana (MU) - cidade de Capelinha.

**Art. 4º** Para os fins desta Lei Complementar, entende-se como:

- I - área construída ou área de construção: a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados: pátio interno sem cobertura e garagem descoberta;
- II - coeficiente de aproveitamento: relação entre a área edificável e a área do terreno, podendo ser:
  - a) básico: que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos terrenos urbanos;
  - b) máximo: que não pode ser ultrapassado, definido segundo cada zona de uso;
- III - estacionamento: área para guarda de veículos, de uso rotativo;
- IV - empreendimento: toda e qualquer ação ou conjunto de ações, públicas ou privadas que importem em modificação, separação, delimitação ou aproveitamento de qualquer parte do território municipal;
- V - frente do lote: dimensão medida na testada do lote;
- VI - gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- VII - habitação: edificação destinada à moradia, podendo ser:
  - a) multifamiliar, quando constituída de mais de uma unidade habitacional, construída horizontal ou verticalmente;
  - b) unifamiliar, quando constituída de uma única unidade habitacional;

**VIII** - lote: parcela de terreno, definida e delimitada, resultante de parcelamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis competente;

**IX** - pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;

**X** - profundidade do lote: distância entre a testada do lote e a divisa de fundo;

**XI** - testada do lote: divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;

**XII** - zona: área definida pela Lei Complementar do Plano Diretor do município de Capelinha, onde prevalece o mesmo parâmetro de uso e ocupação;

**XIII** - taxa de ocupação: é a porcentagem da área do lote sobre o qual há edificação, podendo ser:

**a)** máxima: a maior porcentagem da área do lote que pode ser ocupada pela edificação;

**b)** utilizada: porcentagem da área ocupada de fato pela edificação no lote, não podendo nunca ser maior do que a taxa de ocupação máxima;

**XIV** - recuo mínimo: menor distância da edificação à testada do lote, às divisas laterais ou de fundo, sendo o recuo mínimo de frente a menor distância à testada do lote ou às testadas do lote, em caso de esquina;

**XV** - altura máxima: altura máxima permitida para as edificações de cada zona de uso, excluída a caixa d'água.

## **CAPÍTULO II**

### **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 5º** As categorias de uso do solo na Macrozona Urbana (MU) são as seguintes:

**I** - Habitacional;

**II** - Comercial e Serviços;

**III** - Paisagístico e Esportivo;

**IV** - Institucional;

**V** - Industrial e Abastecimento;

**VI** - Especial.

**Parágrafo único.** Os tipos de atividades das categorias, nos termos do *caput* deste artigo, são especificados no Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 6º** A categoria de uso Habitacional compreende atividades destinadas à habitação, com duas subcategorias, conforme especificado no Anexo I desta Lei Complementar:

**I** - Habitação 1 - HB 1;

**II** - Habitação 2 - HB 2.

**Art. 7º** A categoria de uso Comercial e Serviços compreende atividades destinadas ao comércio e prestação de serviços, com duas subcategorias conforme especificado no Anexo I desta Lei Complementar:

**I** - Comércio e Serviço 1 - CS 1;

**II** - Comércio e Serviço 2 - CS 2.

**Art. 8º** A categoria de uso Paisagístico e Esportivo (PE) compreende atividades destinadas à manutenção, consolidação e instalação das praças, áreas verdes e quadras esportivas descobertas.

**Art. 9º** A categoria de uso Institucional compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários, com duas subcategorias conforme especificado no Anexo I desta Lei Complementar:

I - Institucional 1 - INST 1;

II - Institucional 2 - INST 2.

**Art. 10.** A categoria de uso Industrial e Abastecimento compreende as atividades destinadas à produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos, com duas subcategorias conforme especificado no Anexo I desta Lei Complementar:

I - Indústrias e Abastecimento 1 - IA 1;

II - Indústrias e Abastecimento 2 - IA 2.

**§ 1º** As atividades industriais de uso incômodo devem ser submetidas a métodos adequados de proteção.

**§ 2º** São consideradas atividades industriais incômodas as que promovem a emissão de material particulado, gases, vapores e ruídos.

**§ 3º** As atividades industriais especificadas no Anexo I, deverão ser submetidas ao licenciamento ambiental, nos termos da Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e legislação estadual que trate da matéria.

**Art. 11.** A categoria de uso Especial (ESP) compreende atividades destinadas lazer e voltadas à educação e recuperação ambiental.

**Art. 12.** As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados nos artigos anteriores serão enquadrados, por similitude, com atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria.

**Art. 13.** A Macrozona Urbana (MU) organiza-se segundo as seguintes zonas de uso e ocupação, estabelecidas pela Lei Complementar do Plano Diretor de Capelinha e constante do Anexo III desta Lei Complementar:

I - Zona Aeroportuária (ZAER);

II - Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 1 (ZAA1);

III - Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 2 (ZAA2);

IV - Zona de Conservação Ambiental (ZCA);

V - Zona de Consolidação 1 (ZC1);

VI - Zona de Consolidação 2 (ZC2);

VII - Zona de Consolidação 3 (ZC3);

VIII - Zona de Dinamização Econômica (ZDE);

IX - Zona de Expansão Urbana (ZEU);

X - Zona de Uso Institucional (ZUI);

**XI** - Zona de Interesse Cultural (ZIC);

**XII** - Zona de Ocupação Especial e Interesse Ambiental (ZOE);

**XIII** - Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1);

**XIV** - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2);

**XIV** - Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS3).

**Art. 14.** As categorias de uso do solo e os parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes, segundo cada zona de uso, seguirão as especificações do Anexo II desta Lei Complementar.

**Art. 15.** A implantação de quaisquer usos e atividades urbanos no município dependerá de anuência prévia da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** A implantação de usos ou atividades de impacto deverá ser precedida por elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, segundo critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

**Art. 16.** São considerados desconformes os usos regularmente licenciados, antes da vigência desta Lei Complementar, que não se enquadrem nas categorias de uso estabelecidas por ela.

**§ 1º** Não serão concedidas licenças para a ampliação de edificações, instalações ou equipamentos utilizados para usos desconformes.

**§ 2º** O uso desconforme deverá adequar-se aos critérios de discriminação de uso exigíveis para a zona em que a edificação esteja localizada, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

## **SEÇÃO I**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 17.** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento de análise dos impactos derivados da implantação de empreendimentos sobre o uso e ocupação do solo urbano.

**Parágrafo único.** O EIV deverá avaliar a instalação e funcionamento de empreendimento ou atividade com relação aos impactos sobre a infraestrutura urbana e sobre as alterações no meio ambiente natural e construído, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

**Art. 18.** Para efeito desta Lei Complementar os empreendimentos ou atividades de impacto são aqueles que:

**I** - quando implantados venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana;

**II** - tenham repercussão urbanística significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana;

**III** - prejudiquem o patrimônio ambiental, cultural, artístico ou histórico do município;

**IV** - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

**V** - aqueles não residenciais com área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) localizados em

todas as zonas de uso das macrozonas urbanas do município;

**VI** - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras;

**VII** - aqueles com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas sentadas;

**VIII** - aqueles que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

**IX** - as atividades do tipo centros comerciais, "shopping centers", hipermercados, centrais de carga, centrais de abastecimento, terminais de transporte e cemitérios;

**§ 1º** O Poder Público poderá propor, mediante lei, outros empreendimentos ou atividades sujeitos à elaboração do EIV, após apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**§ 2º** Será levado em consideração para a elaboração do Termo de Referência do EIV, o porte, a localização e a natureza do empreendimento.

**§ 3º** O EIV contemplará necessariamente os aspectos urbanísticos em relação a todas as hipóteses previstas neste artigo, podendo também abranger questões ambientais, quando exigido pelo órgão ambiental que indicará os empreendimentos ou atividades, que serão objeto deste estudo para fins de licenciamento ambiental.

**§ 4º** Poderão também ser objeto de EIV os parcelamentos do solo caso indicado este estudo pelos órgãos urbanísticos ou ambientais.

**Art. 19.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar a análise de, no mínimo, as seguintes questões:

**I** - adensamento populacional;

**II** - equipamentos urbanos e comunitários, com o mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água potável, pluvial, esgoto e energia ou a instalação de novos equipamentos pelo empreendedor que supram as necessidades;

**III** - uso e ocupação do solo, incluídas a área, dimensões, volumetria e atividades previstas;

**IV** - valorização imobiliária;

**V** - geração de tráfego e demanda por transporte público, com a localização e acessos previstos;

**VI** - ventilação e iluminação;

**VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, podendo ser exigido o levantamento dos usos e volumetria dos imóveis e edificações existentes nas áreas limítrofes onde será instalado o empreendimento.

**§ 1º** A critério dos órgãos incumbidos da elaboração do Termo de Referência, considerando o porte, natureza e localização do empreendimento, poderão ser exigidos outros estudos, tais como:

**I** - produção e nível de ruído;

**II** - produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento;

**III** - produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;

**IV** - desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;

**§ 2º** Deverão ser apresentadas no EIV as medidas mitigadoras para minimizar os aspectos negativos.

**Art. 20.** O EIV será elaborado por equipe multidisciplinar cujos integrantes demonstrem, por currículo a ser encaminhado à consideração dos órgãos responsáveis, conhecimento específico a respeito da área sobre a qual irão se pronunciar.

**§ 1º** No que concerne ao EIV solicitado conjuntamente pelos órgãos urbanístico e ambiental, observar-se-á o disposto no § 1º do Art. 22 desta Lei Complementar.

**§ 2º** Faz parte do EIV o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, constituído por um documento redigido em linguagem simplificada que demonstre as mudanças e os aspectos positivos e negativos que possam ser causados pelo empreendimento, contendo os mapas e tabelas respectivos.

**Art. 21.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente por qualquer interessado.

**Parágrafo único.** A exigência de audiência pública para apreciação do EIV dependerá de exigência do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 22.** Nas hipóteses em que o EIV seja solicitado concomitantemente pelos órgãos urbanísticos e ambientais será realizada uma avaliação conjunta de aspectos da ordem urbana e dos impactos ambientais, sendo o Termo de Referência elaborado por técnicos pertencentes às duas áreas.

**§ 1º** Para a elaboração do EIV, conforme previsto neste artigo, será necessária a participação de, no mínimo, dois profissionais cadastrados no órgão ambiental.

**§ 2º** Na hipótese prevista neste artigo o EIV será submetido à audiência pública quando serão discutidas as questões urbanísticas e ambientais que envolvem o empreendimento ou atividade.

**§ 3º** O exame do EIV será feito, igualmente em conjunto, por comissão composta por técnicos da área urbanística e ambiental.

**§ 4º** A aprovação do EIV, examinado de forma conjunta, propiciará a expedição de licenças e autorizações urbanísticas e a concessão de licença ambiental pelos órgãos competentes.

**Art. 23.** O prazo máximo para a expedição do EIV será de até 30 (trinta) dias, ressalvados os casos devidamente justificados e quando forem necessários apresentação de documentos complementares, ou se houver a necessidade de realização de audiência pública, quando o prazo máximo será de até 60 (sessenta) dias, contados, em qualquer hipótese, da data da formalização do processo.

**Art. 24.** O valor cobrado para a análise do EIV será aquele constante de tabela inserida em Decreto do Poder Executivo.

### **CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 25.** Toda ação ou omissão que viole as normas previstas nesta Lei Complementar, praticadas por pessoas físicas ou jurídicas, serão punidas com a aplicação das seguintes penalidades administrativas, sem prejuízo das sanções penais previstas na legislação federal:

- I - multas;
- II - embargo;
- III - interdição;
- IV - suspensão parcial ou total de atividades;
- V - demolição.

**Art. 26.** Toda atividade, a qualquer tempo, poderá ser vistoriada pelo Poder Público, e para esse fim o encarregado da fiscalização terá imediato ingresso no local, mediante apresentação de sua identificação funcional.

**Art. 27.** Verificada qualquer infração às disposições desta Lei Complementar, será lavrado o competente Auto de Infração e Multa para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, o infrator pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

**Parágrafo único.** Simultaneamente à imposição de multa, serão lavrados:

- I - auto de embargo da atividade, se for o caso;
- II - intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.

**Art. 28.** Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houverem determinado, nem estará isento das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

**Art. 29.** As multas não pagas nos prazos fixados serão inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente.

**Art. 30.** O embargo, sem prejuízo das multas e outras penalidades, determina a paralisação imediata de uma atividade, quando constatada desobediência às disposições desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** O embargo será retirado somente quando regularizada a situação que o motivou.

**Art. 31.** A atividade poderá ser interditadas, no todo ou em parte, bem como a edificação correlata a eles, acarretando-se o impedimento da ocupação ou do funcionamento da atividade instalada, quando:

- I - não tiverem sido objeto de aprovação pelo Poder Público;
- II - houver utilização para fim diverso do considerado nesta Lei Complementar;
- III - houver utilização para fim proibido, em razão do que estabelecem as normas de uso e ocupação para a zona em que se encontram.

**Art. 32.** Quando não atendidos o embargo ou a interdição realizados a atividade será fechada e terá a licença suspensa até que se façam as devidas adequações.

**Art. 33.** São autoridades competentes para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo os funcionários de órgãos de fiscalização do município de Capelinha.

**§ 1º** Qualquer pessoa, constatando infração às normas desta Lei Complementar, poderá dirigir representação às autoridades relacionadas neste artigo, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

**§ 2º** A autoridade que tiver conhecimento de infração é obrigada a promover a sua apuração imediata, mediante processo administrativo próprio, sob pena de corresponsabilidade.

**§ 3º** As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observadas as disposições desta Lei Complementar e de sua regulamentação.

**Art. 34.** Constituem infrações administrativas, independentemente da aplicação de sanções penais ou cíveis:

**I** - iniciar, dar continuidade a ou implementar atividade no município de Capelinha em desacordo com o determinado por esta Lei Complementar ou pelo Plano Diretor;

**II** - implementar atividades em desacordo com as licenças e projetos aprovados.

**§ 1º** Fica o infrator sujeito a multa de 3,0% (três por cento) a 10,0% (dez por cento) do valor do imóvel, considerado com base na Planta Genérica de Valores utilizada para cálculo do IPTU.

**§ 2º** Incidem na mesma sanção administrativa os corresponsáveis, o corretor, o eventual comprador, o vendedor, bem como todo aquele que de qualquer modo contribuir para a concretização do empreendimento no município de Capelinha sem autorização do Poder Público ou em desacordo com as licenças emitidas.

**§ 3º** Em caso de reincidência, será cominada ao infrator multa de 10% (dez por cento) a 15,0% (quinze por cento) do valor do imóvel.

**§ 4º** Além da pena de multa, os infratores ficarão impedidos de participar de licitações públicas e de transacionar com entes da Administração Pública Direta e Indireta do município de Capelinha pelo prazo de dois anos.

**Art. 35.** O valor da arrecadação das multas aplicadas será recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Capelinha.

**Art. 36.** Este Capítulo será objeto de regulamentação, que estabelecerá as normas referentes ao processo administrativo decorrente da aplicação do auto de infração.

#### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 37.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 38.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Capelinha, 14 de agosto de 2012.**

  
PEDRO VIEIRA DA SILVA  
Prefeito Municipal

Anexo I – Quadro de categorias de atividades e uso do solo para a Macrozona Urbana (MU)

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
HABITACIONAL	HABITAÇÃO 1 - HB 1	Residências unifamiliares	Habitação do tipo casa unifamiliar.
	HABITAÇÃO 2 - HB 2	Residências multifamiliares	Habitação em prédio de apartamentos.
COMERCIAL E SERVIÇOS	COMERCIAL E SERVIÇOS 1 CS 1	<p>a) serviços profissionais e de negócios, a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais;</p> <p>b) serviços pessoais e domiciliares, a exemplo de chaves, eletricitas, encanadores, lavanderias e sapateiros;</p> <p>c) comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação, a exemplo de mercearias, laticínios, casa de carnes, frutas; panificadoras, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias e papelarias;</p> <p>d) serviços socioculturais, tais como associações comunitárias e de vizinhança;</p> <p>e) comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio, associado à diversão, tais como, choperias, bares, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo;</p> <p>f) serviços de escritório e negócios, tais como administradoras, bancos, corretoras e empresas de seguro;</p> <p>g) serviços pessoais e de saúde, de natureza privada, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas;</p> <p>h) serviços de educação, de natureza privada, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil;</p> <p>i) serviços culturais, cinemas;</p> <p>l) sedes de associações;</p> <p>k) serviços de hospedagem, tais como pensões, pousadas, albergues e casas de repouso;</p> <p>l) serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas.</p>	<p>Comércio e de prestação de serviços, que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.</p>
	COMERCIAL E SERVIÇOS 2 CS 2	<p>a) locais de culto religioso</p> <p>b) postos de abastecimento e lavagem de veículos;</p> <p>c) oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários e as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral, depósitos de material de construção, marcenarias e seralhanias;</p> <p>d) supermercados, revenda de automóveis, locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna;</p> <p>e) comércio e depósitos de materiais em geral, lojas de tintas e resinas comércio atacadista;</p> <p>f) prédios exclusivamente comerciais ou prestadores de serviços;</p> <p>g) clubes noturnos, discotecas, bares com música;</p> <p>h) serviços de hospedagem, tais como hotéis de maior porte.</p> <p>i) clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginástica e esportes.</p>	<p>Comércio e prestação de serviços que servem à necessidade imediata da população (produtos relacionados ou não com o uso residencial) e podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou risco de acidentes, mas que podem ser controlados com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto.</p> <p>Para essas atividades é necessária a elaboração de EIV.</p>
PAISAGÍSTICO E ESPORTIVO	PE	<p>a) praças;</p> <p>b) quadras esportivas descobertas.</p>	Equipamentos urbanos destinados ao uso como praças e áreas de esporte e lazer.
INSTITUCIONAL	INSTITUCIONAL 1 INST 1	<p>a) serviços de educação, de natureza pública, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil;</p> <p>b) serviços pessoais e de saúde, de natureza pública, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas;</p> <p>c) corpos de bombeiro;</p> <p>d) administrativo.</p>	Compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.

	<p><b>INSTITUCIONAL 2</b> <b>INST 2</b></p>	<p>a) estádios ou ginásios de esporte; b) terminais rodoviários interurbano; c) cemitérios; d) estações de tratamento de esgotos; e) estações de tratamento de água.</p>	<p>Compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários que podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lideiro, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou risco de acidentes, mas que podem ser controlados com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto.</p> <p>Para essas atividades é necessária a elaboração de EV.</p>
<p><b>INDUSTRIAL E</b> <b>ABASTECIMENTO</b></p>	<p><b>INDUSTRIAL E</b> <b>ABASTECIMENTO 1</b> <b>IA 1</b></p>	<p>a) fabricação de derivados de leite e sorvete; b) fabricação de conservas; c) fabricação de massas e biscoitos; d) fabricação de concentrados alimentícios; e) confecção de vestuário e tecelagem; f) fabricação de sabões, detergentes e velas; g) elaboração produtos cerâmicos; h) fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria; i) lapidação de pedras preciosas e semipreciosas; j) fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão para escritório; l) reembalagem de produtos acabados, exceto produtos químicos.</p>	<p>Pequenas indústrias de transformação que podem causar incômodo ao uso residencial lideiro, mas podem ser controladas com normas para sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto.</p> <p>A maior compatibilidade dessas atividades com o uso residencial não isenta de licenciamento ambiental nos casos previsto na Resolução CONAMA nº 273/97.</p> <p>Para essas atividades é necessária a elaboração de EV e/ou EIA-RIMA, a ser determinado pelo Poder Público Municipal.</p>
	<p><b>INDUSTRIAL E</b> <b>ABASTECIMENTO 2</b> <b>IA 2</b></p>	<p>a) fabricação de artefatos de cimento para uso na construção civil; b) produtos minerais não metálicos, como britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica; c) metalurgia, como serviços e tratamento térmico e químico de galvanotécnica; d) processamento de borracha, tais como vulcanização e recauchutagem de pneumáticos; e) tratamento de couro, peles e semelhantes; f) indústrias de produtos alimentares, como abate e frigorificação de animais, aves, pescados; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal; g) serração, marcenarias e carpintarias e desdobramento de madeira; h) processamento e reciclagem de papel e papelão; i) fabricação e engarrafamento de bebidas, inclusive refrigerantes gasosos; j) silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersões.</p>	<p>Estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, ao bem estar público, à integridade da flora e da fauna ou que possam provocar vibrações, ruídos e poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente, ou apresentar perigo para a população.</p> <p>Atividades sujeitas a licenciamento ambiental segundo a Resolução CONAMA nº 273/97.</p> <p>Para essas atividades é necessária a elaboração de EV e/ou EIA-RIMA, segundo determinado pelas legislações federal e estadual pertinentes.</p>
<p><b>ESPECIAL</b></p>	<p><b>ESP</b></p>	<p>a) atividades associadas à recreação e clubes sociais de acesso público e gratuito; b) centros de educação ambiental; c) viveiros.</p>	<p>Para essas atividades é necessária a elaboração de EV.</p>

Anexo II – Quadro de usos permitidos e parâmetros de ocupação do solo urbano por zonas de uso e ocupação

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	DENSIDADE RESIDENCIAL BRUTA MÁXIMA (hab/ha)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (m)*	RECUOS MÍNIMOS (m)				
	PRIORIARIAMENTE	SECUNDARIAMENTE					EXCLUSIVAMENTE	BÁSICO	MÁXIMO	FRENTE	FUNDO
Zona Aeroportuária (ZAE)	os parâmetros de uso e ocupação do solo na Zona Aeroportuária estão definidos no Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Aeroporto de Capelinha aprovado pelo Ministério da Aeronáutica e regulamentado pela Portaria nº 1.141/GMS de 08 de dezembro de 1987										
Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 1 (ZAA 1)	CS 1 / CS 2 IA 1 / IA 2	HB 1 / HB 2 INST 1 / INST 2 / PE	-	1,0	2,0	40	70	12,0	2,0 ou segundo DER**	2,0	1,50
Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 2 (ZAA 2)	CS 1 / CS 2 IA 1 / IA 2	HB 1 / HB 2 INST 1 / INST 2 / PE	-	1,0	-	40	70	12,0	2,0 ou segundo DER**	2,0	1,50
Zona de Conservação Ambiental (ZCA)	-	-	ESP	0,2	-	-	10	6,0	-	-	-
Zona de Consolidação 1 (ZC 1)	HB 1 / HB 2 / PE	CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	-	80	70	8,0	2,0	2,0	1,50
Zona de Consolidação 2 (ZC 2)	HB 1 / HB 2 / PE	CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	-	100	70	8,0	2,0	2,0	1,50
Zona de Consolidação 3 (ZC 3)	HB 1 / PE	CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	-	60	70	8,0	2,0	2,0	1,50
Zona de Dinamização Econômica (ZDE)	CS 1 / INST 1 / IA 1	HB 1 / HB 2 / PE	-	1,0	2,0	120	80	12,0	-	2,0	1,50***
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	HB 1 / HB 2 / PE	CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	-	80	70	8,0	2,0 ou segundo DER**	2,0	1,50
Zona de Uso Institucional (ZUI)	-	-	INST 1 / INST 2	1,0	-	-	70	12,0	2,0	2,0	1,50
Zona de Interesse Cultural (ZIC)	CS 1 / INST 1 / IA 1	HB 1 / HB 2 / PE	-	1,0	-	80	70	12,0	-	2,0	1,50
Zona de Ocupação Especial e Interesse Ambiental (ZOE)	-	-	-	1,0****	-	-	-	-	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo para a ZEIS 1 poderão ser previstos no Plano Municipal de Regulamentação Fundiária para as áreas que venham a ser consideradas como urbanizáveis										

Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)	HB 1 / HB 2 / PE	CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	-	80	70	6,0	2,0	2,0	1,50
Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3)	HB 1 / HB 2 / PE	CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	-	80	70	6,0	2,0	2,0	1,50

**OBS:**

- \* A caixa d'água não será contabilizada na altura máxima permitida;
- Usos e atividades do tipo Institucional 2 – INST 2, poderão ter altura acima da estabelecida, desde que previamente aprovada pelo Poder Público municipal quando do processo de aprovação do projeto, segundo o disposto no Código de Obras do município;
- \*\* Para os lotes linderos à BR-120 e MG-308 o recuo frontal deve seguir as recomendações do DER quanto à faixa de domínio da rodovia;
- \*\*\* O afastamento lateral para o pavimento térreo, na Zona de Dinamização Econômica, é obrigatório apenas no caso de existência de aberturas laterais. É obrigatório o afastamento lateral de 1,50m a partir do segundo pavimento.
- \*\*\*\* O coeficiente de aproveitamento definido para a Zona de Ocupação Especial e Interesse Ambiental (ZOE) se aplica somente aos lotes parcialmente inseridos em área de preservação permanente ou áreas dos parques municipais ou para imóveis que se localizam totalmente fora de áreas de preservação permanente ou área dos parques municipais, para cálculo do potencial construtivo do lote visando a aplicação do instrumento da transferência do direito de construir, de acordo com o disposto na Lei Complementar do Plano Diretor;
- O Poder Público municipal poderá determinar faixas de descontos para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando forem mantidas taxas de permeabilidade superiores a vinte por cento da área do lote.

### Anexo III - Mapa de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana (MU) - cidade de Capelinha

T · E · C · H · N · U · M  
CONSULTORIA

