



**ANEXO I – ZONEAMENTO TERRITORIAL  
OCUPAÇÃO E ESTRATIFICAÇÃO DO USO DO SOLO**

ITEM	TIPOS DE ZONEAMENTO/ OCUPAÇÃO DO SOLO	ÁREAS (ha)	
		ANEXO I PLANO DIRETOR	ESTRATIFICAÇÃO (%)
01	ZUD - 1 - ZONA DE USO DIVERSIFICADO	935	15,1%
02	ZUD - 2 - ZONA DE USO DIVERSIFICADO	207	3,3%
03	ZUD - 3 - ZONA DE USO DIVERSIFICADO	196	3,2%
04	ZUD - 4 - ZONA DE USO DIVERSIFICADO	107	1,7%
SUB-TOTAL (ZONA DE USO DIVERSIFICADO)		1445	23,3%
05	ZRA – ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	150	2,4%
SUB-TOTAL (ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL)		150	2,4%
06	ZP – 1 – ZONA DE PRESERVAÇÃO	2380	38,4%
07	ZP – 2 – ZONA DE PRESERVAÇÃO	1140	18,4%
SUB-TOTAL (ZONA DE PRESERVAÇÃO)		3520	56,8%
08	ZEU – 1 – ZONA DE EXPANSÃO URBANA	481	7,8%
09	ZEU – 2 – ZONA DE EXPANSÃO URBANA	138	2,2%
SUB-TOTAL (ZONA DE EXPANSÃO URBANA)		619	10,0%
10	ZIS – ZONA INDUSTRIAL E SERVIÇOS ESPECIAIS	174	2,8%
SUB-TOTAL (ZONA INDUSTRIAL E SERVIÇOS ESPECIAIS)		174	2,8%
SUB-TOTAL – ZONEAMENTO URBANO (ÁREA EM ha)		5728	93,0%
SUB-TOTAL – ÁREAS DIVERSAS (SIST. VIÁRIO, CURSOS DE RIOS, ETC)		434	7,0%
TOTAL GERAL – ÁREA URBANA		6192	100,0%



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

**ANEXO III - CONDIÇÕES GERAIS PARA ASSENTAMENTOS URBANOS EM JOÃO MONLEVADE**

ASSENTA- MENTOS	LOTE		TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE MÁX. DE APROVAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			VIA PÚBLICA		ZONAS LIBERADAS P/ O ASSENTAMENTO
	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)			Frontal	Lateral	Fundo	Larg. Mínima (m)	Decliv. Máxima (%)	
AR-1	-	-	0,65	1,2	3,0	1,5	1,5	-	-	Todas menos ZIS
AR-2	360	12,0	0,65	1,5	3,0	2,2	2,2	10,0	15	ZUD-2 E ZUD-3
AR-3	450	15,0	0,65	2,0	3,0	2,8	2,8	12,0	15	ZUD-2 E ZUD-3
AR-4	600	20,0	0,65	3,2	3,0	4,0	4,0	18,0	15	ZUD-2 E ZUD-3
AM-1	200	10,0	1º pav. – 0,8	1,3	1º pav. – 3,0	1º pav. – 0,0	1º pav. – 1,5	10,0	-	ZUD-1, ZUD-2, ZUD-3 E ZUD-4
			2º pav. – 0,8		2º pav. – 3,0	2º pav. – 1,5	2º pav. – 1,5			
AM-2	450	15,0	1º pav. – 0,8	2,3	1º pav. – 3,0	1º pav. – 0,0	1º pav. – 1,5	12,0	15	ZUD-2 E ZUD-3
			demais – 0,8		demais – 3,0	demais – 1,5	demais – 1,5			
AM-3	600	20,0	1º pav. – 0,8	3,2	1º pav. – 3,0	1º pav. – 1,5	1º pav. – 1,5	18,0	12	ZUD-2 E ZUD-3
			demais – 0,8		demais – 3,0	demais – 1,5	demais – 1,5			
AD-1	200	10,0	1º pav. – 0,8	1,3	1º pav. – 3,0	1º pav. – 1,5	1º pav. – 1,5	10,0	-	ZUD-1, ZUD-2, ZUD-3 E ZUD-4
			demais – 0,8		demais – 3,0	2º pav. – 1,5	2º pav. – 1,5			
AD-2	360	12,0	1º pav. – 0,8	1,8	1º pav. – 3,0	1º pav. – 1,5	1º pav. – 1,5	12,0	15	ZUD-3 E ZIS
			demais – 0,8		demais – 3,0	2º pav. – 1,5	2º pav. – 1,5			
AD-3	450	15,0	1º pav. – 0,8	2,3	1º pav. – 3,0	1º pav. – 1,5	1º pav. – 1,5	12,0	15	ZUD-3 E ZIS
			demais – 0,8		demais – 3,0	demais – 1,5	demais – 1,5			
AD-4	600	20,0	1º pav. – 0,8	3,2	1º pav. – 3,0	1º pav. – 1,5	1º pav. – 1,5	18,0	12	ZUD-3 E ZIS
			demais – 0,8		demais – 3,0	demais – 1,5	demais – 1,5			

LEGENDA:

AR: Assentamento para uso exclusivamente residencial.

AM: Assentamento para uso misto (residência e comércio e/ou serviços).

AD: Assentamento para uso diversificado (comércio e/ou serviços e/ou indústrias).

## **ANEXO IV - CATEGORIAS DE USO DO SOLO URBANO EM JOÃO MONLEVADE**

### **a) COMÉRCIO VAREJISTA 1 (CV-1)**

- Área máxima de construção - 100 m<sup>2</sup>

- Tipologias permitidas -

- Material elétrico e artigos de eletricidade;
- Livraria, papelaria, copiadoras, jornais e revistas;
- Brinquedos;
- Drogarias e farmácias;
- Tecidos;
- Floriculturas;
- Material plástico para uso doméstico e pessoal;
- Embalagens;
- Perfumaria;
- Vestuário;
- Artigos para presentes;
- Artigos para cama, mesa; banho e cozinha;
- Calçados e demais artigos de couro e plástico para uso pessoal;
- Armarinhos, bazares e bijouterias;
- Mercearias e armazéns;
- Laticínios, frios, enlatados e bebidas;
- Quitandas;
- Padarias, confeitarias e bombonieres;

- Frutas e hortifrutigranjeiros.

#### **b) COMÉRCIO VAREJISTA 2 (CV-2)**

Inclue toda a espécie de comércio varejista, sem limites da área construída, com a exceção dos tipos de comércio varejista enquadrados na zona industrial e de uso especial (ZIS).

#### **c) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1 (PS-1)**

- Área máxima de construção – 100 m<sup>2</sup>

- Tipologias permitidas -

- Pequenas firmas de ramo de comércio e administração de imóveis, envolvendo compra, venda, corretagem, administração, incorporação e loteamentos;
- Pequenos serviços de alojamento e alimentação, envolvendo pensões, lanchonetes e sorveterias;
- Pequenos serviços de reparação e conservação, envolvendo máquinas, aparelhos e equipamentos de uso doméstico ou pessoal, artigos de madeira e mobiliário, artigos de couro e similares, instalações elétricas e hidráulicas, a reparação de artigos diversos (jóias, relógios, brinquedos, ótica e fotografia);
- Pequenos serviços pessoais, envolvendo salões de beleza, cabeleireiros, barbeiros, manicures;
- Pequenos serviços envolvendo confecções sob medida, reparação de artigos de vestuário, reparação de calçados, estúdios e serviços fotográficos e engraxatarias;
- Pequenos serviços domiciliares, envolvendo chuveiros, administração de condomínios e outros similares;
- Pequenos serviços de guarda e estacionamento de veículos;
- Pequenas agências lotéricas.

#### **d) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2 (PS-2)**

Inclue todo e qualquer tipo de prestação de serviços, sem limite de área construída, com exceção dos enquadrados na zona industrial e de serviços especiais (ZIS).



**e) SERVIÇOS DE USO COLETIVO 1 (SUC-1)**

- Área de construção - variável

- Tipologias permitidas -

- Associações beneficentes;
- Asilos;
- Orfanatos;
- Creches;
- Albergues;
- Assistência e promoção social;
- Play-ground, piscina e quadras de esporte;
- Congregações, templos e associações religiosas;
- Associações de bairros e sedes de movimentos sociais;
- Centros de saúde e postos de vacinação;
- Jardins de infância, pré-primário e escolas de primeiro e segundo graus;
- Escolas de idiomas;
- Posto telefônico;
- Posto policial.

**f) SERVIÇOS DE USO COLETIVO 2 (SUC-2)**

Inclue todos os tipos de uso coletivo urbano, sem limites de área construída.

**g) SERVIÇOS ESPECIAIS**

Compreende a prestação de serviços não conviventes com as demais categorias de usos, assim considerados:

- Os serviços de combate à pragas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

- Os serviços de reparação, manutenção e/ou conservação de veículos, produtos de madeira ou aço e máquinas em geral, com área útil (área construída e área de terreno necessárias ao exercício das atividades) superior a 200 m<sup>2</sup>;
- As empresas de transporte de passageiros ou de carga, com área útil (área construída e área de terreno necessárias ao exercício das atividades) superior a 200m<sup>2</sup>;
- Os depósitos de sucata e outros produtos não perecíveis, de qualquer porte;
- Os hotéis;
- Outros serviços considerados não conviventes com os demais usos, conforme norma e regulamento específicos.

### h) USO INDUSTRIAL 1 (UI-1)

- Área máxima de construção - 150 m<sup>2</sup>
- Tipologias permitidas -
- Referem-se a atividades não poluentes, compreendendo as seguintes modalidades:
  - **Minerais não-metálicos** = peças e ornatos de gesso e decoração e lapidação em vidro e cristal;
  - **Metalurgia** = artefatos de metal para escritório, artefatos para uso pessoal e artefatos para uso doméstico;
  - **Material elétrico e de comunicações** = aparelhos elétricos de medida e controle, motores elétricos, material para instalações elétricas, luminárias, resistências para aparelhos de aquecimento, componentes, peças e acessórios para material elétrico, material eletrônico básico, máquinas eletrônicas de calcular e de contabilidade, aparelhos e equipamentos de telefonia, telegrafia, sinalização e de transmissão de rádio e televisão de rádio e televisão, bem como peças acessórios e chassis;
  - **Madeira** = caixas, caixotes, cabos para ferramentas e outros utensílios, utensílios e objetos de madeira em geral;
  - **Mobiliários** = móveis de madeira, móveis de vime e junco, colchões, travesseiros e acolchoados em geral, persianas, montagem e acabamento de móveis pré-moldados para cozinhas e banheiros;

- **Papel e papelão** = artefatos diversos, impressos ou não, simples, plastificados ou de acabamento especial;
- **Couros e peles** = artefatos de selaria, artigos de couro para máquinas, artigos para viagem, artefatos de uso pessoal e componentes de calçador;
- **Têxteis** = melhoria e tricotagem, meias, aviamentos, artefatos de cerdoaria e redes;
- **Vestuários e similares** = peças de vestuário em geral, artefatos de tecido para uso doméstico, artefatos de lona e similares, bandeiras, faixas, flâmulas e similares;
- **Produtos alimentares** = conservas e refeições conservadas, sucos, concentrados naturais, refrescos, especiarias e condimentos em geral, doces, artigos de confeitaria e padaria, pastelaria e massas alimentícias;
- **Editorial e gráfica** = serviços gráficos em geral, envolvendo corte, proteção, encadernação, etc;
- **Diversos** = lapidação de pedra, artefatos de ourivesaria e bijouteria, brinquedos, artefatos para esporte em geral, artefatos para jogos recreativos, artefatos para esporte de pêlo, plumas e similares, artefatos escolares e placas e painéis;

#### i) **USO INDUSTRIAL 2 (UI-2)**

- Área máxima de construção = 500 m<sup>2</sup>
- Tipologias permitidas =

Atividades não poluentes, compreendendo todas as modificações previstas no USO INDUSTRIAL 1 (UI-1) e mais:

- **Minerais não metálicos** = execução de trabalhos em pedra, fabricação de ladrilhos e mosaicos de cimento e fabricação de espelhos;
- **Metalurgia** = metalurgia de metais preciosos, artefatos e produtos padronizados de ferro, aço e não ferrosos, artefatos de funilaria de ferro, aço e não ferrosos, fabricação de ferragens para construção em geral, artefatos de serralheria, fogões, fogareiros e aquecedores para uso doméstico, artefatos de cutelaria e ferramentas manuais;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

- **Mecânica** = equipamentos de transmissão para fins industriais, peças e acessórios, carneiros hidráulicos e bombas centrífugas, máquinas e aparelhos em geral, incluindo peças, acessórios, utensílios e ferramentas, recondicionamento de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, mecânicos, agrícolas e de máquinas pesadas;
- **Material elétrico e de comunicações** = baterias e acumuladores, sinalizadores, platinados e demais equipamentos para veículos, aparelhos elétricos para uso pessoal e doméstico, peças e acessórios para máquinas e aparelhos elétricos;
- **Material de transporte** = peças e acessórios para sistemas de motor, de marchas, de transmissão, de suspensão, de rodas e de freios, recondicionamento ou recuperação de motores para veículo, peças e acessórios para bicicletas, motocicletas e similares, veículos de tração animal, carros para bebês, carros e carrinhos de mão para transporte de carga, carrinhos de supermercados, carrinhos térmicos para sorvete e fabricação para bancos e painéis de veículos;
- **Madeira** = madeira ressecada, lâ de madeira e lâminas de madeira, esquadrias de madeira e peças para instalações industriais e comerciais;
- **Mobiliário** = móveis de metal e plástico, recobertos ou não;
- **Têxteis** = fabricação de sacos, artefatos de tapeçaria, artefatos de tecido para uso doméstico;
- **Vestuários e similares** = confecção de roupas em geral, confecção de uniformes para uso profissional e de segurança, bem como acessórios;
- **Produtos alimentares** = refeições preparadas industrialmente para consumo de usuários externos;
- **Editoria e gráfica** = edição e impressão e matrizes para impressão;
- **Diversos** = instrumentos, utensílios e aparelhos para medida, não elétricos, para usos técnicos e profissionais (incluindo peças e acessórios), aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos, material para uso médico em geral, aparelhos fotográficos e cinematográficos (incluindo peças e acessórios), instrumentos óticos, incluindo peças e acessórios.

### j) USO INDUSTRIAL 3 (UI-3)





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE**

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

Inclue todas as modalidades de indústria, sem limite de área construída.

### **k) COMÉRCIO ATACADISTA 1 (CA-1)**

Compreende o comércio atacadista em geral, com exceção de produtos tóxicos e explosivos, com área útil (área construída e área de terreno necessárias ao desempenho das atividades) máxima de 200 m<sup>2</sup>.

### **l) COMÉRCIO ATACADISTA 2 (CA-2)**

Compreende o comércio atacadista em geral, sem limite de área útil (área construída e área de terreno necessárias ao desempenho das atividades).

### **m) USO RESIDENCIAL (UR)**

Compreende o uso residencial em geral, em habitações unifamiliares ou multifamiliares, ou ainda em edificações mistas com comércio e serviços.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

**ANEXO V - CATEGORIA DE USO POR TIPO DE ZONA**

USOS	ZONAS				
	ZUD - 1	ZUD - 2	ZUD - 3	ZUD - 4	ZIS
Uso Residencial (UR)	●	●	●	●	○
Comércio Varejista 01 (CV – 01)	●	●	●	●	●
Comércio Varejista 02 (CV – 02)	○	○	●	●	●
Prestação de Serviços 01 (PS – 01)	●	●	●	●	●
Prestação de Serviços 02 (PS – 02)	○	○	●	●	●
Serviços de Uso Coletivo 01 (SUC – 01)	●	●	●	●	○
Serviços de Uso Coletivo 02 (SUC – 02)	○	○	●	●	○
Serviços Especiais (SE)	○	○	○	○	●
Uso Industrial 01 (UI - 01)	●	●	●	●	●
Uso Industrial 02 (UI - 02)	○	○	●	●	●
Uso Industrial 03 (UI – 03)	○	○	○	○	●
Comércio Atacadista 01 (CA – 01)	○	○	●	●	●
Comércio Atacadista 02 (CA – 02)	○	○	○	○	●

Legenda: ● Uso permitido

○ Uso proibido



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO MONLEVADE**

ADMINISTRAÇÃO 2005/2008

**ANEXO VI – UNIDADES E REGIÕES DE PLANEJAMENTO**

<b>REGIÕES</b>	<b>BAIRROS</b>
Monlevade Centro Industrial	Baú, Areia Preta, Vila Tanque, Pedreira/Forninho, Jacuí, Tieté, Santa Cruz, Amazonas, Usina/Beira Rio, Egito.
Loanda	Metalúrgico, Laranjeiras, Belmonte, Loanda, José de Alencar.
Carneirinhos	Satélite, Lucília, São Geraldo, São Benedito, São João, José Elói, Mangabeiras, Rosário, Vale do Sol, Carneirinhos, Lourdes, Alvorada, Novo Horizonte, República, Aclimação, Nova Esperança, JK, São Jorge, Castelo, Nossa Senhora Conceição, Nossa Senhora Aparecida.
Santa Bárbara	Santa Bárbara, Ipiranga, Industrial, Recanto Paraíso, Pinheiro, Cidade Nova, Boa Vista, Chácara Coqueiros, Ponte Funda, Nova Cachoeirinha, Nova Aclimação, Paineiras, Vale da Serra.
Cruzeiro Celeste	Cruzeiro Celeste, Vera Cruz, ABM, Palmares, Promorar, Ernestina Graciana, São José, Sion, Campos Elíseos, Chácara Vale Verde, Tanquinho I e II, Petrópolis, Teresópolis, Santo Hipólito, Novo Cruzeiro, Santa Cecília, Monte Sagrado, Primeiro de Maio, Nova Monlevade, Corumbiara de Vanessa, Estrela Dalva.