



CÂMARA MUNICIPAL DE CATAGUASES

**Gabinete do Vereador
Júnio Valentim**

Projeto de Lei Complementar nº _____ 2025.

Dispõe sobre a alteração do artigo 8º, a Classificação de Usos e Atividades Comerciais, Industriais e de Serviços e o Quadro 3 da Lei Municipal nº2.427/1995.

O Vereador que subscreve no uso de suas atribuições legais resolve

Art. 1º Fica alterado o artigo 8º, parágrafo 2º da Lei Municipal nº2.427/1995 que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.8 - As **Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS)** dizem respeito aos lotes voltados para as vias que já abrigam atividades comerciais e de serviços ou em processo de consolidação.

ºParágrafo1º Para as ZCS propõe-se incentivar o uso atual, prevendo parâmetros de ocupação que conjuguem as caixas viárias, o tráfego de passagem e o processo de carga e descarga de mercadorias.

Parágrafo 2º. São classificadas como **ZCS** as seguintes ruas:

- ZCS 1 Rua Visconde do Rio Branco
- ZCS 2 Av. Eudaldo Lessa e prolongamento
- ZCS 3 Av. Veríssimo Mendonça e prolongamentos
- ZCS 4 Rua Luiz Pinto da Silva e prolongamentos, no sentido da Rodovia MG-120.
- ZCS 5 Av. Cel. Artur Cruz (a partir da Rua Dr. Tácito de Andrade até a Rua Eponina Peixoto Ribeiro), Rua Eponina Peixoto Ribeiro, Av. João Inácio Peixoto, Rua Francisco Antônio Leonardo, Av. Guido Marliere, Rua Geraldo Costa Cruz, Avenida Nossa Senhora das Dores, Rua Manoel Barbosa Junior, Rua Nilton Guanabaro Rossi, Rua Cesar Simões da Rocha e Rua José de Moura.
- ZCS 6 Rua Valentin Pereira Rocha, Av. José Maria Figueiredo Reis, Av. Maria Fernandes de Barros, Av. Antônio Justino, Av Centenário, Av. Genserico, Av. José Leonardo, Rua Sigismundo Ferreira, Rua Dr. José Pacheco de Medeiros, Rua Manoel Couto e Av. Paulo Schelb.
- ZCS 7 Rua José Costa Cruz, Maria Alcina Leite, Rua Pedro Sérgio de Oliveira, Avenida Prefeito José Esteves, Avenida Sizenando Dutra de Siqueira, Rua Paulo Matoso, Rua Joaquim de Oliveira Martins, Rua Antero Ribeiro, Rua Wanderley Quirino da Silva, Rua Governador Francelino Pereira, Rua Joaquim de Souza Carvalho, Rua Francisca de Souza Pinheiro, Rua



CÂMARA MUNICIPAL DE CATAGUASES

Tenente Luiz Ribeiro, Rua Manoel Machado Júnior, Rua Joaquim Ornelas de Araújo e Rua Manoel Barbosa Junior.

- ZCS 8 Rua Antônio Henriques Felipe, Av. Ministro José Fabrino Baião, Rua José do Grupo, Rua Marcelo Simões de Melo Mathias, Rua Francisco Antônio Alonso Matias, Rua Eugênio Mendonça e Rua Edson Fabrino.
- ZCS 9 Avenida Meia Pataca, Rua Manoel Ribeiro, Rua Luis Ribeiro, Rua Marcolino Silva Rama, Rua Guiomar Nogueira Furtado, Rua Ila Ribeiro dos Santos, Rua Leônidas Peixoto, Rua Sebastião Galdino e Rua Francisco de Barros (a partir da Rua Luiz Pinto da Silva até a Rua Major Vieira).
- ZCS 10 Rua Maria Gouvea Ferraz, Rua Leone Sachetto, Rua Bento Manso, Rua Kléber Miranda, Rua José Fernandes Suczas, Rua Pascoal Ciodario, Rua Manoel Barbosa, Rua Nair Guimarães Peixoto.
- ZCS 11 Rua Antônio Augusto de Souza Filho, Rua Mariquinha Schettini, Rua João Batista Valverde e Rua Nelson Soares Dutra.
- ZCS 12 Rua Minas Gerais e Rua Reinor Rabelo Reis.

Art. 2º - Fica alterada a Classificação de Usos e Atividades Comerciais, Industriais e Serviços que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Classificação de Usos e Atividades Comerciais, Industriais e de Serviços.

Comércio:

C1 - Comércio Varejista do Tipo I

Padaria, confeitaria, papelaria, magazine, farmácia, calçados e artefatos de couro, artigos de vestuário, tabacaria, jornais e revistas, floristas, produtos de áudio e vídeo e artesanato em geral, produtos de informática e telefonia, açougue, quitanda, mercearia, mini mercado, lanchonete, restaurante, material elétrico e ferragens, artigos lotéricos, móveis e decorações, petshops, artigos de embalagens.

C2 - Comércio Varejista Tipo II

Supermercado, material de construção, produtos veterinários e agrícolas, vidraçarias, equipamentos de som, equipamentos de segurança, instrumentos médico-hospitalares, bar e demais varejistas.

C3 - Comércio Atacadista e Depósitos



CÂMARA MUNICIPAL DE CATAGUASES

C3.1 - Comércio, Coleta e Depósito de Recicláveis

C3.2 - Demais Atacadistas e Depósitos

C4 - Comércio de Animais para Revenda ou Corte (exceto aves e animais de pequeno porte).

Serviços:

S1 - Serviços profissionais vinculados à habitação e serviços pessoais, conserto de calçados e artigos de couro, consertos aparelhos elétricos e eletrônicos, reparação de artigos diversos, alfaiatarias, lavanderias.

S2 - Serviços de abastecimento e manutenção, lavagem, lubrificação e reparo de veículos (exceto tratores, caminhões e máquinas pesadas) e artigos de borracha (pneus, câmaras de ar, etc.)

S3 - Oficinas de lanternagem, pintura, funilaria, serralheria, tornearia, niquelagem, cromagem, esmaltação, galvanização, retificação de motores e manutenção de veículos, inclusive caminhões, tratores e máquinas pesadas.

S4 - Serviços de ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO

S4.1 - ATIVIDADES LIGADAS AO PATRIMÔNIO CULTURAL: as atividades de bibliotecas e arquivos, as atividades de museus e as atividades de interesse cultural ou educacional e outras similares.

S4.2 - ATIVIDADES DE CONDICIONAMENTO FÍSICO: as atividades de condicionamento físico (fitness), tais como: ginástica, musculação, yoga, pilates, alongamento corporal, as atividades de hidroginástica, as atividades de instrutores de educação física, artes marciais, inclusive individuais (personal trainers) e outros locais especializados realizadas em academias, centros de saúde física e outras similares. (se enquadrado em zona permitida ocorrerá ainda análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal para deferimento).

S4.3 - ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER: Clubes sociais, desportivos e similares, com ou sem o ensino de atividades desportivas ou por



CÂMARA MUNICIPAL DE CATAGUASES

professores independentes, (se enquadrado em zona permitida ocorrerá ainda análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal para deferimento).

S4.4 - LOCAIS DE EVENTOS, FESTAS E SHOWS: Casas de festas, shows e eventos, discotecas, danceterias e similares (se enquadrado em zona permitida ocorrerá ainda análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal para deferimento).

S5 - **EDUCAÇÃO:**

S5.1 - Educação infantil e ensino fundamental, Ensino médio, Educação superior, Educação profissional de nível técnico e tecnológico.

S5.2 - Outras atividades de ensino: cursos de duração variável, destinados a qualificação não estando sujeitos à regulamentação curricular, como ensino não seriados como idiomas, cursos preparatórios, atividades de professores autônomos ou constituídos como empresas individuais, exceto de esportes.

S6 - Serviços administrativos em geral, públicos ou privados.

S7 - Serviços técnicos e profissionais - Escritórios e consultórios de profissionais liberais, estúdios ou similares.

S8 - Serviços de Hospedagem - Hotéis, pensões e similares.

S9 - Serviços de Transporte

S9.1 - Empresas de transporte de passageiros ou cargas com garagem e depósito e armazenagem;

S9.2 - Edifício-garagem ou estacionamento.

S9.3 - Empresas de transporte sem depósito e armazenagem (se enquadrado em zona permitida ocorrerá ainda análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal para deferimento).

S9.4 - Serviços de Reboque de Veículos



CÂMARA MUNICIPAL DE CATAGUASES

S10 - Serviços de Saúde e Estética

S10.1 - Hospitais, centro de saúde e similares.

S10.2 - Clínicas, laboratórios de análises e similares.

S10.3 - Cabeleireiros, Manicures, Pedicures, Salão de Beleza, Estética e Similares.

Indústrias:

TIPO I

I.1 - Metalurgia - Fabricação de artigos de funilaria e de latoaria de ferro e aço e de metais não ferrosos - inclusive folha de flandres; fabricação de artigos de serralheria; fabricação de artefatos e componentes de metal; fabricação de aparelhos domésticos; peças e acessórios - inclusive máquinas industriais; recuperação e manutenção de máquinas industriais e comerciais; recuperação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicação.

I.2 - Elétrico e Comunicações - Fabricação de material elétrico, eletrônico, e de material de comunicação.

I.3 - Madeira - Serrarias, produção de lâminas de madeira ou de madeira folheada, fabricação de estruturas, artefatos, e esquadrias.

I.4 - Mobiliário - Fabricação de móveis, fabricação de artigos de colchoaria.

I.5 - Couros, Peles e Produtos Similares - Fabricação de artigos de selaria, malas ou similares, artigos de cordoaria.

I.6 - Vestuário e Calçados - Fabricação de roupas e de acessórios do vestuário, fabricação de calçados, tapeçarias

I.7 - Produtos Alimentícios - Fabricação de conservas em geral, doces, biscoitos, sorvetes, massas e demais produtos de padaria e confeitaria; (se enquadrado em



CÂMARA MUNICIPAL DE CATAGUASES

zona permitida ocorrerá ainda análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal para deferimento).

I.8 - Bebidas - Fabricação de cerveja, refrigerantes, licores ou similares. (se enquadrado em zona permitida ocorrerá ainda análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal para deferimento).

I.9 - Editora e Gráfica - Execução de serviços gráficos diversos, impressão litográfica ou "offset", produção de matrizes para impressão, encardenação, plastificação ou serviços similares.

I.10 - Diversos

10.1 - Fabricação de artigos de bijuterias, joalheria, escovas, brinquedos, utensílios de bambu, vime ou similares, lapidação, espelhação.

10.2 - Artesanatos (se enquadrado em zona permitida ocorrerá ainda análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal para deferimento).

I10.3 - Aparelhamento de pedras e outros trabalhos em pedras.

I.11 – EXTRAÇÃO DE AREIA - EXTRAÇÃO DE AREIA PARA EMPREGO IMEDIATO EM CONSTRUÇÃO CIVIL. (se enquadrado em zona permitida ocorrerá ainda análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal para deferimento).

I.12 - FABRICAÇÃO DE PRODUTOS E MATERIAL PLÁSTICO

TIPO II - Todas as demais não classificadas no TIPO I ou sujeitas a análise especial pelo Órgão Competente.

Art. 3 - Fica alterada o Quadro 3 - Tabela de Usos Proibidos, que passa a vigorar com a seguinte redação:

| Zonas | Residencial | Comercial | Serviços | Industrial |
|--------------|--------------------|------------------|-----------------|--|
| ZC | | C4, C3.1 | S3, S9.1 | I1, I2, I3, I4, I5, I10.3, I12 Indústrias Tipo II |
| ZM | | C4, C3.1 | | I10.3, I12 Indústrias Tipo II |



CÂMARA MUNICIPAL DE CATAGUASES

| | | | | |
|----------------------------|-------|------------|--------------------------------|--|
| ZR | | C3, C4 | S3, S4.3, S4.4, S9.1 | I1, I2, I3, I4, I5, I10.3, I12 Indústrias Tipo II |
| ZPR | | C2, C3, C4 | S2, S3, S4.3, S4.4, S9.1, S9.2 | Todos |
| ZEP 1 e 4 | Todos | Todos | Todos | Todos |
| ZEP-2 | | Todos | Todos | Todos |
| ZEP 3 | | C2, C3, C4 | Todos | Todos |
| ZCS 1 e 5 | | C4, C3.1 | S3 | I1, I2, I3, I4, I5, I10.3, I12 Indústrias Tipo II |
| ZCS 2,3,4, 6, 7, 8 e 9, 10 | | C4 | | I12 Indústrias Tipo II |
| ZCS 11 | | C4 | | Indústrias Tipo II |
| ZCS 12 | | C4 | | I1, I2, I5, I10.3, I12 Indústrias Tipo II |
| ZI | Todos | C4 | | |
| ZIE | | | | |

Art. 3 - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revoga-se as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

Este Projeto de Lei Complementar visa adequar erro Material na elaboração das Leis que trata sobre Zoneamento na Cidade de Cataguases.

O referido Projeto visa adequar o Zoneamento da Av. Paulo Shelb, Rua Minas Gerais e Reinor Rabelo Reis com a realidade que nelas de apresentam.

Documento assinado digitalmente
gov.br WILLIAN JOSE LOURENCO JERONIMO
Data: 19/11/2025 12:42:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br JUNIO ELIAS DA SILVA VALENTIM
Data: 19/11/2025 11:34:52-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JÚNIO ELIAS DA SILVA VALENTIM
VEREADOR

LEI Nº 2.427

Código de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano.

O Povo do Município de Cataguases por seus representantes aprovou e eu, TARCÍSIO HENRIQUES FILHO, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Introdução

Uma legislação urbanística, expressa um modelo de ocupação e uso do solo planejado, o qual será objeto de controle por parte da administração pública. No caso de Cataguases, tal "modelo" foi construído baseado em estudos do processo de ocupação, da situação atual e dos diferentes interesses presentes na estrutura do poder local. É fato que o conjunto de normas propostas não poderá dar conta da complexidade das situações que se apresentam no cotidiano da cidade.

Apresenta-se, a seguir, os pontos principais que orientam a presente Lei:

Perímetro Urbano

Optou-se por não alterar os limites do perímetro urbano tendo em vista o número de lotes vagos na cidade, a baixa densidade de ocupação em diversos setores residenciais (providos ou não de infra-estrutura básica), e os custos de urbanização / manutenção dos serviços essenciais hoje em Cataguases.

Conforme pode-se observar no quadro 01 a seguir, a Prefeitura deverá orientar a ocupação do solo de forma a garantir a qualidade do quadro edificado nas áreas já consolidadas com a presença de equipamentos urbanos, assim como preparar novas áreas de expansão, preferencialmente no sentido de Aracati, pela presença de áreas planas mais apropriadas para programas habitacionais sociais e industriais.

Relativamente ao sistema viário, vale ressaltar a necessidade de interligação do atual distrito industrial, situado na Reta da Saudade, com a MG-120, com posterior integração por ponte com a margem esquerda do rio Pomba, agilizando novas zonas industriais e residenciais, bem como viabilizando a implantação de via expressa a ser conectada à avenida Meia Pataca, suas derivações e possíveis prolongamentos.

Zoneamento

Quanto ao zoneamento de uso, a proposta visa incorporar a tendência atual de ocupação, compatibilizando usos e articulando com as demais normas de parcelamento e obras:

- área central;
- áreas residenciais;
- áreas comerciais e de serviços já consolidados ou em processo de consolidação;
- áreas industriais;
- áreas de uso misto.
- áreas especiais de proteção;

Para cada uma das áreas estabeleceu-se um conjunto de normas específicas.

Parcelamento

As normas de parcelamento do solo urbano encontram-se acopladas à Lei de Zoneamento e a atenção principal deverá ser dedicada ao papel da Administração Municipal na adoção de consulta prévia, com o objetivo de definir as diretrizes de ocupação, antes da elaboração, pelo loteador, do projeto definitivo. Nesse sentido, a articulação com o sistema viário existente, a seleção de áreas para implantação de praças e demais equipamentos ficará a cargo da Prefeitura Municipal e segundo demandas da coletividade.

Outro item importante diz respeito a exigência de serviços básicos nos próximos loteamentos, assim como das concessionárias no processo de aprovação de parcelamento para fins urbanos.

QUADRO 1
Cidade de Cataguases
Densidade Populacional/Bairro - 1990

Acima de 150 Hab./Ha

| Bairro | Densidade (hab./ha) |
|--|---------------------|
| Granjaria/Meigre/Miguel | 240,97 |
| Dico Leite | 229,82 |
| Leonardo/Izabel Mauad | 216,31 |
| Pouso Alegre | 206,15 |
| Pampulha/Antenor Furtado/São Sebastião/J.Machado | 179,42 |
| Beira Rio/Santa Helena/Jardim de Alá/Silésia | 161,82 |
| Haidée | 159,61 |

De 75 a 150 Hab./Ha

| Bairro | Densidade (hab./ha) |
|-----------------------------------|---------------------|
| Vila Tereza | 132,68 |
| Independência | 130,47 |
| Nicolau Siervi | 129,00 |
| Centro/Felipe/Vila Domingos Lopes | 108,65 |
| São Vicente | 112,50 |
| Ana Carrara | 99,29 |
| Isabel Tavares | 96,32 |
| Guanabara/Imê Farage | 84,08 |
| São Diniz | 79,06 |
| Ibraim Mendonça/Iracema | 77,72 |

Até 75 Hab./Ha

| Bairro | Densidade (hab./ha) |
|--------------------------------|---------------------|
| Fátima | 71,33 |
| Vila Reis/João Dias Neto | 71,32 |
| Primavera/Esperança | 70,23 |
| Jardim/Vila Minalda | 69,77 |
| Centenário | 58,20 |
| Taquara Preta I / II | 55,51 |
| Menezes | 49,87 |
| Riguetto/Justino/Vila São José | 48,88 |
| Bela Vista | 38,22 |
| Popular | 37,00 |
| Bandeirantes I / II | 34,45 |
| Sol Nascente | 27,67 |
| Colinas | 24,39 |
| Santa Clara | 23,85 |
| Paraíso | 17,77 |
| Marote | 13,27 |
| Bom Pastor | 8,26 |
| Morada da Serra | 7,53 |
| Santa Cristina | 2,68 |

Fonte: PDDU - Cataguases

Altera a Lei Nº. 1.392/87 e dispõe sobre a localização de atividade, formas de ocupação e parcelamento do solo na zona urbana do Distrito Sede de Cataguases, e dá outras providências.

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1 - O cumprimento do disposto na presente Lei deve ser feito em consonância com a Legislação Estadual e Federal pertinente à matérias nela tratadas.

Art.2 - A responsabilidade técnica pelos diferentes projetos, cálculos, memórias e condução de obras é exclusiva dos profissionais legalmente habilitados que assinarem os respectivos documentos.

Art.3 - Os projetos e obras sujeitos às disposições desta Lei devem atender às normas e especificações aprovados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), sem prejuízo de alternativas tecnológicas de comprovada aplicabilidade técnica.

Art.4 - Integram a presente Lei mapas, tabelas e listagens em anexo.

Capítulo II DO ZONEAMENTO

Art.5 - Fica a área urbana de Cataguases integrada por diferentes zonas, segundo sua própria destinação:

| | |
|-----|--|
| I | Zona Central (ZC) |
| II | Zonas Mistas (ZM) |
| III | Zonas de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços (ZCS) |
| IV | Zonas de Uso Industrial (ZI) |
| V | Zonas de Uso Residencial (ZR) |
| VI | Zonas de Uso Preferencialmente Residencial (ZPR) |
| VII | Zonas Especiais de Proteção (ZEP) |

Art.6 - A **Zona Central (ZC)** caracteriza-se por concentrar as principais atividades comerciais e de serviços, de gestão pública e privada, de alta densidade predial, cujos limites encontram-se no mapa anexo.

Parágrafo Único: para a ZC propõe-se a permitir o adensamento vertical controlado, através de parâmetros de ocupação do solo que garantam a qualidade do quadro construído, assim como impedir a implantação de atividades geradoras de poluição e demais usos conflitantes com sua função.

Art.7 - **Zonas Mistas (ZM)** são as que se caracterizam como periféricas à zona central, comportando-se como de transição e abrigando equipamentos diversos.

Art.8 - As **Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS)** dizem respeito aos lotes voltados para as vias que já abrigam atividades comerciais e de serviços ou em processo de consolidação.

Parágrafo 1º. Para as ZCS propõe-se incentivar o uso atual, prevendo parâmetros de ocupação que conjuguem as caixas viárias, o tráfego de passagem e o processo de carga e descarga de mercadorias.

Parágrafo 2º. São classificadas como **ZCS** as seguintes ruas:

| | |
|-------|---|
| ZCS 1 | Rua Visconde do Rio Branco |
| ZCS 2 | Av. Eudaldo Lessa e prolongamento |
| ZCS 3 | Av. Veríssimo Mendonça e prolongamentos |
| ZCS 4 | Rua Capitão Marcos e prolongamentos, no sentido da Rodovia.MG-120 |
| ZCS 5 | Av.Artur Cruz e Rua Eponina Peixoto Ribeiro |
| ZCS 6 | A partir da ponte da Rua Valentin Pereira Rocha, no sentido das Av. Antônio Justino e Maria de Barros |

Art.9 - As **Zonas Industriais (ZI)** dizem respeito aos distritos industriais já consolidados e em implantação.

Parágrafo Único: para as ZI propõe-se incentivar a implantação de indústrias, assim como serviços complementares ao uso industrial, prevendo para tal afastamentos e demais condições urbanísticas.

Art.10 - As **Zonas Residenciais (ZR)** dizem respeito às áreas de uso predominantemente residencial.

Art. 11- As **Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR)** dizem respeito às áreas de uso exclusivamente residencial para as quais serão estabelecidos parâmetros de ocupação compatíveis com a infra-estrutura disponível, inclinação de terrenos e dimensões dos lotes.

Parágrafo Único. São classificados como PR as seguintes ruas ou trechos de ruas:

ZPR 1 - As avenidas Melo Viana, Humberto Mauro, João Inácio Peixoto, Artur Cruz, entre avenida Astolfo Dutra e rua Dr. Tácito Andrade, e Astolfo Dutra, entre rua Dr. Francisco de Barros e Av. Artur Cruz.

ZPR 2 - As ruas dos Estudantes, M.R.Trindade, Alferes Henriques de Azevedo, Dr.Lobo Filho, Virgílio Melo Franco, Eduardo Del Peloso, Dr. Tácito Andrade e Major Vieira, entre praça Santa Rita, rua Tenente Fortunato;

ZPR 3 - As ruas José de Almeida Kneipp, N.S. do Carmo e Av. Cel. Antônio Augusto de Souza, a partir da esquina da Rua Barão de Rio Branco.

Art.12 - As Zonas Especiais de Proteção (ZEP) dizem respeito:

ZEP1 - Às faixas de proteção ao longo do Rio Pomba e demais cursos d'água.

ZEP2 - Aos terrenos com declividades superior a trinta por cento.

ZEP3 - Às áreas cujos terrenos encontram-se em processo de erosão.

ZEP4 - Às seguintes áreas de proteção ambiental: Parque Florestal de Cataguases e as matas existente nos bairros Menezes e Thomé, as que circundam o conjunto habitacional João Paulo II, as que envolvem as fazendas da Pedreira, Santa Cristina e o colégio Francisco Inácio Peixoto, as da escola Manoel Inácio Peixoto e as da encosta contígua às ruas Gama Cerqueira, Visconde do Rio Branco e praça Governador Valadares.

Parágrafo 1º. - Para as ZEP 1 deverão ser observadas as faixas de proteção nas respectivas margens, de vinte e cinco metros para o rio Pomba, quinze metros para o rio Meia Pataca e cinco metros para os córregos e demais cursos d'água situados no perímetro urbano.

Parágrafo 2º. - Nas ZEP 2 deverão ser observadas as disposições da Lei Federal nº. 6.766/79, que dispõe sobre a limitação do parcelamento do solo urbano em áreas com declividades superior a trinta por cento.

Parágrafo 3º. - As áreas classificadas como ZEP 2 poderão ser objeto de programa de florestamento com essências nativas e ficarão isentas de tributação municipal.

Parágrafo 4º. - As ZEP 3 serão objetos de ocupação controladas caso a caso pelo setor técnico da Prefeitura Municipal, na medida em que abrigam terrenos em processo de erosão.

Parágrafo 5º. - Quanto às ZEP 4, o município deverá demarcar as unidades nele relacionadas, cujos limites, formas de utilização e de tributação serão definidos em Lei.

Art.13 - As edificações construídas, ampliadas ou reformadas estrutural ou arquitetonicamente em cada uma das zonas ficarão sujeitas aos seguintes parâmetros de ocupação:

I - Testadas, afastamentos mínimos, gabaritos e taxas de ocupação máximas de acordo com o quadro 2.

II - Usos proibidos, estabelecidos no quadro 3, conforme definição na classificação de usos e atividades comerciais, industriais e de serviços.

Parágrafo 1º. - A taxa de ocupação é definida pela área das projeções ortogonais das edificações, permitindo-se aos pavimentos térreos e subsolos destinados exclusivamente a garagens e áreas comuns a ocupação de até 90% (noventa por cento), observados os demais parâmetros estabelecidos no Quadro 2.

Parágrafo 2º. - Não serão considerados para efeitos de taxas de ocupação e afastamento os beirais, marquises e balanços não ocupados e prismas de ventilação.

Parágrafo 3º. - Não serão considerados para efeito de gabarito:

1. - Os subsolos ;
2. - Os jiraus.

3. - O último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum e sua área construída não exceder a 30 % (trinta por cento) em projeção horizontal da área dos pavimentos inferiores.

Parágrafo 4º. - Em terrenos com testadas para mais de um logradouro, aplicar-se-ão a cada uma delas os afastamentos frontais constantes do Quadro 2.

Parágrafo 5º. - Os afastamentos serão definidos pela distância do alinhamento da divisa, ou do eixo da via em caso de via expressa; até a projeção do prumo vertical da extremidade frontal da edificação.

Classificação de Usos e Atividades Comerciais, Industriais e de Serviços.

Comércio:

C1 - Comércio Varejista do Tipo I

Padaria, confeitaria, papelaria, magazine, farmácia, calçados e artefatos de couro, artigos de vestuário, tabacaria, jornais e revistas, floristas, produtos de áudio e vídeo e artesanato em geral.

C2 - Comércio Varejista Tipo II

Açougue, quitanda, armazém, mercado, bar, lanchonete, restaurante, ferragem, material elétrico, artigos lotéricos, móveis e decorações, supermercado, material de construção com área de 150 m², produtos veterinários e agrícolas, vidraçarias, artigos de plástico e borracharia, equipamentos de som, equipamentos de segurança, instrumentos médico-hospitalares, laboratórios, centros comerciais.

C3 - Comércio Atacadista e Depósitos

Produtos alimentícios, vestuário e têxteis, couros, artigos de papelaria, gráficas, material de construção mobiliário, máquinas, veículos e equipamentos, produtos farmacêuticos, metais, borrachas, resinas, plásticos, ferramentas.

C4 - Comércio de Animais para Revenda ou Corte.

Serviços:

S1 - Serviços profissionais vinculados a habitação e serviços pessoais

Conserto de calçados e artigos de couro, consertos de máquinas e aparelhos elétricos, reparação de artigos diversos, salões de beleza, alfaiatarias, lavanderias.

S2 - Serviços de abastecimento e manutenção

Lavagem, lubrificação e reparo de veículos (exclusive tratores, caminhões e máquinas) e artigos de borracha (pneus, câmaras de ar, etc.)

S3 - Oficinas

Lanternagem, pintura, funilaria, serralheria, tornearia, niquelagem, cromagem, esmaltação, galvanização, retificação de motores e manutenção de veículos, inclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplenagem.

S4 - Serviços de Diversão

Jogos eletrônicos, boliches, bilhares, restaurantes ou similares com shows musicais, discotecas e similares.

S5 - Serviços de Cultura e Lazer

S5.1 - Ensino não seriado: datilografia, corte e costura, línguas, música, cursos preparatórios.

S5.2 - Serviços Culturais: bibliotecas, museus, cinemas, teatros, auditórios e similares.

S5.3 - Serviços de Lazer Comercial: centros esportivos, clubes recreativos, autódromos, estádios, "camping", "drive-in" e similares serão objeto de análise especial pelo setor técnico da Prefeitura Municipal.

S6 - Serviços administrativos

Edifícios administrativos em geral, públicos ou privados.

S7 - Serviços técnicos e profissionais

Escritórios e consultórios de profissionais liberais, estúdios ou similares.

S8 - Serviços de Hospedagem

Hotéis, pensões e similares.

S9 - Serviços de Transporte

S9.1 - Empresas de ônibus com garagem, empresas de mudanças com garagem ou depósito e transportadoras.

S9.2 - Edifício-garagem ou estacionamento.

S10 - Serviços de Saúde

S10.1 - Hospitais, centro de saúde e similares.

S10.2 - Clínicas, laboratórios de análises e similares.

Indústrias:

TIPO I

I.1 - Metalurgia

- Fabricação de artigos de funilaria e de latoaria de ferro e aço e de metais não ferrosos - inclusive folha de flandres; fabricação de artigos de serralheria; fabricação de artefatos e componentes de metal; fabricação de aparelhos domésticos; peças e acessórios - inclusive máquinas industriais; recuperação e manutenção de máquinas industriais e comerciais; recuperação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicação.

I.2 - Elétrico e Comunicações

- Fabricação de material elétrico, eletrônico, e de material de comunicação.

I.3 - Madeira

- Serrarias, produção de lâminas de madeira ou de madeira folheada, fabricação de estruturas, artefatos, e esquadrias.

I.4 - Mobiliário

- Fabricação de móveis, fabricação de artigos de colchoaria.

I.5 - Couros, Peles e Produtos Similares

- Fabricação de artigos de selaria, malas ou similares, artigos de cordoaria.

I.6 - Vestuário e Calçados

- Fabricação de roupas e de acessórios do vestuário, fabricação de calçados, tapeçarias

I.7 - Produtos Alimentícios

- Fabricação de conservas em geral, doces, biscoitos, sorvetes, massas e demais produtos de padaria e confeitaria.

I.8 - Bebidas

- Fabricação de cerveja, refrigerantes, licores ou similares.

I.9 - Editora e Gráfica

- Execução de serviços gráficos diversos, impressão litográfica ou "offset", produção de matrizes para impressão, encadernação, plastificação ou serviços similares.

I.10 - Diversos

- Fabricação de artigos de bijouterias, joalheria, escovas, vassouras ou similares, brinquedos, utensílios de bambú, vime ou similares, lapidação, espelhação.

TIPO II

- Todas as demais não classificadas no TIPO I ou sujeitas a análise especial pela FEAM.

Capítulo III

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art.14 - Todo e qualquer parcelamento de terras na área urbana do Município de Cataguases, efetuado por particulares ou entidades públicas, para qualquer fim, é regulado pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais pertinentes à matéria.

Art.15 - As disposições relativas ao parcelamento têm por objetivo orientar o projeto e a execução de quaisquer loteamentos, desmembramentos e arruamentos no solo do Município, assegurando a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade.

Seção I

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art.16 - Antes da elaboração dos projetos de loteamento e desmembramento, o interessado deverá solicitar a Prefeitura a expedição das diretrizes, apresentando para este fim planta do imóvel em escala mínima 1:1000 (um por mil), contendo:

- I - Ante-projeto do parcelamento;
- II - Divisas perfeitamente definidas;
- III - Localização dos cursos d'água;
- IV - Curvas de nível de metro em metro para loteamentos;
- V - Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias de comunicação e locais de uso institucional;
- VI - Áreas alagadiças ou sujeitas a inundação;
- VII - Construções, benfeitorias, servidões e serviços de utilidade pública existentes no local e em áreas adjacentes;
- VIII - Área total do imóvel objeto de parcelamento.

Art.17 - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto:

- I - As vias de circulação do sistema viário que deverão ter continuidade na gleba a parcelar;
- II - A localização e dimensões aproximadas das áreas para equipamento comunitário;
- III - As áreas e faixas de preservação e de domínio público e institucionais;
- IV - A relação de obras e equipamentos urbanos a serem executados pelo parcelador.

Parágrafo 1º. - As obras e equipamentos urbanos abrangerão, no mínimo, a abertura das vias de circulação, a demarcação das quadras e lotes, a colocação de guias e a implantação das redes respectivas de água potável, energia elétrica, esgotos sanitários e águas pluviais para loteamentos que apresentem somente unidades superiores a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), devendo incluir também a pavimentação das vias nos demais casos.

Parágrafo 2º. - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de dois anos, no fim do qual estarão sujeitas a novo exame por parte do órgão competente, a fim de atender a novas demandas da estrutura urbana.

Parágrafo 3º. - A Prefeitura terá o prazo de quarenta dias para fornecer as diretrizes.

Art.18 - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente organizará o projeto final e o apresentará à Prefeitura em três cópias heliográficas na escala mínima de 1:1000 (um por mil), assinadas pelo proprietário e pelos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução das obras, contendo carimbo CREA - MG, devendo englobar:

- I - Sistema viário proposto, espaços destinados à implantação de equipamentos comunitários, áreas livres de uso público e de preservação;
- II - Subdivisão da gleba em quadras e lotes, com respectiva numeração, dimensões e áreas;
- III - O norte magnético ou verdadeiro, as dimensões lineares e angulares, raios, cordas, arcos, pontos de tangência, de intercessão e ângulos centrais das vias em curva;
- IV - Demarcação dos taludes e cortes previstos nas vias de circulação e praças;
- V - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas de vias projetadas e amarrados a referência de nível existente e identificável;
- VI - Memorial descritivo do loteamento contendo a relação das quadras, lotes, áreas que passarão ao domínio público e demais elementos que caracterizam o parcelamento.

Parágrafo 1º. - Acompanharão o projeto certificado das concessionárias de serviços públicos de água potável e energia conferindo as possibilidades de abastecimento do loteamento, o título de propriedade do imóvel e os projetos relativos a arborização e implantação das respectivas redes de água, energia elétrica, esgoto sanitário e águas pluviais.

Parágrafo 2º. - As pranchas deverão apresentar legenda na parte inferior direita e serão dobradas em forma de sanfona dentro das dimensões do ofício de modo que a referida legenda fique exposta após a dobragem.

Parágrafo 3º. - No caso de desmembramento o projeto deverá conter as informações discriminadas nos itens II e VI, devendo ser acompanhado do título de propriedade do imóvel.

Art. 19 - A Prefeitura terá o prazo de trinta dias para aprovar ou rejeitar o projeto apresentado.

Parágrafo 1º. - Cabe ao setor competente da Prefeitura dar parecer técnico sobre o projeto.

Parágrafo 2º. - Cabe à Câmara Municipal, nos termos do Artigo 18, inciso XV, Artigo 222 e Artigo 236, da Constituição do Município de Cataguases, aprovar ou rejeitar o projeto. A aprovação se dará sob forma de lei que cria o parcelamento.

Seção II DA EXECUÇÃO

Art. 20 - Uma vez aprovado o projeto, o interessado assinará termo de acordo no qual se obrigará:

I - A executar, no prazo máximo de dois anos, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infra-estrutura exigidos, em conformidade com o projeto aprovado;

II - A não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no inciso I.

Parágrafo Único. - A execução por etapas só poderá ser autorizada mediante a apresentação de um cronograma de execução de cada etapa;

Art. 21 - Como garantia das obras mencionadas no inciso I do artigo anterior, o interessado caucionará mediante escritura pública uma área de terreno cujo valor, a juízo da Prefeitura, na época da aprovação, seja igual ou superior ao custo dos serviços a serem executados e previstos no termo de acordo.

Parágrafo 1º. No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras a serem executadas pelo parcelador no prazo firmado no termo de acordo.

Parágrafo 2º. - Findo o prazo referido no artigo anterior, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços previamente estabelecidos, a Prefeitura executá-los-á promovendo ação competente para adjudiciar ao seu patrimônio a área caucionada.

Art. 22 - Pagos os emolumentos devidos, assinados o termo de acordo e a escritura de caução, a Prefeitura expedirá o competente alvará de licença.

Parágrafo Único - Tratando-se de desmembramento, poderá haver a dispensa da escritura de caução.

Art. 23 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços previstos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, liberará a área caucionada, mediante expedição de termo de verificação de conclusão.

Parágrafo Único - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma via do projeto completo do parcelamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 24 - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças, áreas verdes e institucionais passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Seção III DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS

Art. 25 - O parcelador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art.26 - Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados serão embargadas.

Parágrafo Único - Do Auto de Embargo constarão:

I - Nome do loteamento;

II - Nome dos proprietários;

III - Nome dos responsáveis técnicos;

IV - Razão do embargo;

V - Data do embargo;

VI - Assinatura do responsável pela implantação das obras.

Art.27 - Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para regularização das obras, com prazo fixado.

Parágrafo 1º. - Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

Parágrafo 2º. - Constatado que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias a seu cumprimento.

Parágrafo 3º. - A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do **Ministério Público** e ao **Cartório de Registro de Imóveis** competente, e informará à população através dos órgãos de imprensa e através de placas indicativas do embargo no local da obra.

Seção IV DAS NORMAS TÉCNICAS

Art.28 - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos, insalubres e ou sujeitos a inundações.

Parágrafo 1º. Os terrenos alagados poderão ser parcelados para fins urbanos desde que sejam executadas obras de drenagem pelo parcelador segundo os projetos apresentados.

Parágrafo 2º. - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas urbanas ou áreas delimitadas por lei para fins específicos de expansão urbana.

Parágrafo 3º. - Considera-se para fins urbanos qualquer parcelamento do qual resultem propriedades de área inferior ao módulo rural fixado pelo **INCRA**.

Art.29. - Em qualquer processo de parcelamento, os lotes deverão apresentar, no mínimo, testada de 8,00 m (oito metros) e área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e para lotes de esquina testada mínima de 10,00 m (dez metros).

Parágrafo Único - Nos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) só será permitido o parcelamento do solo quando os lotes resultantes tiverem área superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e só puderem ser ocupados por uma única habitação, cuja taxa de ocupação não deverá ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento).

Art.30 - Da área total objeto de loteamento serão doadas à Municipalidade áreas a serem destinadas a equipamentos urbanos, vias de circulação e áreas verdes e institucionais, parcela nunca inferior a trinta e cinco por cento.

Parágrafo Único. - Não poderão ser privatizadas margens de rios, córregos, lagoas ou quaisquer áreas de preservação do Município.

Art.31 - As glebas, objeto de parcelamento, deverão ter pelo menos uma via de acesso com largura capaz de comportar, no mínimo, três faixas de rolamento, construída ou alargada pelo interessado até sua conexão a uma via do sistema viário existente.

Art. 32 - As vias de circulação obdecerão à seguinte classificação.

I - Vias Expressas.

II - Vias Arteriais.

III - Vias Coletoras.

IV - Vias Locais

Art.33 - As vias de qualquer arruamento deverão:

- I - Garantir continuidade de traçado com vias de áreas adjacentes;
- II - Garantir um percurso de 400,00 m (quatrocentos metros), no máximo, medidos pelo eixo das vias locais, de qualquer lote até uma via coletora.

Parágrafo Único - Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado de vias deverá ser resolvida com praças de manobra que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20,00 (vinte metros).

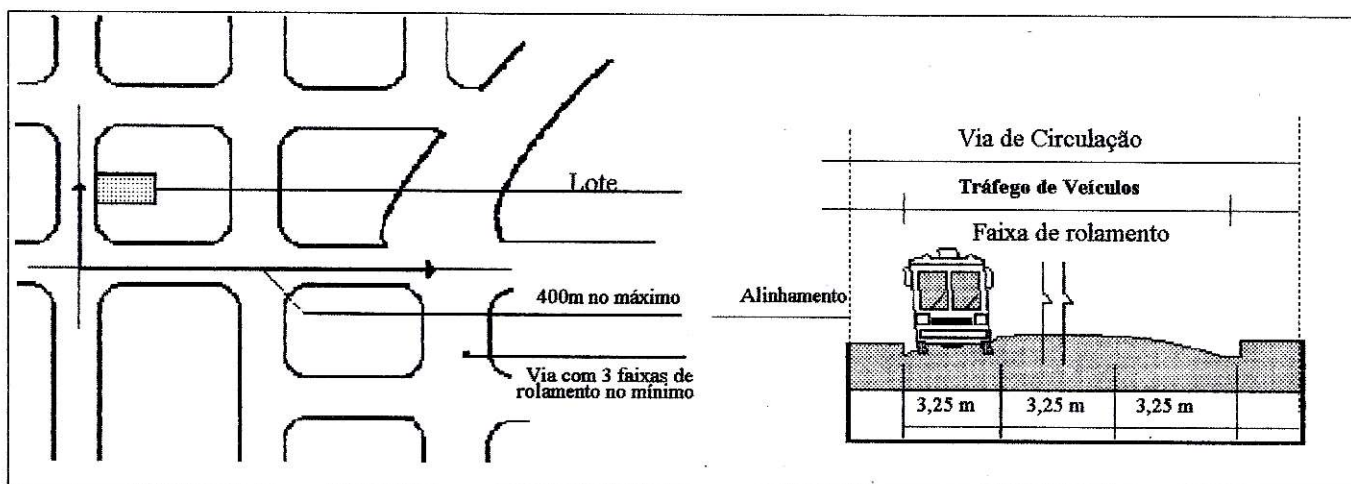
Art.34 - As vias de circulação serão compostas por um leito carroçável destinado ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, sendo:

- I - A parte destinada ao tráfego de veículos será composta por faixas de rolamento de 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros) de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas;
- II - A parte destinada aos pedestres será composta por faixas de passeios, cujas larguras somadas deverão corresponder a 30,00 % (trinta por cento) do leito carroçável, respeitando o mínimo de 3,00 m (três metros) para a soma dos passeios, respeitada a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo 1º. - As vias de circulação com mais de 04 (quatro faixas) de rolamento deverão conter canteiro central de no mínimo dois metros de largura.

Parágrafo 2º. - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

- I - A largura mínima será de dez por cento do comprimento total e nunca inferior a 4,00m (quatro metros);
- II - Seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.



Art.35 - As servidões de passagem que porventura agravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

Art.36 - O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

- I - Declividade longitudinal máxima de 12 % (doze por cento) e mínima 0,5 % (de meio por cento);
- II - Declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio-fio, de 0,5 % (meio por cento) a três por cento.

Parágrafo Único - Nas glebas de topografia acidentada, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200,00 m (duzentos metros) com declividade longitudinal de até 20 % (vinte por cento), devendo tais trechos serem obrigatoriamente pavimentados às expensas do parcelador a partir de declividades superiores a 12% (doze por cento).

Art.37 - As Redes de esgoto sanitário e pluvial serão executadas de acordo com as Norma Técnicas Brasileiras e de acordo com o planejamento urbano.

Parágrafo 1º. - As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais atendidas as Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo 2º. - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para tal fim.

Parágrafo 3º. - Nos fundos dos vales e talwegues poderão ser construídas faixas ou redes sanitárias nos fundos dos lotes, com reserva de domínio para o escoamento das águas pluviais e de esgotos sanitários, as expensas do parcelador.

Parágrafo 4º. - Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão de passagem para drenagem das águas pluviais provenientes dos lotes vizinhos situados a montante, em relação ao talvegue.

Art.38 - Ao longo de faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de quinze metros para cada lado além da referida faixa de domínio público, observadas as disposições específicas dos órgãos competentes.

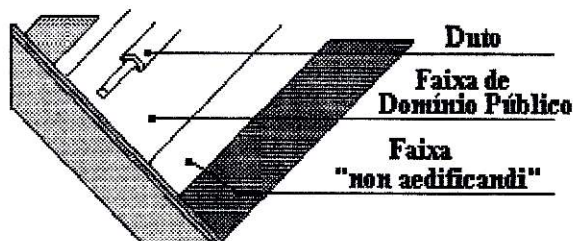
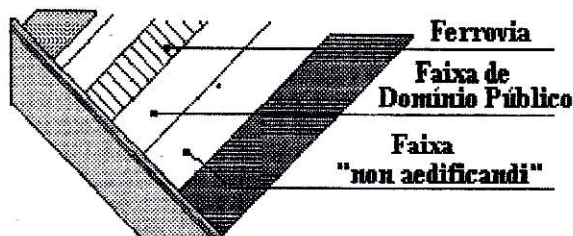
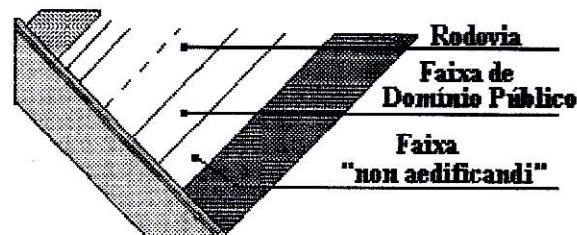
Parágrafo Único - Nas faixas "non aedificandi" podem ser usadas implantação de vias de circulação, respeitadas as diretrizes estabelecidas em conformidade com o Art. 16.

Art.39 - Em via de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, a Prefeitura poderá exigir a construção de taludes ou muros de arrimo, conforme o caso, às expensas do loteador.

Art. 40 - Os condomínios fechados se submetem à presente lei.

Parágrafo 1º. Os serviços públicos como: água, energia elétrica, esgoto, limpeza urbana, drenagem pluvial, etc, serão de responsabilidade do condomínio.

Parágrafo 2º. Os condomínios fechados estão isentos das doações de que trata o Art. 30 embora, ao serem fornecidas as diretrizes, a Prefeitura estabelecerá as áreas verdes, de preservação e equipamentos comunitários que devem ser implantados pelo parcelador.



Seção V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.41 - Para efeito desta Lei somente profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar qualquer documento, projeto ou especificação como responsável técnico.

Parágrafo Único - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais registrados no CREA.

Art.42 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta a aplicação das seguintes sanções: multa e embargo.

Art.43 - Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções correspondentes:

- I - Iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento sem projeto aprovado, em desacordo com o aprovado ou com disposições da legislação e normas federais e estaduais;
- II - Faltar com precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos;
- III - Aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público;
- IV - Desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes, sem prejuízo da responsabilidade criminal;

V - Anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado.

Parágrafo Único - A aplicação das sanções não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Art.44 - Disposições finais:

I - A Prefeitura Municipal de Cataguases regulamentará, através de decreto, a implantação de vias de que trata o "caput" do Art. 32 desta Lei..

II - A Prefeitura Municipal estabelecerá através de Decreto a discriminação das multas e sanções específicas às disposições desta lei.

QUADRO 2
TESTADA, AFASTAMENTOS MÍNIMOS, GABARITOS E
TAXAS DE OCUPAÇÃO MÁXIMAS

| ZONA | Nº. de Pavimentos | Afast.Frontal Mínimo (m) | Testada Mínima (m) | Taxa ocup. Max (%) |
|-----------|-------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| ZC | 1 a 4 | 2,00 | - | 80 |
| | 5 a 6 | 2,00 | 10,00 | 70 |
| ZM | 1 a 4 | 2,00 | - | 75 |
| ZR | 1 a 4 | 2,00 | - | 75 |
| | 5 a 6 | 3,00 | 12,00 | 65 |
| ZPR-1 | 1 a 4 | 3,00 | - | 75 |
| | 5 a 6 | 4,00 | 15,00 | 60 |
| ZPR-2 | 1 a 4 | 3,00 | - | 75 |
| | 5 a 6 | 4,00 | 12,00 | 60 |
| ZPR-3 | 1 a 4 | 2,00 | - | 75 |
| ZEP-2 e 3 | 1 e 4 | 1,50 | - | 70 |
| ZCS | 1 a 6 | 3,00 | - | 80 |
| ZI | Até 2 | 5,00 * | 12,00 | 70 |

(*) Exceto Guarita

QUADRO 3
USOS PROIBIDOS

| Zonas | Residencial | Comercial | Serviços | Industrial |
|---------------|-------------|------------|-------------------------------|--|
| ZC | | C3 | S3, S5.3, S9.1 | II, I2, I3, I4, I5, I8 Indústrias Tipo II |
| ZM | | C3 | S3, S5.3, S9.1 | Indústrias Tipo II |
| ZR | | C3 | S3, S5.3, S9.1 | II, I2, I3, I4, I5, I8, Industrias Tipo II |
| ZPR | | C2, C3 | S1, S2, S3, S4, S5.3, S9, S10 | Todos |
| ZEP 1e 4 | Todos | Todos | Todos | Todos |
| ZEP-2 | | Todos | Todos | Todos |
| ZEP 3 | | C2, C3, C4 | Todos | Todos |
| ZCS 1e 5 | | | S3,S5.3, S9.1, S10 | Indústrias Tipo II |
| ZCS 2,3,4 e 6 | | | | Indústrias Tipo II |
| ZI | Todos | | | |

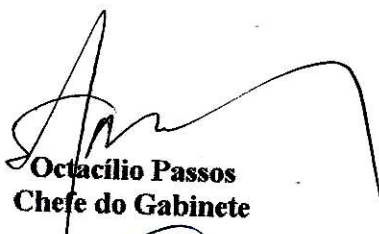
Art.45 - Revogadas as disposições em contrário, especificamente as Leis Nº. 1.209/84, 1392/87 e 1880/91, e suas alterações posteriores, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, com imediata aplicação para os projetos em tramitação e ainda não executados.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cataguases, 23 de fevereiro de 1994.




Tarcísio Henriques Filho
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria em 23 de fevereiro de 1995.



Octacílio Passos
Chefe do Gabinete



José Maria Inácio Peixoto
Secretário de Administração