



Gabinete do Vereador Júnio Valentim

Projeto de Lei Complementar

Dispõe sobre alteração do § 2º do Artigo 8º, da Lei 5.067, de 21 de outubro de 2024, que Alterou o Artigo 1º da Lei nº 4.959/2023, que alterou o Artigo 1º da Lei nº 2.247/1995, Artigos 1º e 3º da Lei 5.001/2024, que dispõe sobre a classificação de Usos e Atividades Comerciais, Industriais e de Serviços, e revoga em sua totalidade a Lei Municipal nº 5.044/2024.

Art. 1º Fica alterado o § 2º do Artigo 8º, parágrafo 2º da Lei Municipal nº 2.427/1995 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.

§ 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.

§ 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, Rua José de Moura e Rua Minas Gerais.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
CATAGUASES**

- 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 Avenida 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 Tenente Luiz Ribeiro, Rua Manoel Machado Júnior, Rua Joaquim Ornelas de Araújo.
- 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, Rua Edson Fabrino e Reinor Rabelo Reis.
- 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 Sucazas, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE CATAGUASES

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover a atualização do zoneamento municipal, adequando o uso e ocupação do solo às novas demandas socioeconômicas, ambientais e urbanísticas da cidade. A legislação atualmente vigente, embora tenha cumprido seu papel à época de sua elaboração, já não reflete as dinâmicas de crescimento urbano, as transformações demográficas e os princípios contemporâneos de desenvolvimento sustentável.

A atualização do zoneamento permitirá a ampliação de áreas destinadas a equipamentos públicos, mobilidade urbana e preservação ambiental. Isso atende às diretrizes do Plano Diretor Municipal, bem como às normas federais e estaduais relacionadas ao planejamento urbano, à proteção do meio ambiente e à gestão territorial sustentável.

A presente proposta também contribui para o fortalecimento da economia local ao permitir a implantação de novos empreendimentos em regiões com infraestrutura adequada, incentivando investimentos privados e geração de empregos, sem comprometer a harmonia urbana ou os recursos naturais.

Diante do exposto, verifica-se que a alteração do zoneamento é medida necessária, oportuna e amplamente benéfica ao desenvolvimento equilibrado do município. Assim, submetemos o Projeto de Lei à apreciação dos nobres parlamentares, confiantes em sua aprovação.

Sala das Sessões, 28 de novembro de 2025

Documento assinado digitalmente



JUNIO ELIAS DA SILVA VALENTIM

Data: 28/11/2025 06:23:39-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente



WILLIAN JOSE LOURENCO JERONIMO

Data: 28/11/2025 09:12:35-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JÚNIO VALENTIM

Vereador

WILLIAN JOSÉ LOURENÇO JERÔNIMO

Vereador



[www.LeisMunicipais.com.br](http://leismunicipais.com.br)

LEI Nº 5.067/2024

Dispõe sobre alteração do Artigo 1º, da Lei 4.959/2023, que alterou o Artigo 1º da Lei nº 2.247/1995, Artigos 1º e 3º da Lei 5.001/2024, que dispõe sobre a Classificação de Usos e Atividades Comerciais, Industriais e de Serviços, e revoga em sua totalidade a Lei Municipal nº 5.044/2024.

O Presidente da Câmara Municipal de Cataguases, no uso de suas atribuições contidas no Artigo 28 inciso IV, da Lei Orgânica e/c com o Inciso I do Artigo 244 do Regimento Interno da Câmara, promulga a seguinte Lei, oriunda do Projeto de Lei Complementar nº 04/2024 de autoria do Vereador Rafael Moreira.
Faço saber que a Câmara Municipal de Cataguases aprovou e eu, nos termos da Lei Orgânica do Município concomitante com o Regimento Interno desta Casa, promulgo a seguinte Lei

[Art. 1º] Fica alterado o artigo 1º da Lei Municipal nº 4.959/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º - Omissis..."

§ 1º Omissis...

§ 2º 2 - Omissis....

ZCS1 - Omissis...

ZCS 2 - Omissis...

ZCS 3 - Omissis...

ZCS 4 - Omissis...

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 Inacio Peixoto, Rua Francisco Antonio Leonardo, Avenida Guido Marliere, Rua Geraldo Costa Cruz, Avenida Nossa Senhora das Dores, Rua Manoel Barbosa Junior, Rua Nilton Guanabaro Rossi, Rua César Simões da Rocha, Rua José de Moura.

ZCS 6 - Omissis...

ZCS 7 - Omissis...

ZCS 8 - Omissis...

ZCS 9 - Omissis...

ZCS 10 - Omissis..."

[Art. 2º] Fica revogado em sua totalidade a Lei Municipal nº 5.044, de 22 de agosto de 2024.

[Art. 3º] Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.