



LEI N. 2.104 DE 23 DE MARÇO DE 2015

ALTERA ARTIGOS E INCLUEM INCISOS E ALÍNEAS À LEI Nº 1.744 DE 06/12/2007, QUE DISPÕE SOBRE AS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO E DE EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE JANAÚBA, INSTITUI O PLANO DIRETOR DEMOCRÁTICO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.

O Povo do Município de Janaúba, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Alteram os incisos do § 1º do art. 61 da Lei nº 1.744 de 06 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 61 (...)

§ 1º: O zoneamento ora regulado, não derroga, ab-roga ou revoga o zoneamento geográfico da sede do município em vigor, que o delimita em:

- I. Zona Central: compreende o Centro;
- II. Zona Leste: compreende os bairros: Novo Paraíso e Nova Esperança;
- III. Zona Centro-Norte: compreende os bairros: Padre Eustáquio, Gameleira e Veredas;
- IV. Zona Centro-Sul: compreende os bairros: Esplanada, Saudade e São Gonçalo;
- V. Zona Sul: compreende os bairros Santo Antônio e Santa Cruz
- VI. Zona Sudeste: compreende os bairros: São Vicente, Canafistula, Bico da Pedra e Cidade Universitária;
- VII. Zona Oeste: compreende os bairros: Cerâmica, Dente Grande, Planalto e Pedra Preta;
- VIII. Zona Sudoeste: compreende os bairros: Ribeirão do Ouro, Cohab, Isaiás Pereira, Baixa da Colônia, Algodões, Algodões II, Residencial Dona Lindú e Residencial Jardim das Acácias;
- IX. Zona Noroeste: compreende os bairros: Boa Vista, Parque Industrial Clarita, Residencial Clarita, São Lucas e Caraibas;
- X. Zona Norte: compreende os bairros: Rio Novo, Barbosas, Santa Terezinha, Piranhas e Jacarezinho;
- XI. Região Sudeste: compreende o Balneário Bico da Pedra e o entorno do lago Bico da Pedra;



XII. Zona Rural: compreende o Distrito de Barreiro da Raiz na Região Sul, Distrito de Quem-Quem e o Povoado de Barroquinha na Região Oeste e Distrito de Vila Nova dos Poções e a Localidade de Lagoa Grande na Região Norte.

Art. 2º - O inciso V do art. 64 da Lei nº 1.744 de 06 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"V. Áreas de Preservação Permanente, APPs: correspondem à várzea de inundação do Rio Gorutuba com 30m (trinta metros) de largura medida a partir da crista do talude do curso d'água e de 15m (quinze metros) para os seus afluentes. Além destas, em nascentes e lagoas naturais, ainda que intermitentes, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros). São áreas que exercem o papel de corredor para a fauna, prevalecendo, em todas elas, sobre qualquer uso, o interesse da conservação ambiental. Estando sujeitas a secas, a ocupação deve ser restringida, devido aos riscos de assoreamento, não se podendo inclusive implantar construções novas, ou ampliar as existentes, priorizando-se as ações de reassentamento da população residente no local".

Art. 3º - O inciso I do art. 97 da Lei nº 1.744 de 06 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"I – Rio Gorutuba:

a) faixa de 30,00 (trinta metros), a partir da margem, no trecho compreendido desde a barragem Bico da Pedra até o final da mancha urbana da cidade de Janaúba."

Art. 4º - Acrescente-se no inciso I do art. 132 da Lei nº 1.744 de 06 de dezembro de 2007, as alíneas "a", "b", "c" e "d", passam a vigorar com a seguinte redação:

- a) Zona de Empreendimentos Industrial: Compreende o Distrito Industrial, a Rodovia BR 122 (saída para Montes Claros), a Rodovia MGC 401 (saída para Jaíba), o Parque Industrial Clarita, o Frigorífico Minerva, a Avenida Marcelino Rodrigues Sirqueira, a Avenida Gentil Lopes de Oliveira (saída para Vila Nova dos Poções), o Aeroporto Regional, adjacências da Cerâmica Gorutuba no Bairro Dente Grande, a Avenida Reinaldo Viana, a Best Pup, e áreas industriais contíguas;
- b) Zona de Empreendimentos Comercial e Universitário: compreende a Rodovia BR 122 (saída para Montes Claros), a UFVJM, o Parque Tecnológico da UFVJM, a Rodovia Balneário Bico da Pedra, a Avenida Reinaldo Viana até o Campus da Unimontes, a Rodovia MG 401 (saída para Jaíba), o Campus do IFET; a Fazenda Experimental da Unimontes; com largura de 50,00 m (cinquenta metros) de cada lado da rodovia a partir do limite de sua faixa de domínio, admitido a construção residencial compatível com o comércio local;
- c) Zona de lazer, esporte e entretenimento: compreende o Rio Gorutuba, o Parque Linear do Rio Gorutuba, a Praia do Copo Sujo, a Praia Ilha de Caiçara, o Lago Bico da Pedra, as praias e cachoeiras do Distrito de Barreiro da Raiz, as lagoas Dente Grande, Dente Pequeno e Algodões na



zona urbana e as lagoas Grande, Poções, Tapuia e Angicos no Distrito de Vila Nova dos Poções;

- d) Zona de Empreendimento Turístico: compreende o Rio Gortuba, a Avenida Prefeito Edilson Brandão Guimarães (Av. Beira Rio), a Praia do Copo Sujo, o Caiçara Praia Clube, o Estádio do Tupi, o Clube AABB, o BNB Clube, o Clube Serrano, o entorno do Lago Bico da Pedra, o balneário Bico da Pedra, o Balneário Pedra dos Sonhos, a Ilha de Getúlio, entre outras;”.

Art. 5º Altera o Inciso V e acrescenta o parágrafo único no art. 135, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 135 (...)

V. Priorizar o atendimento aos grupos mais necessitados ou ainda não incluídos, parcial ou integralmente, no sistema social.

Parágrafo único: A Atenção Secundária e a Atenção Terciária realizam-se em níveis superiores, correspondendo a intervenções nas policlínicas ou pronto atendimento e hospitais, particularmente os conveniados com o Sistema Único de Saúde, SUS e o Hospital Sagrado Coração de Jesus administrado pelo FUNDAJAN e o Hospital Regional de Janaúba, administrado pela FHJ - Fundação Hospitalar de Janaúba.

Art. 6º Altera o Parágrafo único do art. 187, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 187 (...)

Parágrafo único: Os novos loteamentos, entendidos como sendo todos aqueles que ainda não obtiveram licença municipal, em áreas urbanas e nos distritos ou parcelamentos do solo, condomínios deverão incluir no investimento do empreendimento a ser realizado por seu responsável, investidor ou empreendedor, todos os serviços públicos descritos nesta Lei bem como a infra-estrutura a ele relacionada, descritos abaixo:

- a) Abertura de ruas e assentamento de meio fio;
- b) Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- c) Abastecimento de água potável e rede de esgoto onde houver atendimento pela concessionária;
- d) Drenagem superficial;

Art. 7º Revoga-se o art. 203 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007.

Art. 8º Revoga-se o § 3º do art. 207 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007.

Art. 9º Alteram os textos os incisos de I a XI do parágrafo único do art. 231 que passam a ter a seguinte redação:

Parágrafo único: Altera o zoneamento ora regulado, não derroga, ab-roga ou revoga o zoneamento geográfico da sede do município em vigor, que o delimita em:



- I. Zona Central: compreende o Centro;
- II. Zona Leste: compreende os bairros: Novo Paraíso e Nova Esperança;
- III. Zona Centro-Norte: compreende os bairros: Padre Eustáquio, Gameleira e Veredas;
- IV. Zona Centro-Sul: compreende os bairros: Esplanada, Saudade e São Gonçalo;
- V. Zona Sul: compreende os bairros: Santo Antônio e Santa Cruz;
- VI. Zona Sudeste: compreende os bairros: São Vicente, Canafistula, Bico da Pedra e Cidade Universitário;
- VII. Zona Oeste: compreende os bairros: Cerâmica, Dente Grande, Planalto e Pedra Preta;
- VIII. Zona Sudoeste: compreende os bairros Ribeirão do Ouro, Cohab, Isaias Pereira, Baixa da Colônia, Algodões e Algodões 2;
- IX. Zona Noroeste: compreende os bairros: Boa Vista, Parque Industrial Clarita, Residencial Clarita, São Lucas e Caraíbas;
- X. Zona Norte: compreende os bairros: Rio Novo, Barbosas, Santa Terezinha, Piranhas e Jacarezinho;
- XI. Região Sudeste: compreende o Balneário Bico da Pedra e o entorno do Lago Bico da Pedra;
- XII. Zona Rural: Distritos de Barreiro da Raiz, Quem-Quem e Vila Nova dos Poções: os lotes devem ter área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

Art. 10 Altera o art. 263 e seus parágrafos que passam a ter a seguinte redação:

Art. 263 Para efeito desta Lei, as vias de circulação do Município de Janaúba classificam-se em Arteriais, Principais, de ligação, Secundárias e Locais, conforme a função que desempenham na articulação dos fluxos em seu território.

§ 1º O Sistema Viário Principal é composto pelas rodovias BR 122, 010 e MGC 401, pelo futuro Anel Perimetral, pelas Vias Arteriais, pelas vias Principais e pelas pontes viárias e pelas Ciclovias.

§ 2º O Sistema Viário Secundário é composto pelas Vias Secundárias, pelas Vias de Ligação, pelas Vias Coletivas, pelas Vias e Pontes Locais e pelas Pontes de Pedestres.

Art. 11 Revogam-se os parágrafos do art. 269 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007.

Art. 12 Alteram os incisos do art. 272 que passam a ter a seguinte redação:

I - Zona Central: Centro: os lotes devem ter área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) com no mínimo 8,00 m (oito metros) de frente.



II - Zona Leste: Bairros Novo Paraíso e Nova Esperança: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 6,00 m (seis metros) de frente.

III - Zona Centro-Norte: Bairro Padre Eustáquio, Gameleira e Veredas: os lotes devem ter área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

IV - Zona Centro-Sul: Bairros São Gonçalo, Esplanada e Saudade: os lotes devem ter área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

V - Zona Sul: Bairros Santo Antônio e Santa Cruz: os lotes devem ter área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

VI - Zona Sudeste: Bairros São Vicente: os lotes devem ter área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente; O Bairro Morada do Sol e Cidade Universitária: os lotes devem ter área mínima de 300,00 m² (duzentos metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente;

VII - Zona Oeste: Bairros Cerâmica, Dente Grande, Planalto e Pedra Preta: os lotes devem ter área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

VIII - Zona Sudoeste: Bairros Ribeirão do Ouro, Cohab, Isaias Pereira, Baixa da Colônia, Algodões, Algodões II: os lotes devem ter área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

IX - Zona Norte: Bairros Rio Novo, Barbosas, Santa Terezinha e Jacarezinho: os lotes devem ter área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

X - Zona Noroeste: Bairros Boa Vista, São Lucas e Caraíbas: os lotes devem ter área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

XI - Região Sudeste: Balneário Bico da Pedra e entorno do Lago Bico da Pedra: os lotes devem ter área mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) como no mínimo 15,00m (quinze metros) de frente;

XII - os lotes vinculados a condomínios residenciais unifamiliares terão área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

XIII - Os lotes e unidades autônomas vinculadas a condomínios residenciais unifamiliares terão área mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) como no mínimo 12,00m (doze metros) de frente".

XIV - os lotes a serem aprovados na ZPAM quando em área particular, devem ter área mínima de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);



XV - considera-se faixa "*non aedificandi*", a área reservada dentro de terrenos de propriedade privada ou pública, que fica gravada de restrição ao direito de construir por razões de interesse urbanístico e ou ambiental, salvo casos em que houver autorização do órgão competente;

XVI - as áreas "*non aedificandi*" devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento/loteamento, independentemente de se encontrarem inseridas dentro de lotes.

Art. 13 Altera o parágrafo 2º, o parágrafo 4º e seus incisos, e, parágrafo 6º do art. 276 que passam a ter a seguinte redação:

Art. 276 É obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada, sendo, 10,0% (dez por cento) de área verde – Espaços livres de uso público, 5,0% (cinco por cento) de Área de Uso Institucional – Equipamentos comunitários e 20% (vinte por cento) de sistema viário – Equipamentos urbanos e sistema de circulação (avenidas, ruas, ciclovias e calçadas).

§ 2º O percentual a ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba a ser parcelada, sendo que 5% (cinco por cento) deverão apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento).

§ 4º Serão aceitas, no cálculo de terrenos a serem transferidos, as áreas:

- I. Definidas como não parceláveis pela legislação vigente;
- II. Relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, dutos ou equivalentes;
- III. Relativas às faixas de domínio dos cursos d'água, áreas a priori de domínio público.

§ 6º Serão computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias e dos rotores ou rótulas.

Art. 14 Altera o art. 282, o Inciso I e letras "a" e "b" do respectivo artigo que passam a ter a seguinte redação:

Art. 282 Os parcelamentos respeitarão faixas não edificáveis com larguras mínimas definidas de acordo com os seguintes critérios:

I. Ao longo de águas correntes e dormentes em conformidade com o que estabelece a Lei Estadual n.º 14.309, de 19.06.2002, a qual dispõe sobre a Política Florestal no Estado de Minas Gerais, e do Decreto 43.710, de 09.01.2004, que a regulamenta, sendo:

- a) para o rio Gorutuba: 30,00 m (trinta metros), de largura mínima em cada margem, de faixa *non aedificandi*, caracterizada como Área de Preservação Permanente (APP);
- b) para seus afluentes: 15,00 m (trinta metros) de faixa *non aedificandi*, caracterizada como Área de Preservação Permanente (APP)

Art. 15 Suprima-se o art. 296 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007.

Assessoria Jurídica

Assinatura e OAB

Administração "Novos Caminhos" – 2013 a 2016

Seção de Legislação

Página: 6



Art. 16 Altera o art. 302 que passa a ter a seguinte redação:

Art. 302 O projeto contendo desenhos, memorial descritivo deve ser apresentado à Municipalidade, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, Certidão Negativa de Débitos Municipais e dos competentes instrumentos de garantia.

Art. 17 Altera o *caput* e os Incisos I a IV e os parágrafos 1º e 2º do art. 304, que passam a ter a seguinte redação:

Art. 304 A execução das obras a que se referem os antigos anteriores e o art. 187 deve ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, optando por uma das seguintes modalidades:

I. Depósito de dinheiro, correspondente aos 20% (vinte por cento) dos lotes do referido loteamento;

II. Fiança bancária, correspondente aos 20% (vinte por cento) dos lotes do referido loteamento;

III. Hipoteca de 20% (vinte por cento) dos lotes do referido loteamento, mediante instrumento público;

IV. Hipoteca de outro imóvel com valor correspondente aos 20% (vinte por cento) dos lotes do referido loteamento, mediante instrumento público.

§ 1º A critério da Municipalidade, o depósito previsto no Inciso I, do *caput* deste Artigo pode ser liberado parcialmente, à medida que as obras de urbanização forem sendo executadas, respeitando o limite máximo de 70% (setenta por cento).

§ 2º O restante do depósito deve ser restituído em até 90 (noventa) dias após as vistorias realizadas pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

Art. 18 Altera o art. 305 que passa a ter a seguinte redação:

Art. 305 No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de loteamento e de parcelamento, o interessado deve protocolá-lo no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 19 Acrescenta o Parágrafo único e altera o art. 310, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 310 A regularização de projeto de parcelamento do solo urbano para empreendimentos clandestinos ou irregulares, comprovadamente consolidados até a data de efetiva entrada em vigor da presente Lei, poderá ser aprovada, na modalidade de loteamento, parcelamento, desmembramento e desdobro, obedecendo às normas gerais contidas na Lei Federal n.º 6.766/79, alterada pela Lei n.º 9.785/99, constantes no Art. 4º inciso II, Art. 11 e Art. 12 e nesta Lei, mais especificamente no que diz respeito à obrigatoriedade da execução de todas as obras de infra-estrutura urbanas exigidas para o loteamento.

Parágrafo único. Os lotes com área mínima inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco quadrados), objetos de regularização fundiária, só poderão ser aprovados pela



Prefeitura Municipal, apenas se os mesmos já estiverem construídos ou murados, e que não possam ser ampliados.

Art. 20 Altera o art. 326 que passa a ter a seguinte redação:

Art. 326 Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento em anexo, conforme Art. 61, § 1º, Art. 231 e Art. 272, que faz parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, sempre amparado por estudo prévio e parecer técnico, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação do sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, ou sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores.

Art. 21 Altera os textos das letras "a" a "c" do art. 400 que passam a ter a seguinte redação:

Art. 400 A Comissão de Implementação do Plano Diretor Democrático de Desenvolvimento do Município de Janaúba, COIDEJAN, sendo:

- a) cinco representantes indicados do Poder Executivo:
- um representante da área de planejamento e desenvolvimento econômico - Coordenador;
 - um representante da área social;
 - um representante da área do meio ambiente e recursos hídricos;
 - dois representantes da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.
- b) dois representantes indicados da Câmara de Vereadores;
- c) sete representantes da comunidade, sendo:
- um representantes do setor comercial e industrial, indicados pela ACIJAN;
 - dois representantes dos distritos, povoados e comunidades rurais, indicados pelo CMDRS;
 - um representante do setor de serviços, indicado pelos representantes das instituições de serviços saúde e educação do Município;
 - dois representantes da associação dos engenheiros (Sistema CREA);
 - um representante do Arquitetos/Urbanistas (Sistema CAU)
 - um representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB)
 - um representantes das associações comunitárias urbanas, indicados por elas.

Art. 22 Substitua-se no texto da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007, a expressão "Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos" por "Secretaria Municipal de Planejamento ou órgão equivalente".



Art. 23 Substitua-se no texto da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007, a expressão “Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico” por “Secretaria Municipal de Planejamento ou órgão equivalente”.

Art. 24 Modifica-se o § 2º do art. 135 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 135 (...)

§ 2º A Atenção Secundária e a Atenção Terciária realizam-se em níveis superiores, correspondendo a intervenções nas policlínicas ou pronto atendimento e hospitais, particularmente os conveniados com o Sistema Único de saúde – SUS, Hospital Sagrado Coração de Jesus – FUNDAJAN e o Hospital Regional de Janaúba

Art. 25 Substitua-se no texto da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007, a expressão “Secretaria de Infra-Estrutura” por “Secretaria Municipal de Planejamento ou órgão equivalente”.

Art. 26 Substitua-se no texto da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007, a expressão “Secretaria Municipal de Produção Rural e Agronegócio” por “Secretaria Municipal de Agronegócio e de Desenvolvimento Sustentável ou órgão equivalente”.

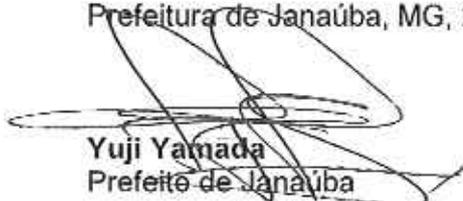
Art. 27 Substitua-se no texto da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007, a expressão “Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente” por “Secretaria Municipal de Agronegócio e de Desenvolvimento Sustentável ou órgão equivalente”.

Art. 28 Altera os anexos I, III, IV e VIII do art 414 e os Mapas dos anexos XI, XII e XIII.

Art. 29 Esta Lei entrará em vigor no ato de sua publicação.

Art. 30 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Janaúba, MG, 23 de março de 2015.



Yuji Yamada
Prefeito de Janaúba

Este Documento foi publicado nos quadros de aviso da PMJ, nos termos da Lei 1.493-A/2001.

Janaúba: 24 / 03 / 2015



Projeto de Lei N. : 51/2014
Autor : Yuji Yamada – Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Janaúba - Estado de Minas Gerais

CNPJ 18.017.392/0001-67

Fone: (38) 3821-4009 – Fax: (38) 3821-4393

Email: prefeitura@janauba.mg.gov.br - Site: www.janauba.mg.gov.br

Pça Dr. Rockert, 92- Centro – CEP 39440-000 – Janaúba - MG.

ANEXO I (Art. 263 e Art. 264)

PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS (em metros)

Características	Via Arterial	Via Coletora ou Principal	Via Secundária	Via Local
Passoio ou faixa de calçada	3,00 a 4,00	2,50 a 3,00	2,00 a 2,50	1,50 a 2,00
Pista de rolamento - largura da via	15,00 a 20,00	10,00 a 15,00	8,00 a 10,00	7,00 e 8,00
Canteiro central	4,00 a 15,00	2,00 a 3,00	-	-
Pista de ciclovia	3,00 a 4,00	2,00 a 3,00	-	-
Largura total da via c/ calçada e ciclovia	24,00 a 40,00	20,00 a 24,00	15,00	12,00
Comprimento máximo	-	-	-	250,00*

*As Vias Locais deverão ter o seu comprimento máximo de 250,00 metros, sendo obrigatório nas suas extremidades serem interligadas a vias coletoras ou arterial.

ANEXO II (Art. 264)

CARACTERIZAÇÃO GEOMÉTRICA DAS VIAS

Características das Vias	Arteriais	Coletoras	Secundárias	Locais	Cicloviás
Velocidade Diretriz (km/h)	80	60	40	30	20
Velocidade de Operação (km/h)	60	40	30	20	10
Distância de Visibilidade Parada (m)	70	50	40	30	20
Raio Mínimo Curvatura Horizontal (m)	100	75	60	25	25
Rampa Máxima (%)	10	12	15	18	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Comprimento Mínimo de Concordância Vertical (m)	40	30	40	30	30
Comprimento Crítico de Rampa (m)	120	100	80	60	40
Largura Mínima da Via (m)	24	15	12	8	3



ANEXO III
OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Zona ou Área	Residencial	Agronegócio	Comercial e Serviços		Institucional		Industrial		
			Local	Geral	Local	Geral	Pequeno	Médio	Grande
ZPA	A	NA	A	A/C	A	A	AC	NA	NA
ZPE	A	NA	A	A/C	AC	AC	NA	NA	NA
ZPAM	NA	NA	A/C	NA	A/C	NA	NA	NA	NA
ZPPHC	A	NA	A	A/C	A	A/C	A	NA	NA
ZCSA	NA	NA	A/C	NA	A/C	NA	NA	NA	NA

Legenda: A- Admitido; NA- Não Admitido; AC- Admitido sob Condições

ANEXO IV (Art. 248 e Art. 272)
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Tamanho do Lote Mínimo (m ²)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Número de Pavimentos Máximo ⁽¹⁾
Macro Zona Urbana				
Z-I	200,00	100 %	1,00	12
Z-II	150,00	100 %	1,00	04
Z-III	250,00	90 %	0,75	06
Z-IV	300,00	90 %	0,90	10
Z-V	300,00	80 %	0,70	07
Z-VI	200,00	70 %	0,60	05
Z-VII	250,00	80 %	0,70	05
Z-VIII	200,00	70 %	0,50	04
Z-IX	250,00	80 %	0,70	06
Z-X	200,00	70 %	0,60	03
Z-XI	1.000,00	50 %	0,50	02
Z-XII	200,00	70 %	0,60	03

(1) Exclusive subsolo, garagem e pilotis.



Prefeitura Municipal de Janaúba - Estado de Minas Gerais

CNPJ 18.017.392/0001-67

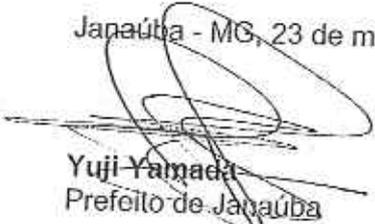
Fone: (38) 3821-4009 – Fax: (38) 3821-4393

Email: prefeitura@janauba.mg.gov.br - Site: www.janauba.mg.gov.br
Pça Dr. Rockert, 92- Centro – CEP 39440-000 – Janaúba - MG.

ANEXO VIII (Art.272)
ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES

Zonas	Declividade Natural (%)	Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)
Z-I	0 a 10	200,00 m ²	8,00 m
Z-II	0 a 20	150,00 m ²	6,00 m
Z-III	0 a 25	250,00 m ²	10,00 m
Z-IV	0 a 20	300,00 m ²	10,00 m
Z-V	0 a 20	300,00 m ²	10,00 m
Z-VI	0 a 35	200,00 m ²	10,00 m
Z-VII	0 a 35	250,00 m ²	10,00 m
Z-VIII	0 a 30	200,00 m ²	10,00 m
Z-IX	0 a 30	250,00 m ²	10,00 m
Z-X	0 a 25	200,00 m ²	10,00 m
Z-XI	21 a 35	1.000,00 m ²	20,00 m
Z-XII	0 a 25	200,00 m ²	10,00 m
C-XIII	0 a 20	400,00 m ²	12,00 m
C-XIV	0 a 20	600,00 m ²	15,00 m
ZPAM	0 a 35	1.000,00 m ²	20,00 m

Janaúba - MG, 23 de março de 2015.


Yuji Yamada
Prefeito de Janaúba

PLANO DIRETOR DE JANAÚBA

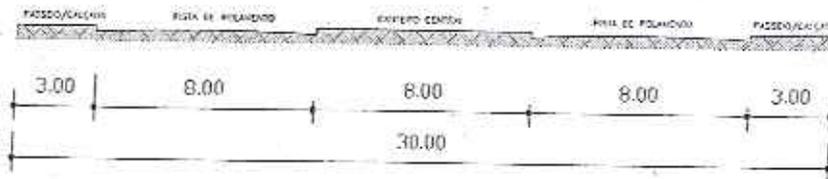
ANEXO I - CAPÍTULO V - PARÂMETROS DO SISTEMA VIÁRIO

-ART. 263 e 264 - PERFILES TRANSVERSAIS MÍNIMOS

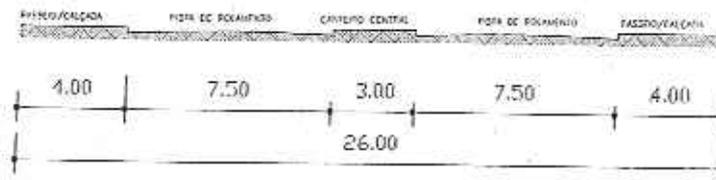
VIA AVENIAL I - LARGURA = 40,00m



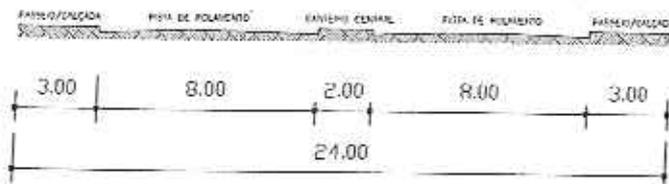
VIA ARTERIAL II - LARGURA = 30,00m



VIA PRINCIPAL - LARGURA = 26,00m



VIA PRINCIPAL - LARGURA = 24,00m



VIA COLTORA - LARGURA = 20,00m



VIA LOCAL I - LARGURA = 12,00m



VIA COLTORA - LARGURA = 14,00m



VIA LOCAL II - LARGURA = 10,00m

