



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.443, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 995/2006 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Taiobeiras aprovou e eu, **DENERVAL GERMANO DA CRUZ**, Prefeito de Taiobeiras, no uso das atribuições a mim conferidas pela Lei Orgânica Municipal em seu art. 81, VI, e em nome do povo, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A redação dos arts. 44, 169, 181, 186, 187 e 189 da lei 995/06 passam a vigor acrescidos com as seguintes redações:

Art. 44: [...]

IV. Zona Industrial – ZI

a) Microzona de Uso Estritamente Industrial – ZEI;

b) Microzona de Uso Predominantemente Industrial - ZPI;

V. Área de Diretrizes Especiais Históricas – ADEH

VI. Zona Predominantemente Comercial - ZPC

Art. 169: [...]

f) Zona Industrial (ZI):

I – Microzona de Uso Estritamente Industrial (ZEI): área destinada a estabelecimentos industriais cujos resíduos sólidos líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluente, respeitados os parâmetros e limites dispostos na legislação.

II – Microzona de Uso Predominantemente Industrial (ZPI): área destinada preferencialmente à instalação de indústrias cujos processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno das populações, respeitados os parâmetros e limites dispostos na legislação;

§ 1º É vedado, nas zonas de uso estritamente industrial, o estabelecimento de quaisquer atividades não essenciais às suas funções básicas, ou capazes de sofrer efeitos danosos em decorrência dessas funções.

§ 2º As microzonas a que se refere este artigo deverão manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

GABINETE DO PREFEITO

§ 3º Na Zona Industrial deve haver entre as edificações e os limites da propriedade uma área mínima, com vistas a evitar a excessiva concentração de poluentes.

g) Zona Predominantemente Comercial (ZPC): corresponde às áreas da cidade, cuja tipologia privilegia a implantação dos usos comercial e de serviços, quais sejam: toda Avenida do Contorno, toda Avenida Bandeirantes, toda Avenida Liberdade, toda Avenida da Saudade, toda a Rua Caiçara, Avenida Amazonas (da Rua Pedra Azul até a Avenida do Contorno), toda a Rua Salinas, Avenida São João (entre Praça da Matriz e Avenida do Contorno), Praça José Americano Mendes, Praça Joaquim Teixeira, Rua Rio Pardo (da Avenida do Contorno até a Praça da Matriz), Travessas próximas ao Mercado Municipal, Rua Pedra Azul (da Praça Joaquim Teixeira até a Avenida Amazonas), Rua Conrado Rocha (da Praça Joaquim Teixeira até a Avenida Amazonas), Rua Bom Jardim (da Avenida do Contorno até a Rua Caiçara), Rua Santos Dumont (da Praça Joaquim Teixeira até a Avenida do Contorno), Rua Grão Mogol (da Praça Matriz até a Caiçara), Rua Paraíba, Rua Serafim e Rua Araçuaí (da rua Grão Mogol até a Santa Rita de Cássia). E em Mirandópolis as ruas dos Mirandas, Av. Ezequiel Bispo e a Praça Francisco Antônio Menezes.

Art. 181: [...]

§ 2º. Na Macrozona Urbana do município será permitida edificações com uma altura máxima de 10(dez) pavimentos acima do alinhamento do nível da rua, com exceção das áreas críticas destacadas no §6º e anexo II da presente lei, onde serão permitidas edificações de até 4 (quatro) pavimentos.

§ 3º. São proibidas as edificações acima de 4 (quatro) pavimentos em ruas com largura do passeio inferior a 2,0 m ou que a pista de rolamento seja inferior a 8,0 m de largura.

§ 4º. As edificações que ultrapassem o limite de 3 (três) pavimentos deverão proceder a aquisição do direito de construir os demais pavimentos mediante Outorga Onerosa.

§ 5º. Em áreas que não possuem restrições a construção de edificações a partir de 4 (quatro) pavimentos e até 10 (dez) pavimentos respeitarão o limite máximo de quatro edifícios por quadra e espaçamento mínimo de 1(um) lote entre edifícios.

§6º. As áreas críticas a verticalização compreende as seguintes ruas (dos dois lados):

- I. **HIPER CENTRO (POLÍGONO MENOR):** Na vertical: Rua Salinas (trecho entre a Rua Montes Claros e a Rua da Saudade), Avenida da Liberdade (trecho entre a Rua Montes Claros e a Rua da Osvaldo Argolo), Travessa Emeterio Rodrigues, Rua Pedra Azul (trecho entre a Rua Venuta Almeida e a Rua da Saudade), Rua Rio Pardo (trecho entre a Praça da Matriz e Rua Santos Dumont), Rua dos Pereiras (trecho entre a Rua Grão Mogol e a Avenida São João



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS

GABINETE DO PREFEITO

do Paraíso); Na horizontal: Praça da Matriz, Rua Montes Claros (trecho entre a Rua Salinas e a Avenida da Liberdade), Rua Bom Jardim (trecho entre a Rua Salinas e a Rua Rio Pardo), Rua Osvaldo Argolo (trecho entre a Rua Salinas e a Avenida da Liberdade), Travessa Martinho Rêgo, Praça Joaquim Teixeira, Rua Venuta Almeida (trecho entre a Rua Rio Grande do Sul e a Rua Pedra Azul), Praça José Americano Mendes;

- II. **REGIÃO NORDESTE (POLÍGONO MAIOR):** Vertical (Nordeste – Sudeste do polígono): Rua Carlos Chagas (trecho entre a Rua Petrópolis e Rua Fruta de Leite), Rua Santo Antônio (trecho entre a Rua Petrópolis e Rua Fruta de Leite), Rua São Pedro (trecho entre a Avenida do Contorno e Rua Fruta de Leite), Avenida Caiçara (trecho entre a Rua Carijós e Rua Fruta de Leite), Rua Sacramento (trecho entre a Rua Guaicurus e Rua Carijós), Rua Benfica (trecho entre a Rua Unai e a Avenida do Contorno), Rua Ipê (trecho entre a Avenida do Contorno e a Rua Açaí), Rua Formiga (trecho entre a Rua Unai e a Avenida do Contorno), Rua Araçá, Rua Ceará (trecho entre a Avenida Amazonas e a Avenida do Contorno), Rua Jatobá, Rua Lambarí, Rua Almenara, Rua Pernambuco (trecho entre a Rua Belo Horizonte e a Avenida do Contorno), Rua Jacarandá, Rua Pirapora (trecho entre a Avenida São João e a Avenida Amazonas), Rua Canápolis, Rua Paraty, Avenida do Contorno (trecho entre a Avenida Barbacena e a Avenida Brasil), Avenida Brasil, Rua Ipanema, Rua Nova Viçosa, Rua Porto Seguro, Rua Bambuí, Rua Olinda, Rua Fortaleza, Rua Barcelona, Rua Píunas, Rua Mestre Luiz, Rua Elizabeth Pereira de Souza, Avenida João da Cruz Santos, Rua Maurício M. Ferreira, Rua Pindaíba e Rua Clemente Israel das Virgens; Horizontal (Sudoeste - Nordeste do polígono): Avenida Ipiranga, Rua Santa Luzia, Rua Carangola, Rua Santa Rita de Cássia (trecho entre a Avenida do Contorno e a Rua Barcelona), Avenida São João do Paraíso (trecho entre a Rua Pirapora e a Rua Barcelona), Rua Bom Jardim (trecho entre a Rua Pirapora e a Rua Barcelona), Rua Belo Horizonte (trecho entre a Rua Almenara e a Rua Barcelona), Rua Santos Dumont (trecho entre a Rua Almenara e a Rua Barcelona), Praça José de Freitas Alves, Rua Maria Aparecida Leal Santana, Avenida Amazonas (trecho entre a Rua Ceará e a Avenida João da Cruz Santos), Rua Mato Grosso (trecho entre a Rua Ceará e a Avenida João da Cruz Santos), Rua Unai (trecho entre a Rua Benfica e a Rua Pindaíba), Rua Paracatu (trecho entre a Rua Benfica e a Rua Pindaíba), Rua Guaicurus (trecho entre Rua Sacramento e a Rua Pindaíba), Rua Carijós (trecho entre a Avenida Caiçara e Avenida do Contorno, no trecho entre a Rua São Pedro e a Avenida Brasil), Rua Serafim, Rua da Pitanga, Rua Venezuela (trecho entre a Rua São Pedro e a Avenida Caiçara), Rua Graviola, Rua das Amoras, Rua Curitiba (trecho entre a Rua São Pedro e Avenida Caiçara), Rua Cajá, Rua Açaí, Rua Petrópolis (trecho entre a Rua Carlos Chagas e Avenida Caiçara), Rua Kiwi, Rua Indaiabira (trecho entre a Rua Carlos Chagas e Avenida Caiçara), Rua da Arena Toninho (trecho entre a Rua Carlos Chagas e Avenida Caiçara).
-



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 186: *Será garantida a permeabilidade mínima do solo em, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote em toda edificação situada na Macrozona Urbana e nos Núcleos Rurais (e suas comunidades), para todos os usos, a exceção da Zona Predominantemente Comercial (ZPC), que a permeabilidade mínima será de 10% (dez por cento) da área.*

Art. 187: *Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), nas edificações acima de 2 (dois) e até 4 (quatro) pavimentos, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,30m (dois metros e trinta centímetros), e nas edificações acima de 4 (quatro) pavimentos e até 10 (dez) pavimentos, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 3,30m (três metros e trinta centímetros).*

Art. 189: *Os espaços externos ou internos (poço de iluminação) criados no volume das edificações para iluminar e ventilar os compartimentos são áreas descobertas classificadas como:*

I. Áreas abertas – são aquelas formadas por recortes no volume das edificações, constituindo-se, em planta, em uma figura poligonal aberta, devendo obedecer ao seguinte dimensionamento mínimo para edificações acima de 2 (dois) pavimentos e até 4 (quatro) pavimentos:

[...]

II. Áreas fechadas – são aquelas formadas por recortes nos volumes das edificações, constituindo-se, em planta, em uma figura poligonal fechada, interna ao volume da edificação, devendo obedecer ao seguinte dimensionamento mínimo para edificações acima de 2 (dois) pavimentos e até 4 (quatro) pavimentos:

[...]

Art. 2º. O Anexo IV da Lei 995/06 passa a vigorar com as seguintes redações dadas no Anexo I desta lei.

Art. 3º. Ficam criados os Anexos XIX, XX, XXI, XXII, XXIII e XXIV da Lei 995/06 conforme Anexo II, III, IV, V, VI e VII desta lei.

Art. 4º. Esta Lei Ordinária entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Taiobeiras, 29 de dezembro de 2021.

DENERVAL GERMANO DA CRUZ
Prefeito do Município de Taiobeiras



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I
Altera o Anexo IV da Lei 995/06)
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS	TAMANHO MÍNIMO DO LOTE (M ²)			QUOTA MÍNIMA DA ÁREA DO TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL (M ²)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NUMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS ⁽³⁾
	Macro Zona Urbana e Povoado de Mirandópolis								
	LOTEAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS			LOTEAMENTO PÚBLICO MUNICIPAL (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA) ⁽²⁾	LOTEAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS			LOTEAMENTO PÚBLICO MUNICIPAL (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA) ⁽²⁾	
Implantados a partir de 20/03/2013, com a vigência da lei 1.199/13)		Implantados e com imóveis irregulares até 20/03/13 (antes da vigência da Lei 1.199/13) ⁽¹⁾	Implantados a partir de 20/03/2013, com a vigência da lei 1.199/13)		Implantados e com imóveis irregulares até 20/03/13 (antes da vigência da Lei 1.199/13) ⁽¹⁾				
Apartir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra		Apartir de 70% da área da quadra			Até 30% da área da quadra			
ZA I	≥ 300	≥ 180	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 75	≥ 30	70
ZA II	≥ 300	≥ 180	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 75	≥ 30	70
ZE	≥ 300	≥ 180	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 75	≥ 30	70
ZEH			3 0 0				1 5 0		70
ZPC			3 0 0				1 8 0		90
Zona Industrial									
ZPI			3 0 0				1 5 0		70
ZEI			1 0 0 0				5 0 0		70
Demais Macrozonas									
ZAG	Projeto Especial								
ZAF	Projeto Especial								

CA=2,0
(permitted para até 04 pavimentos)

CA=5,0
(permitted para acima de 04 pavimentos)

10
(Exceto para as áreas em azul do Mapa XIX, que fica permitido apenas até 4 pavimentos)

⁽¹⁾ Permitted apenas ao adquirente do lote, sendo vedado ao loteador fazê-lo.

⁽²⁾ Para imóveis inclusos na matrícula 9908 (antiga 3122) e 382 até o início da vigência desta lei.

⁽³⁾ Exclusive subsolo, garagem e pilotis.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II
(Cria o Anexo XIX da Lei 995/06)
ÁREAS CRÍTICAS A VERTICALIZAÇÃO



VÉRTICES EM GRAUS DECIMAIS (DATUM WGS84) - Hiper centro (polígono menor) longitude/latitude: -42.22867108978506, -15.81585619336446, -42.22830193239901, -15.81512885563392, -42.22865968803251, -15.81493896749132, -42.2284809615356, -15.8145331100999, -42.22818267569197, -15.81383275712578, -42.22891206897957, -15.81349468016354, -42.22906386898242, -15.81184090802599, -42.22945573296725, -15.81175810559107, -42.22926450839393, -15.81335901816848, -42.23179585949286, -15.81235471404694, -42.23187660528666, -15.81232646197631, -42.23131871103835, -15.81110460556932, -42.23197201542848, -15.81092096432187, -42.23255194404656, -15.8126725298509, -42.23218528609763, -15.81286785330642, -42.23236957592179, -15.81331442948273, -42.23275678436131, -15.81408867325159, -42.22867108978506, -15.81585619336446

VÉRTICES EM GRAUS DECIMAIS (DATUM WGS84) - Região nordeste (polígono maior) longitude/latitude: -42.2296033988662, -15.79353318258396, -42.2324044886723, -15.80006064662403, -42.22739803820517, -15.80212699506248, -42.2277499274434, -15.8029543511344, -42.22572898106215, -15.80377142697543, -42.22621026140652, -15.80498391411132, -42.22370651258187, -15.80601500400179, -42.22396123037561, -15.80665999047191, -42.22220495010399, -15.80735654814875, -42.22278141371133, -15.80873682205035, -42.22040966878385, -15.80973742697593, -42.22058544089737, -15.81038539844317, -42.21953630611091, -15.81083712448463, -42.21975661150216, -15.81155244897495, -42.21869280480244, -15.81197513503867, -42.21890255158937, -15.81260503564283, -42.21611577523296, -15.81367706764916, -42.21496387571069, -15.81414724688231, -42.21543603036218, -15.81539345781796, -42.21332926026375, -15.81625893656938, -42.2073294010769, -15.80117153926131, -42.2296033988662, -15.79353318258396



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III

(Cria o Anexo XX da Lei 995/06)

ÁREA DESTINADA A MICROZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZPI



VÉRTICES EM GRAUS DECIMAIS (DATUM WGS84) longitude/latitude: -42.21409143, -15.82695137, -42.21465547, -15.82762198, -42.21497524, -15.8282598, -42.21479218, -15.82865856, -42.2145281, -15.82926984, -42.214261, -15.82939975, -42.21404184, -15.82958315, -42.21385814, -15.82988797, -42.21371379, -15.83006654, -42.21333452, -15.83012222, -42.21267879, -15.83006873, -42.21221351, -15.83006972, -42.21183956, -15.83015967, -42.21145076, -15.83039029, -42.21111462, -15.83067293, -42.21076038, -15.83090329, -42.2104987, -15.83111451, -42.21026439, -15.83123854, -42.20990205, -15.83131678, -42.20952651, -15.83130606, -42.20897427, -15.83150257, -42.20856855, -15.83184783, -42.20823046, -15.83224725, -42.20770076, -15.83278295, -42.20754744, -15.83270876, -42.20737884, -15.83261756, -42.2074533, -15.83241934, -42.20763994, -15.83211812, -42.20788158, -15.83179842, -42.20822833, -15.83136884, -42.20853479, -15.83104442, -42.20891247, -15.83077142, -42.21009165, -15.83019234, -42.20812567, -15.82686925, -42.20905905, -15.82667796, -42.20997781, -15.82664899, -42.21287056, -15.82676016, -42.21409143, -15.82695137



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV

(Cria o Anexo XXI da Lei 995/06)

ÁREA DESTINADA A MICROZONA DE USO ESTRITAMENTE INDUSTRIAL – ZEI (Região Oeste – Saída para Rio Pardo)



VÉRTICES EM GRAUS DECIMAIS (DATUM WGS84) longitude/latitude: -42.24184917, -15.80269464, -42.24071125, -15.80035829, -42.24160546, -15.79839529, -42.25351695, -15.8037292, -42.25504569, -15.80263836, -42.2553832, -15.80243791, -42.25625319, -15.80247134, -42.25720093, -15.80269224, -42.25764479, -15.80268233, -42.2584093, -15.80219188, -42.25886156, -15.80192327, -42.2593526, -15.80137182, -42.25989739, -15.80002276, -42.2604422, -15.79903576, -42.26107577, -15.80087334, -42.2614461, -15.80148664, -42.2620111, -15.80221814, -42.26265081, -15.80255585, -42.2629097, -15.80358207, -42.25982236, -15.80451214, -42.25187269, -15.80501239, -42.24833789, -15.80520547, -42.24461356, -15.80531971, -42.24326917, -15.80575987, -42.24184917, -15.80269464



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO V

(Cria o Anexo XXII da Lei 995/06)

ÁREA DESTINADA A MICROZONA DE USO ESTRITAMENTE INDUSTRIAL – ZEI (Região Leste – Saída para Mirandópolis)



VÉRTICES EM GRAUS DECIMAIS (DATUM WGS84) longitude/latitude: -42.20775097, -15.82702376, -42.20965182, -15.83006639, -42.20868694, -15.83067307, -42.20774308, -15.83156161, -42.207105, -15.83274193, -42.20705468, -15.83430419, -42.20743378, -15.83518198, -42.20762423, -15.83635126, -42.20690567, -15.83710619, -42.20621689, -15.8375966, -42.20591978, -15.83782413, -42.20494236, -15.83719555, -42.20294034, -15.83579041, -42.20195544, -15.83448225, -42.19968594, -15.83338946, -42.19855285, -15.83219867, -42.19742828, -15.83158477, -42.19629181, -15.83249246, -42.19595593, -15.83345339, -42.19737748, -15.83540318, -42.19639136, -15.83605917, -42.19459318, -15.83708266, -42.1909737, -15.83824002, -42.19048755, -15.83754299, -42.19014991, -15.83688087, -42.18989633, -15.8358656, -42.18942163, -15.8360537, -42.1885003, -15.83503421, -42.18675045, -15.83246994, -42.18155994, -15.83370832, -42.17920518, -15.83357953, -42.17878414, -15.83113239, -42.184053, -15.83057403, -42.18572686, -15.83040325, -42.18699789, -15.8304497, -42.18808462, -15.8305649, -42.19154053, -15.82968581, -42.19685206, -15.82767537, -42.20072363, -15.825277, -42.20272416, -15.82712103, -42.20356729, -15.82823459, -42.2048117, -15.82780697, -42.20775097, -15.82702376



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VI
(Cria o Anexo XXIII da Lei 995/06)
ZONA PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL EM TAIOBEIRAS



Toda Avenida do Contorno, toda Avenida Bandeirantes, toda Avenida Liberdade, toda Avenida da Saudade, toda a Rua Caiçara, Avenida Amazonas (da Rua Pedra Azul até a Avenida do Contorno), toda a Rua Salinas, Avenida São João (entre Praça da Matriz e Avenida do Contorno), Praça José Americano Mendes, Praça Joaquim Teixeira, Rua Rio Pardo (da Avenida do Contorno até a Praça da Matriz), Travessas próximas ao Mercado Municipal, Rua Pedra Azul (da Praça Joaquim Teixeira até a Avenida Amazonas), Rua Conrado Rocha (da Praça Joaquim Teixeira até a Avenida Amazonas), Rua Bom Jardim (da Avenida do Contorno até a Rua Caiçara), Rua Santos Dumont (da Praça Joaquim Teixeira até a Avenida do Contorno), Rua Grão Mogol (da Praça Matriz até a Caiçara), Rua Paraíba, Rua Serafim e Rua Araçuai (da rua Grão Mogol até a Santa Rita de Cássia).



PREFEITURA DE TALOIBEIRAS

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VII

(Cria o Anexo XXIV da Lei 995/06)

ZONA PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL DE MIRANDÓPOLIS



Rua dos Mirandas, Av. Ezequiel Bispo e a Praça Francisco Antônio Menezes