



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 66/2012**

**“Altera a redação dos artigos 78, 79, 81, 111, 201 e dos anexos II, III, IV, V e VI da Lei Municipal Nº 311 / 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Sarzedo/MG – PDDS, cria o anexo X e dá outras providências”.**

**O Sr. Prefeito do Município de Sarzedo:**

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores DECRETA e eu SANCIONO a seguinte LEI:

**Art. 1º-** São processadas as seguintes alterações de redação na Lei 311 que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sarzedo – MG PDDS:

**I- Inclui o parágrafo §5º no artigo 75 DA LEI 311/2.006**

§ 5º - os imóveis localizados nas zonas “urbana e de expansão urbana”, onde haja a existência de expressiva cobertura vegetal com mata nativa, apresentando características de “floresta remanescente de mata atlântica em estágio médio ou avançado de regeneração” bem como espécies arbóreas protegidos por lei, deverão sempre que for objeto de aprovação de projetos de loteamento ou edificações, obter o licenciamento ambiental junto aos órgãos ambientais do município e do sistema estadual de meio ambiente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Secretaria Municipal de Fazenda - MG*

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

## **II – Nova redação do inciso I do art. 78:**

### **Art. 78. ...**

I - Residencial, que se subdivide em:

- a) Unifamiliar
- b) Multifamiliar Horizontal
- c) Multifamiliar Vertical

§ 1º - Na categoria descrita na "Alínea b" do Inciso I, não é permitida a edificação de unidades habitacionais germinadas.

§ 2º - Na categoria de uso descrita na "Alínea b" do inciso I, deverá ser mantida uma distância mínima de 3,00 m (três metros) entre cada unidade habitacional edificada.

## **III – Nova redação ao caput do art. 79 e dos parágrafos 1º e 2º:**

**Art. 79.** O controle do adensamento populacional em cada zoneamento, conforme definido no Anexo IV, será realizado mediante avaliação do tamanho mínimo do lote, da quota mínima de área por unidade habitacional, da taxa de ocupação e dos coeficientes máximos de aproveitamento dos terrenos, tendo limitada a altura das edificações para evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação, permitindo a manutenção dos níveis de atendimento da infraestrutura básica instalada e preservando a qualidade de vida urbana.

§ 1º. A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana ficam divididas nas seguintes áreas para efeito de adensamento demográfico:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

**I - áreas com predominância de alta densidade** - correspondendo a uma densidade média compreendida entre 1.350 a 2.250 habitantes por hectare, onde se permitem lotes com área de 200,00 m<sup>2</sup> para desdobros e projetos constantes do PLHIS – Plano de habitação de interesse social, e lotes com áreas de 360,00 m<sup>2</sup> para novos loteamentos e desmembramentos;

**II - áreas com predominância de média densidade** - correspondendo a uma densidade média compreendida entre 300 e 900 habitantes por hectare, onde se permite o uso residencial multifamiliar;

**III - áreas com predominância de baixa densidade** - correspondendo a uma densidade máxima de 150 habitantes por hectare, onde se permite exclusivamente o uso residencial unifamiliar.

§ 2º. Nas áreas declaradas “Áreas de Interesse Social” - serão permitidos parcelamentos com lotes mínimos de 200,00 m<sup>2</sup> para implantação de projetos de habitação de interesse social destinado a pessoas carentes com remuneração familiar de no máximo 3 salários mínimos vigentes.

...

#### **IV – Nova redação ao inciso I do artigo 81:**

“Art. 81. ...

I - Os lados dos quarteirões não poderão ter extensão superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), exceto nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas; (NR)

#### **V – Nova redação ao inciso I do artigo 111:**

Art. 111. ...



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Secretaria Municipal de Fazenda - MG*

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

I - Ter área superior a 600.000 m<sup>2</sup> (seiscentos mil metros quadrados);

...

## **VI – Nova redação aos incisos I, II, III e IV do art. 201:**

**“Art. 201. ....**

I - Código de Obras e Edificações – 06 meses;

II - Revisão do Código de Posturas – 09 meses;

III - Código de Meio Ambiente – 06 meses;

IV - Revisão do Código Tributário – 06 meses;

**Art. 2º** - Os anexos II até VI da Lei Municipal 311/2006 passam respectivamente a ter a redação dos anexos contidos na presente lei, sendo incluído o anexo X que dispõe sobre o planejamento de vias futuras:

**Anexo II** - Perímetro Urbano, Zona Urbana, Zona Rural e Zona de Expansão Urbana.

**Anexo III** – Memorial Descritivo - Zonas de Empreendimentos de Impacto

**Anexo IV** - Mapa de Zoneamento Urbano

**Anexo V** – Tabela de classificação do Uso e Ocupação do Solo

**Anexo VI** – Tabela de Parâmetros Urbanísticos

**Anexo X** – Planejamento de vias futuras



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Secretaria Municipal de Fazenda - MG*

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

**Art. 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

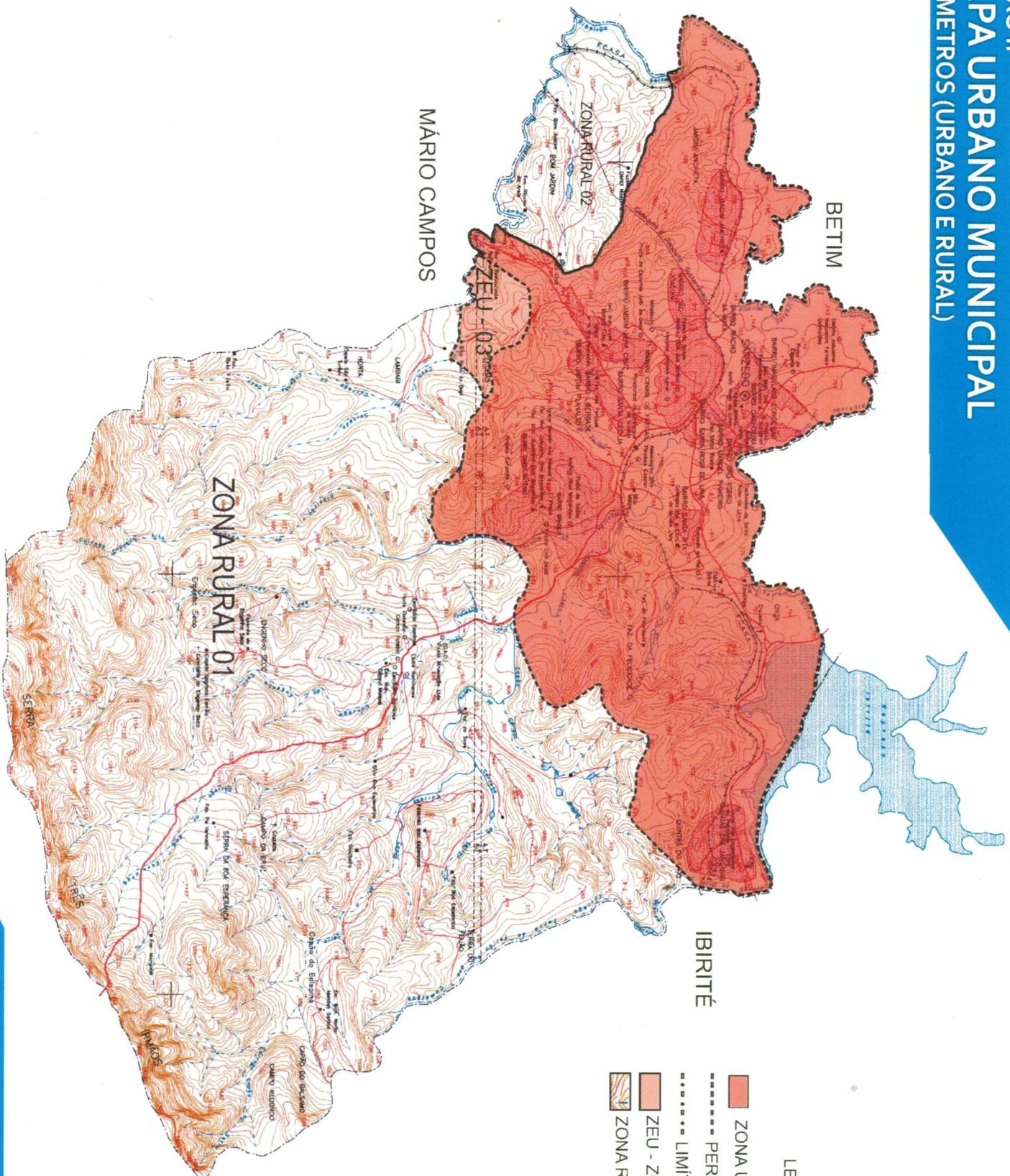
**Art. 4º** - Revogam-se disposições em contrário.

Sarzedo, em 28 de dezembro de 2012.

  
**MARCELO PINHEIRO DO AMARAL**  
Prefeito Municipal



XO II  
**PA URBANO MUNICIPAL**  
 METROS (URBANO E RURAL)



LEGENDA

- ZONA URBANA
- PERIMETRO URBANO
- LIMITE MUNICIPAL
- ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZONA RURAL

BETIM

MÁRIO CAMPOS

IBIRITÉ

ZONA RURAL 01

ZONA RURAL 02

ZEU - 03

BRUMADINHO

SARZEDO - MG



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

**ANEXOS ALUDIDOS NO ARTIGO 3º DA LEI COMPLEMENTAR 66/2012 que dá nova redação a dispositivos que menciona da lei municipal 311/2006:**

## **ANEXO II**

### **Memorial Descritivo "Perímetro da Zona Urbana"**

"Inicia-se no limite do Município de Sarzedo com o Município de Ibitaré na interseção do Córrego do Onça com a Rodovia MG-040, seguindo por este córrego, até sua foz, na barragem da represa Ibitaré, também denominada "Lagoa da Petrobrás", onde inicia-se o Ribeirão Sarzedo ou Pantana; segue por este rio passando pela Cachoeira de Santa Rosa de Lima e pela foz do Córrego Engenho Seco seguindo até o ponto de coordenadas N-7.785,050 e E-588,000 fronteiro a foz do curso d'água que passa pelo Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com os limites do Bairro Riacho da Mata; segue por este curso d'água até sua interseção com a linha férrea de domínio da RFFSA; no ponto de coordenadas N-7.784,810 e E-587,850 seguindo pela mencionada ferrovia no sentido Sarzedo-Mário Campos até o ponto fronteiro a divisa do lote 03 (três) com o lote 04 (quatro) da quadra 05 (cinco) do Bairro Jardim Anchieta; deste, deflete-se a esquerda seguindo pelos fundos dos lotes 04 (quatro) e 05 (cinco) da quadra 05 (cinco) e pelo fundo das quadras 07 (sete), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 21 (vinte e um), 20 (vinte) e 18 (dezoito) do Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com o limite do citado bairro; segue pelo divisor de águas da vertente de contribuição para os cursos d'água que deságuam no Ribeirão Sarzedo, coincidindo com o fundo das quadras 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois) do Bairro Serra Azul, até o ponto de coordenadas N-7783.650 e E-588.350; deste deflete-se a esquerda e segue limitando-se com os fundos da quadra 28 do Bairro Serra Azul e com os fundos da área verde do bairro Condomínio Sarzedo até o ponto de coordenadas N-7783.950 e E-588.700; deste deflete-se a direita e segue limitando se com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra 01 do Sítio Sarzedo e pela Rua Estácio de Sá até o "valo" que se inicia no fundo do lote 12 (doze) da quadra 10 do Bairro Jardim Vera Cruz; deste, segue "valo" acima, passando pelos fundos dos lotes 12, 11, 10, 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra 12 (doze), do Bairro Jardim Vera Cruz, passando pelos fundos do lote 01 (um) da quadra 12 (doze) e área institucional do mesmo bairro, até o ponto de coordenadas N-7.782,960 e E-588,400 na margem direita da Rodovia MG-040; segue margeando a citada rodovia no sentido Sarzedo - Mário Campos por uma extensão de 180,00 m (cento e oitenta metros) até o ponto de coordenadas N-7.782,860 e E-



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Secretaria Municipal de Fazenda - MG*

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

588,350; deste, atravessa a citada rodovia e segue pela vertente que passa pelo fundo do lote 01 (um) da quadra 01 (um) e pelos fundos dos lotes 17 (dezessete) a 01 (um), da quadra 05 (cinco), da área institucional, dos lotes 15 (quinze) a 01 (um) da quadra 06 (seis) e pelo fundo dos lotes 10 (dez) a 01 (um) da quadra 08 (oito), todos do Bairro Jardim das Oliveiras; segue pela vertente esquerda do divisor de águas passando pelos fundos da área institucional do Bairro Liberdade e pelo ponto de coordenada N-7.782,800 e E-588,500 e N-7.782,680 e E-589,000 na encosta de divisão das bacias do Córrego das Peróbas e do córrego que passa pelo Bairro Liberdade; deste, segue pela margem esquerda da encosta do divisor de águas passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,700 e E-589,580, N-7.782,700 e E-589,750; deste, sobe córrego acima, passando pelo ponto de coordenadas N 7.782,750 e E-589,650 no divisor de águas com um afluente do córrego do Malongo; deste, segue pelo referido afluente do Córrego do Malongo passando pelo ponto de coordenadas N-7.782,500 e E-590,850 na divisa com o Bairro Brasília, seguindo pela margem direita da Avenida Juscelino Dias Magalhães até o encontro da mesma com a faixa de domínio da CEMIG; após transpor a rede de alta tensão, segue pela Rua João de Deus Campos até seu final; deste, deflete-se a esquerda e segue pela divisa das quadras 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco) do Bairro Brasília, até o Córrego do Malongo, contornando o Bairro Brasília até o ponto de coordenadas N-7.782,400 e E-591,700 fronteiro a um afluente localizado a margem direita do Córrego do Malongo, seguindo a montante e passando pelo divisor de água nos pontos de coordenadas N-7.782,810 e E-591,420, e N-7.782,660 e E-591,820, na margem esquerda da estrada da mineração (prolongamento da Avenida Campos Elísios); deste, deflete a esquerda e segue pela referida estrada até os fundos do lote 10 (dez) da quadra 81 (oitenta e um) do Bairro Brasília II Seção; e deste até o Córrego do Engenho Seco passando pelos pontos de coordenadas N-7.783,200 e E-591,255; deste, segue pela direita, seguindo a montante até o ponto de coordenadas N- 7.783,810 e E-591.600; deste segue limitando-se com os fundos do Bairro Masterville até a área verde localizada no final da Avenida das Palmeiras, na divisa com a faixa de domínio da RFFSA no ponto de coordenadas N-7.785,100 e E-592,400; deste deflete-se a direita e segue pela referida ferrovia até o curso d'água que transpõe a rodovia e d'água na Lagoa da Petrobrás; deste, segue pela referida rodovia sentido Sarzedo-Ibirité passando pelos pontos de coordenadas N-7.785,100 e E-593,100, N-7.785,250 e E-593,360, N-7.784,950 e E-593,850, até o lote 67 do Bairro Quintas da Jangada I; deste segue contornando o referido bairro até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-594.000; deste, deflete-se a direita, seguindo pela vertente esquerda do divisor de águas, passando pelos pontos de coordenadas N-7.789,400 e E-593,580, N-7.784,150 e E-593,250, N-7.784,000 e E-593,580, N-7.783,950 e E-593,950, N-7.784,200 e E-594,280, contornando a fazenda do Condomínio Quintas da Lagoa em direção aos cursos d'água que contribuem para o Córrego da Onça até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-594,700 na interseção do citado córrego e a



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

linha ferroviária, no limite com o Município de Ibitité, seguindo pelo Córrego do Onça até sua interseção com a Rodovia MG-040, onde iniciou-se esta descrição.

## **“Descrição do perímetro Urbano”.**

“Inicia-se no limite do Município de Sarzedo com o Município de Ibitité na interseção do Córrego do Onça com a Rodovia MG-040, seguindo por este córrego, até sua foz, na barragem da represa Ibitité, também denominada Lagoa da Petrobrás” onde inicia-se o Ribeirão Sarzedo ou Pantana; segue por este rio passando pela Cachoeira de Santa Rosa de Lima e pela foz do Córrego do Engenho Seco, seguindo até o ponto fronteiro a foz do curso d’água que passa pela Fazenda Gentil Nascimento no ponto de coordenadas N 7.784,240 e E-586,250; segue por este curso d’água passando pela interseção com a linha férrea da RFFSA e com a faixa de domínio da Regap até o ponto de coordenadas N-7.783,350 e E-583,300, fronteiro a nascente do referido curso d’água; deste segue morro acima no sentido sudeste, até o ponto de coordenadas N-7.783,200 e E-588,350, nos fundos do Bairro Jardim Vera Cruz; deste deflete-se a direita e segue até o córrego lambari no ponto de coordenadas N- 7.784,00 e E-587,900 na divisa com o município de Mário Campos, sempre mantendo um distância de 200,00 m da faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, segue córrego acima até a sua confluência com o Córrego Cachoeira do Sarzedo, no ponto de coordenadas N – 7.781,925 e E – 588,969; deste, deflete-se a esquerda e segue pelo afluente da margem direita do citado córrego até o ponto de coordenadas N – 7.782,189 e E – 589,097 coincidindo com a interseção da faixa de domínio da Cemig; deste, segue pela vertente esquerda do divisor de águas da bacia de contribuição do Córrego das Perobás passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,080 e E-589,000, N-7.782,350 e E-589,920, N-7.782,350 e E-589,850, N-7.782,100 e E-590,000 até o ponto de coordenadas N- 7.782,000 e E-590,550 na divisa com o Bairro Brasília; deste, segue pela divisa com as quadras 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco) do Bairro Brasília, coincidentes com o curso de um afluente do Córrego do Malongo até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,100; deste, segue a jusante pelo leito do Córrego do Malongo até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,170 coincidente com a foz de um afluente do referido córrego; deste, segue no sentido leste pela vertente do divisor de águas do Córrego do Malongo e do Córrego do Engenho Seco, passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,810 e E-591,420, N-7.782,660 e E-591,820 até o ponto de coordenadas N-7.782,670 e E-592,000 na foz do Córrego do Capão da Serra, principal afluente do Córrego do Engenho Seco; deste, segue pelo divisor de águas das bacias de contribuição dos Córregos da Braúnas, Engenho Seco, Tabatinga e Lagoa da Petrobrás, passando pelos pontos de coordenadas N-.782,900 e E-592,400, N-.783,110 e E-592,400, N-7.783,500 e E-592,700, N-7.783,750 e E-593,000 até o ponto de



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

coordenadas N-7.784,100 e E-593,250; deste, segue contornando a fazenda do Condomínio Quintas da Lagoa em direção aos cursos d'água que contribuem para o Córrego do Onça passando pelos pontos de coordenadas N-7.784,000 e E-593,580, N-7.783,950 e E-593,950; N-7.784,200 e E-594,280; até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-599,700 na interseção do citado córrego com a linha ferroviária, no limite com o Município de Ibitaré, seguindo pelo Córrego do Onça até sua interseção com a Rodovia MG - 040, onde iniciou-se esta descrição."

## **"Descrição dos perímetros da Zona Rural" "ZR - Área 01"**

"Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-590,700, na interseção do Córrego do Onça com a linha férrea no limite com o Município de Ibitaré, deste, segue limitando-se com o município de Ibitaré no sentido sudeste, sempre pela vertente direita do Córrego do Onça, também denominado Córrego dos Camargos ou Córrego Grande, até o divisor de águas da Serra do Capão do Balsamo, que contribui para a sub bacia de formação do Córrego do Capão da Serra, até a trijunção da Serra Três Irmãos no ponto de limite com os municípios de Ibitaré e Brumadinho, conforme Lei Estadual 12.030 de 21/12/1995; deste segue pelo divisor de águas da Serra Três Irmãos, sempre limitando-se com o Município de Brumadinho, até o ponto de trijunção de limite com os municípios de Brumadinho e Mario Campos; deste, segue no sentido nordeste pela vertente direita do divisor de águas até o Córrego Lambari, sempre limitando-se com o município de Mário Campos conforme Lei Estadual 12.030 de 21/12/1995; deste, segue a jusante até o ponto de confluência com o Córrego Cachoeira do Sarzedo, deste, deflete-se a direita e segue a montante pelo referido córrego até o ponto de coordenadas N - 7.781,925 e E - 588,969; deste, deflete-se a esquerda e segue pelo afluente da margem direita do citado córrego até o ponto de coordenadas N - 7.782,189 e E - 589,097 coincidindo com a interseção da faixa de domínio da Cemig; deste, segue pela vertente direita do divisor de águas da bacia de contribuição do Córrego das Perobás passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,080 e E-589,000, N-7.782,350 e E-589,920, N-7.782,350 e E-589,850, N-7.782,100 e E-590,000 até o ponto de coordenadas N- 7.782,000 e E-590,550 na divisa com o Bairro Brasília; deste, segue pela divisa com as quadras 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco) do Bairro Brasília, coincidentes com o curso de um afluente do Córrego do Malongo até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,100; deste, segue a jusante pelo leito do Córrego do Malongo até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,170 coincidente com a foz de um afluente do referido córrego; deste, segue no sentido leste pela vertente do divisor de águas do Córrego do Malongo e do Córrego do Engenho Seco, passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,810 e E-591,420, N-7.782,660 e E-591,820 até o ponto de coordenadas N-7.782,670 e E-592,000 na foz do Córrego do Capão da Serra, principal afluente do Córrego do



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

Engenho Seco; deste, segue pelo divisor de águas das bacias de contribuição dos Córregos da Braúnas, Engenho Seco, Tabatinga e Lagoa da Petrobrás, passando pelos pontos de coordenadas N-782,900 e E-592,400, N-783,110 e E-592,400, N-7.783,500 e E-592,700, N-7.783,750 e E-593,000 até o ponto de coordenadas N-7.784,100 e E-593,250; deste, segue contornando a fazenda do Condomínio Quintas da Lagoa em direção aos cursos d'água que contribuem para o Córrego do Onça passando pelos pontos de coordenadas N-7.784,000 e E-593,580, N-7.783,950 e E-593,950; N-7.784,200 e E-594,280; até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-599,700 na interseção do citado córrego com a linha ferroviária, no limite com o Município de Ibitiré, onde iniciou-se esta descrição."

## **Zona Rural Área 02"**

"Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,200 e E 588,350, seguindo até o Córrego Lambari, no ponto de coordenadas N 587,900 e E 7.784,000, na divisa com o município de Mario Campos, sempre mantendo uma distância de 150,00 m da faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, segue pelo referido Córrego até sua foz no Ribeirão Sarzedo; deste, deflete-se a direita e segue à montante pelo Ribeirão Sarzedo, limitando-se com o município de Betim, até o ponto de coordenadas N-7.784,240 e E-586,250, na foz do curso d'água que passa pela Fazenda Gentil Nascimento; deste, deflete-se a direita e segue pelo referido curso d'água até sua nascente; seguindo morro acima no sentido Sudeste, passando pelo ponto de coordenadas N-7.783,350 e E-588,300 até o ponto de coordenadas N 7783,200 e E 588,300, onde iniciou-se esta descrição."

## **Memorial Descritivo**

### **"Perímetro das Zonas de Expansão Urbana"**

#### **ZEU -01**

"Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.782,660 e E 591,820 na margem direita da via ZRZ-111 (estrada da mineração), na foz do Córrego do Capão da Serra; segue margeando a referida estrada; deste, deflete a esquerda e segue pela referida estrada até os fundos do lote 10 (dez) da quadra 81 (oitenta e um) do Bairro Brasília II Seção; e deste até o Córrego do Engenho Seco passando pelos pontos de coordenadas N-7.783,200 e E-591,255; deste, segue pela direita, seguindo a montante até o ponto de coordenadas N- 7.783,810 e E-591.600; deste segue limitando-se com os fundos do Bairro Masterville até a área verde localizada no final da Avenida das Palmeiras, na divisa com a faixa de domínio da RFFSA no ponto de coordenadas N-7.785,100 e E-592,400; deste deflete-se a direita e segue pela referida ferrovia até o curso d'água que transpõe a rodovia e d'água na Lagoa da Petrobrás; deste, segue pela referida



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

rodovia sentido Sarzedo-Ibirité passando pelos pontos de coordenadas N-7.785,100 e E-593,100, N-7.785,250 e E-593,360, N-7.784,950 e E-593,850, até o lote 67 do Bairro Quintas da Jangada I; deste segue contornando o referido bairro até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-594.000; deste, deflete-se a direita, seguindo pela vertente esquerda do divisor de águas, passando pelos pontos de coordenadas N-7.789,400 e E-593,580, N-7784,150 e E-593,250, no divisor de águas dos córregos das Braúnas e Tabatinga; deste, segue pelo referido divisor de águas passando pelos pontos de coordenadas N-7.783,750 e E 593,850, N-7.783,500 e E-592,700, N-7.783,110 e E-592,850, N-7.782,900 e E-592,400 até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,620, na foz do Córrego do Capão da Serra, onde iniciou-se esta descrição.”

## **ZEU -02**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.782,680 e E-589,000 na divisa com a área institucional do Bairro Liberdade; deste, segue pela encosta de divisão das bacias do Córrego das Peróbas e do córrego que passa pelo bairro Liberdade; deste, segue até o Córrego das Peróbas, passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,700 e E-589,580; deste, segue córrego acima, passando pelo ponto de coordenadas N-7.782,750 e E-589,650 no divisor de águas com um afluente do Córrego do Malongo; deste, segue pelo referido afluente do Córrego do Malongo, passando pelo ponto de coordenadas N-7.782,500 e E-590,850 na divisa com o Bairro Brasília, seguindo pela margem direita da Avenida Juscelino Dias Magalhães até a interseção com a faixa de domínio da Cemig; após transpor a rede de alta tensão, segue pela rua João de Deus Campos até seu final, no ponto de coordenadas N-7.782,00 e E-590,550; deste segue pelo divisor de águas dos Córregos das Peróbas e Lambari no sentido Noroeste passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,100 e E-590,000, N-7.782,350 e E-589,580, N-7.782,350 e E-589,420, até o ponto de coordenadas N-7.782,680 e E-589,000 na divisa com a área institucional do Bairro Liberdade, onde iniciou-se esta descrição.”

## **“Perímetro das Zonas de Expansão Urbana”**

### **ZEU -03**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.785,050 e E-588,00 fronteiro a foz do curso d’água que passa pelo Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com os limites do Bairro Riacho da Mata; segue por este curso d’água até sua interseção com a linha férrea de domínio da RFFSA; no ponto de coordenadas N 7.784,810 e E 587,850 seguindo pela mencionada ferrovia no sentido Sarzedo / Mário Campos até o ponto de coordenadas N-7.785,050 e E-588,000 fronteiro a foz do curso d’água que passa pelo Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com os limites do Bairro Riacho da Mata; segue por este curso d’água até sua interseção com a linha férrea de domínio da RFFSA; no ponto



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

de coordenadas N-7.784,810 e E-587,850 seguindo pela mencionada ferrovia no sentido Sarzedo-Mário Campos até o ponto fronteiro a divisa do lote 03 (três) com o lote 04 (quatro) da quadra 05 (cinco) do Bairro Jardim Anchieta; deste, deflete-se a esquerda seguindo pelos fundos dos lotes 04 (quatro) e 05 (cinco) da quadra 05 (cinco) e pelo fundo das quadras 07 (sete), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 21 (vinte e um), 20 (vinte) e 18 (dezoito) do Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com o limite do citado bairro; segue pelo divisor de águas da vertente de contribuição para os cursos d'água que deságuam no Ribeirão Sarzedo, coincidindo com o fundo das quadras 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois) do Bairro Serra Azul, até o ponto de coordenadas N-7783.650 e E-588.350; deste deflete-se a esquerda e segue limitando-se com os fundos da quadra 28 do Bairro Serra Azul e com os fundos da área verde do bairro Condomínio Sarzedo até o ponto de coordenadas N-7783.950 e E-588.700; deste deflete-se a direita e segue limitando se com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra 01 do Sítio Sarzedo e pela Rua Estácio de Sá até o "valo" que se inicia no fundo do lote 12 (doze) da quadra 10 do Bairro Jardim Vera Cruz; deste, segue "valo" acima, passando pelos fundos dos lotes 12, 11, 10, 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra 12 (doze), do Bairro Jardim Vera Cruz, passando pelos fundos do lote 01 (um) da quadra 12 (doze) e área institucional do mesmo bairro, até o ponto de coordenadas N-7.782,960 e E-588,400 na margem direita da Rodovia MG-040; segue margeando a citada rodovia no sentido Sarzedo - Mário Campos por uma extensão de 180,00 m (cento e oitenta metros) até o ponto de coordenadas N-7.782,860 e E-588,350; deste, atravessa a citada rodovia e segue limitando-se com o Bairro Jardim das Oliveiras até o ponto de coordenadas N-7.782,800 e E-588,500; deste, segue pelo divisor de águas da bacia de contribuição do córrego das peróbas e córrego Lambari até o ponto de intercessão com a Linha de Transmissão da Cemig; deste, deflete-se a direita e desce por um afluente da margem direita do Córrego Cachoeira do Sarzedo até o citado córrego, deste segue a jusante até o córrego até o Córrego Lambari, seguindo por este córrego até a interseção com a faixa de domínio da Cemig no ponto de coordenadas N-7.782,400 e E-588,000; deste segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.784,000 e E-587,900; deste, deflete-se a direita e segue paralelo a rodovia MG-040 no sentido Nordeste até o ponto de coordenadas N-7.783,200 e E-588,350; deste segue pelo divisor de águas no sentido Nordeste até o ponto de coordenadas N-7.783,350 e E-583,300; deste segue pelo curso d'água que passa pela Fazenda Gentil Nascimento até sua foz no Ribeirão Sarzedo, no limite com o município de Betim; deste, segue a montante pelo referido ribeirão até o ponto de coordenadas N-7.785,050 e E-588,000 na foz do curso d'água que passa pelo Bairro Jardim Anchieta, onde iniciou-se esta descrição."

Sarzedo, em 28 de dezembro de 2.012.

  
**Marcelo Pinheiro do Amaral**  
**Prefeito Municipal**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

## **ANEXO III**

### **Memorial Descritivo das Zonas de Empreendimento de Impacto**

#### **ZEI -I - Área 01/ Mineração**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.777,365 e E-593,500, no divisor de águas da Serra Três Irmãos no limite com o município de Brumadinho; deste segue no sentido norte, passando pelos pontos de coordenadas N-7.778,000 e E-593,400, N-7.778,400 e E-593,350, N-7.778,700 e E-592,850, N-7.779,350 e E-593,100, N-7.778,000 e E-593,150, N-7.780,310 e E-593,075 na vertente esquerda do Córrego do Engenho Seco, até o ponto de coordenadas N-7.781,300 e E-592,500 nas margens do Córrego do Engenho Seco; deste, deflete-se a direita e segue pela vertente esquerda do Córrego Boa Esperança, passando pelos pontos de coordenadas N-7.781,300 e E-592,800, N-7.780,900 e E-593,230, N-7.780,500 e E-593,400, N-7.779,750 e E-593,500, transpondo o Córrego da Boa Esperança e seguindo por sua vertente direita, passando pelos pontos de coordenadas N-7.779,050 e E-594,450, N-7.779,200 e E-595,125, N-7.779,300 e E-595,650 até o ponto de coordenadas N-7.778,410 e E-595,975 localizado no divisor de águas da Serra Três Irmãos na divisa com o município de Brumadinho; deste, deflete-se a direita e segue pelo divisor de águas até o ponto de coordenadas N-7.777,365 e E-593,500, onde iniciou-se esta descrição.”

#### **ZEI -I - Área 02/ Anexo Jardim Anchieta**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,000 e E-587,810 localizado na faixa de domínio da Regap, deste, segue no sentido Nordeste pela divisa com o Bairro Jardim Anchieta, passando pelos pontos de coordenadas N-7.784,100 e E-587,540, N-7.784,300 e E-587,210 na faixa de domínio da RFFSA; deste deflete-se a direita e segue pela referida faixa, sempre limitando com o Bairro Jardim Anchieta, até o curso d'água que passa pelo referido bairro e deságua no Ribeirão Sarzedo, no ponto de coordenadas N-7.784,810 e E-587,850; deste, segue pelo referido curso d'água até sua foz no Ribeirão Sarzedo, seguindo a jusante pelo referido Ribeirão, limite com o município de Betim, até o ponto de coordenadas N-7.784,240 e E-586,250, na foz do curso d'água que passa pela Fazenda Gentil Nascimento; seguindo pelo referido curso d'água até o ponto de coordenadas N-7.783,800 e E-587,615 na faixa de domínio da Regap; deste deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa até o ponto de coordenadas N-7.784,000 e E-587,810, onde iniciou-se esta descrição.”



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Secretaria Municipal de Fazenda - MG*

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

## **ZEI - I - Área 03/ Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.778,400 e E-589,450, na faixa de domínio da Regap, seguindo pela referida faixa até o ponto de coordenadas N-7.778,700 e E-589,850, coincidente com o curso d’água do Ribeirão Sarzedo na divisa com o Município de Betim; deste, deflete-se a esquerda e segue pelo referido Ribeirão até a foz do Córrego do Engenho Seco; deste, segue a montante pelo referido córrego até o ponto de coordenadas N-7.785,400 e E-589,250; deste deflete-se a direita e segue limitando-se com a área de equipamento público do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães até o ponto de coordenadas N-7.778,500 e E-589,360 na Avenida Comendador Francisco Alves Quintas; deste, deflete-se a direita e segue pela referida avenida, até o ponto de coordenadas N-7.778,400 e E-589,450, onde iniciou-se esta descrição.”

## **ZEI - II Área 01 / Rodovia MG 040**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N - 7.783,200 e E-588,350, seguindo até o Córrego Lambari, no ponto de coordenadas N - 7.784,000 e E-587,900 na divisa com o município de Mário Campos, sempre mantendo uma distância de 200 m (duzentos metros) da faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, deflete-se a esquerda e segue córrego acima até sua confluência com o Córrego Cachoeira do Sarzedo, no ponto de coordenadas N – 7.781,925 e E – 588,969; deste, deflete-se a esquerda e segue pelo afluente da margem direita do citado córrego até o ponto de coordenadas N – 7.782,189 e E – 589,097 coincidindo com a interseção da faixa de domínio da Cemig; deste, deflete-se a esquerda e segue no sentido noroeste, passando pelo divisor de águas confrontando-se com o Bairro Liberdade e seguindo pelos fundos do Bairro Jardim das Oliveiras até o ponto de coordenadas N-7.782,800 e E-588,300 nas margens da Rodovia MG 040; deste deflete-se a direita e atravessa a citada rodovia e segue pelos fundos do bairro Jardim Vera Cruz até o ponto de coordenadas N-7.783,200 e E-588,350, onde iniciou-se esta descrição.”

## **ZEI - II Área 02 / Área Central**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,950 e E-7.784,000, localizado na faixa de domínio da Rodovia MG-040, seguindo no sentido Sarzedo/Ibirité até o ponto de coordenadas N-7.784,100 e E-590,000; deste, deflete-se a direita e segue transpondo a linha férrea até o ponto de coordenadas N-7.784,210 e E-590,150 coincidente com o Córrego do Engenho Seco; deste, segue a montante até o ponto de coordenadas N-7.784,150 e E-590,500 na interseção do referido Córrego com a via pública denominada estrada do engenho seco; deste, deflete-se a direita e segue pela referida via, transpondo a linha férrea até o ponto de coordenadas N-7.783,750 e E-590,500; deste deflete-se novamente a direita e segue pela via SRZ-111



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Secretaria Municipal de Fazenda - MG*

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

passando pelo ponto de coordenadas N-7.783,810 e E-590,100 até o ponto de coordenadas N-7.783,950 e E-7.784,000 onde iniciou-se esta descrição.

## **ZEI - II Área 03 / Anexo Bairro Santa Rita**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,810 e E-590,700 na interseção da linha férrea com o Córrego do Engenho Seco, segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.784,210 e E-590,700; deste, deflete-se a direita e segue limitando-se com o Bairro Santa Rita, passando pelos fundos da Pousada do Rei até a via de ligação dos bairros Santa Rita e Masterville; deste, deflete-se a direita, e segue transpondo a linha férrea e limitando-se com os fundos das quadras 45 e 46 do Bairro Masterville; deste, deflete-se a direita e segue pelo fundo da grota de um afluente do córrego do engenho seco até o referido córrego; deste, deflete-se novamente a direita e segue a jusante até o cruzamento com a linha férrea onde iniciou-se esta descrição.”

## **ZEI – II Área 04 / Anexo Ribeirão Sarzedo**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,950 e E-591,350 na foz do Córrego Tabatinga, segue por este no sentido sul até o ponto de coordenadas N-7.784,630 e E-591,350 na faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, deflete-se a esquerda e segue pela referida faixa até o ponto de coordenadas N-7.784,950 e E-591,850; deste, deflete-se a direita e transpõe a linha férrea até o ponto de coordenadas N-7.784,800, e E-591,850; deste, deflete-se a esquerda e segue pela faixa de domínio da RFFSA passando pelos pontos de coordenadas N-7.785,000 e E-591,850, N-7.784,950 e E-592,500, até o ponto de coordenadas N-7.784,850 e E-592,850, coincidente com o curso d’água que deságua na lagoa da Petrobrás; deste, deflete-se a esquerda e segue pela faixa de domínio da Rodovia MG 040, no sentido Ibirité/Sarzedo, passando pelos pontos de coordenadas N-7.785,000 e E-592,700, N-7.785,200 e E-592,410, até o ponto de coordenadas N-7.785,250 e E-591,180; deste deflete-se a direita e segue margeando a barragem da Lagoa da Petrobrás até o ponto de coordenadas N-7.785,780 e E-592,150 na foz do Córrego do Onça e início do Ribeirão Sarzedo; deste segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.784,950 e E-591,350, na foz do Córrego Tabatinga onde iniciou-se esta descrição.”



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

## **Perímetro das Zonas de Proteção Ambiental ZPA 01 / Serra do Engenho Seco**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.777,365 e E-593,500, no divisor de águas da Serra Três Irmãos, no limite com o Município de Brumadinho; deste, segue no sentido norte, passando pelos pontos de coordenadas N-7778,000 e E-593,400, N-7778,400 e E-593,350, N-7778,700 e E-592,850, N-7779,350 e E-593,100, N-7778,000 e E-593,150, N-7.780,310 e E-593,075 na vertente esquerda do Córrego do Engenho Seco até o ponto de coordenadas N-7781,300 e E-592,500 nas margens do referido córrego; deste, segue margeando a estrada da mineração, passando pelos pontos de coordenadas N-7781,500 e E-592,175, N-7781,750 e E-592,050 até o ponto de coordenadas N-7782,630 e E-591,820; deste deflete-se a esquerda e segue pelo divisor de águas dos córregos do Malongo e do Engenho Seco, passando pelo ponto de coordenadas N-7.782,800 e E-591,365 até o ponto de coordenadas N-7782,630 e E-591,170 na foz de um afluente do Córrego do Malongo; deste, segue a montante pelo leito do referido córrego, limitando-se com o bairro Brasília até o ponto de coordenadas N-7781,900 e E-591,170; deste, deflete-se a direita e segue limitando-se com o fundo das quadras 05 (cinco), 04 (quatro), 03 (três), 02 (dois) e 01 (um) da quadra 05 (cinco) do Bairro Brasília até o ponto de coordenadas N-7782,000 e E-590,550, deste segue pelo divisor de águas do Córrego das Peróbas até o ponto de coordenadas N-7.782,100 e E-590,115; deste, deflete-se a esquerda e segue no sentido Sudoeste passando pelos pontos de coordenadas N-7.781,100 e E-590,115, N-7.781,500 e E-589,850, N-7.780,850 e E-589,500, N-7.780,250 e E-589,550, sempre margeando o curso d'água de contribuição do Córrego Sarzedo até o ponto de coordenadas N-7.779,650 e E-589,150 no divisor de águas e limite com o município de Mário Campos; deste deflete-se a esquerda e segue pelo limite de municípios, passando pelos pontos de coordenadas N-7778,850 e E-589,200, N-7778,650 e E-589,700 e N-7778,150 e E-590,250, N-7778,000 e E-590,650, N-7777,950 e E-591,000 até o divisor de águas da Serra Três Irmãos limite com o Município de Brumadinho; deste segue pelo divisor seguindo no sentido leste até o ponto de coordenadas N-7777,365 e E-593,500, onde iniciou-se esta descrição.”

## **ZPA 02 / Região do Bairro Bom Jardim**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,450 e E-581,160 na faixa de domínio da Regap, seguindo pelo divisor de águas do curso d'água que passa pela região do Bom Jardim até o ponto de coordenadas N-7783,350 e E-587,800; deste, segue até o ponto de coordenadas N-7783,050 e E-587,810 coincidindo com o referido curso d'água; deste, deflete-se a direita e segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.783,210 e E-586,750 na faixa de



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

*Secretaria Municipal de Fazenda - MG*

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

domínio da Regap; deste, segue margeando a referida faixa de domínio até o ponto de coordenadas N-7787,450 e E-587,160, onde iniciou-se esta descrição.”

## **ZPA 03 / Anexo Bairro Serra Azul**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7783,800 e E-587,675 na faixa de domínio da Regap, seguindo pela referida faixa no sentido Nordeste até o ponto de coordenadas N-7784,000 e E-587,810; deste, deflete-se a direita e segue pelo divisor de águas passando pelos pontos de coordenadas N-7.783,660 e E-588,160, N-7783,580 e E-588,300, N-7783,305 e E-588,500, N-7.783,200 e E-588,300, nos limites com o Bairro Jardim Vera Cruz; deste deflete-se a direita e segue até o ponto de coordenadas N-7783,200 e E-588,450; deste deflete-se a direita novamente e segue pelo fundo do valo passando pelo ponto de coordenadas N-7783,450 e E-588,200 até o ponto de coordenadas N-7783,800 e E-587,615 onde iniciou-se esta descrição.”

## **ZPA 04/ Área Central**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,350 e E-590,260 localizado na margem direita do Ribeirão Sarzedo com a faixa de domínio da Rodovia MG 040, e área verde do Bairro Santa Rosa; segue pelo limite com a rua 01 (um) até a passagem de pedestre que passa pelos fundos dos lotes 13 (treze) a 01 (um) da quadra 01 do Bairro Santa Rosa; deste segue margeando o Córrego do Engenho Seco, passando pelos limites da área verde com a passagem de pedestre pelos fundos dos lotes 01 (um) a 12 (doze) da quadra 02 (dois) do Bairro Manoel Pinheiro, até o ponto de coordenadas N-7.784,500 e E-589,950 sobre o referido córrego; deste, segue a montante contornando a margem esquerda do referido córrego até o ponto de interseção com a faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, deflete-se a esquerda e segue margeando a citada rodovia no sentido Sarzedo/Ibirité até o ponto de Coordenadas N-7.784,350 e E-590,260, onde iniciou-se esta descrição.”

## **ZPA 05/ Cachoeira Santa Rosa**

“Inicia-se no limite da área institucional, na esquina da Avenida São Lucas e da Rua 02 (dois) do Bairro Santa Rosa, segue margeando a referida rua no sentido Nordeste passando pela passagem de pedestre que passa limitando com o fundo das quadras 06 (seis), 42 (quarenta e dois) e 11 (onze) do Bairro Santa Rosa; deste deflete-se a esquerda até o Ribeirão Sarzedo seguindo a jusante até o ponto de coordenadas N-7.785,100 e E 590,165;”



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Secretaria Municipal de Fazenda - MG**

**CNPJ 01.612.509/0001-58**

deste, deflete-se a esquerda e segue em linha reta até o ponto de coordenadas N-7.784,900 e E-590,050 na divisa com a Avenida São Lucas; deste, deflete-se novamente a esquerda e segue margeando a citada Avenida até a rua 02 (dois) do Bairro Santa Rosa, onde iniciou-se esta descrição.”

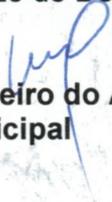
## **ZPA 06/ Bairro Brasília II Seção**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7783,150 e E-591,500, coincidente com o Córrego do Engenho Seco; deste segue contornando o “topo de morro” passando pelos pontos de coordenadas N-7783,400 e E-591,800, até o ponto de coordenadas N-7783,680 e E-591,500 coincidente com o curso d’água de um afluente do Córrego do Engenho Seco, seguindo por este até sua foz, no ponto de coordenadas N-7783,450 e E-591,300; deste segue a jusante pelo Córrego do Engenho Seco até o ponto de coordenadas N-7783,150 e E-591,500, onde iniciou-se esta descrição.”

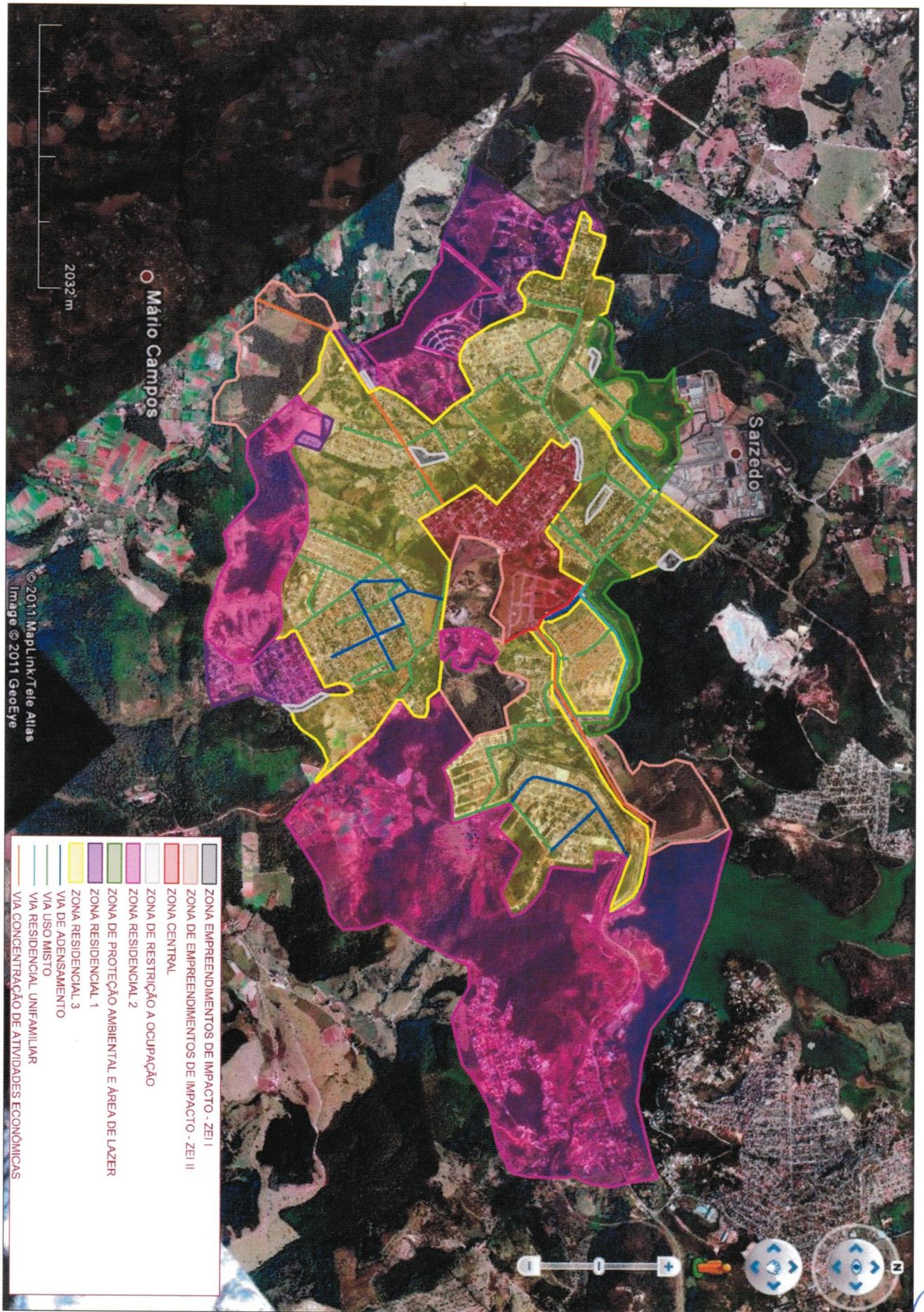
## **ZPA 07/ Anexo ao Bairro Masterville**

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,150 e E-592,050 na interseção do Córrego Tabatinga com a linha férrea; deste, segue pela referida rodovia até o ponto de coordenadas N.7.784,800 e E-591,650; deste, deflete-se a direita e segue pela vertente direita do Córrego Tabatinga passando pelos pontos de coordenadas N-7.784,150 e E-592,000, N-7.784,300 e E-592,180, N-7.784,100 e E-592,300, N-7.784,300 e E-592,600, até o ponto de Coordenadas N-7.783,700 e E-592,800; deste deflete-se a esquerda e segue pelos pontos de coordenadas N-7.783,660 e E-592,950, N-7.784,000 e E-592,750, N-7.784,500 e E-592,700, seguindo pela vertente esquerda do curso d’água intermitente, até o ponto de coordenadas N-7.784,800 e E-592,850 na interseção do referido curso d’água com a linha férrea; deste, deflete-se a direita e segue pelos pontos de coordenadas N-7.784,125 e E-593,350, N-7.784,000 e E-593,250, N-7.784,495 e E-592,880, N-7.783,700 e E-593,000, sempre pelas vertentes do curso d’água intermitente até o divisor de águas dos córregos da Braúnas e Tabatinga, seguindo pelo referido divisor através dos pontos de coordenadas N-7.783,500 e E-593,000, N-7.783,750 e E-592,800 no divisor de águas do Córrego do Engenho Seco e do Córrego Tabatinga, seguindo por este até o ponto de coordenadas N-7.783,850 e E-592,100; deste, segue pela vertente esquerda do Córrego Tabatinga até o ponto de coordenadas N-7.784,150 e E-592,050, onde iniciou-se esta descrição.”

Sarzedo, em 28 de Dezembro de 2.012

  
**Marcelo Pinheiro do Amaral**  
**Prefeito Municipal**

PLANO DIRETOR - SARZEDO/MG - ANEXO IV - ZONEAMENTO URBANO



## ANEXO V – OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

	Residencial	Comercial		Serviços		Institucional		Industrial	
		Local	Geral	Local	Geral	Local	Geral	Médio	Grande
Zona Central	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Via de Adensamento	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Via de uso Misto	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Via de Concentração de Atividades Econômicas	NA	NA	A	NA	A	NA	A	A	A
Zona Via de uso Residencial Unifamiliar	A	NA	NA	NA	NA	A	AC	NA	NA
Zona Residencial 1	A	A	NA	NA	NA	A	AC	NA	NA
Zona Residencial 2	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Zona Residencial 3	A	A	AC	A	NA	A	A	NA	NA
Zona de Restrição à Ocupação	NA	AC	NA	AC	NA	AC	NA	AC	NA
Zona Industrial – ZEI - I	NA	NA	A	A	A	NA	NA	A	A
Zona Industrial – ZEI - II	NA	A	A	A	A	A	A	A	AC

**A – ADMITIDO**

**NA – NÃO ADMITIDO**

**AC – ADMITIDO SOB CONDIÇÕES**

ANEXO VI – Parâmetros Urbanísticos

	Tipo	Tamanho mínimo do lote (m <sup>2</sup> )	Testa-da Mínima	Área mínima por unidade edificada (m <sup>2</sup> )	Taxa de Ocupação (%Máximo)	Coefficiente de Aproveitamento (Máximo)	Nº máximo de pavimentos (inclusive sub-solo)	Adensamento Demográfico (hab/ha)	Taxa de Permeabilidade (%Mínimo)
Zona Central	Residencial	360	12	70	60	3,5	10	2250	20
	Comercial	360	12	60	80/60 <sup>(*)</sup>	3,0	10	-	10
Zona de Via de Adensamento	Residencial	360	12	40	50	2,0	4	1800	20
	Comercial	360	12	60	70/50 <sup>(*)</sup>	2,4	4	-	10
	Residencial	360	12	60	50	2,0	3	1350	20
Zona Mista	Comercial	360	12	50	60/50 <sup>(*)</sup>	2,4	3	-	10
	Comercial, Industrial e Serviços	500	15	150	75/60 <sup>(*)</sup>	2,5	4	-	10
Zona Via de uso Residencial unifamiliar	Residencial	360	12	50	50	1,0	2	150	30
Zona Residencial 1 <sup>(*)</sup>	Residencial Unifamiliar	360	12	50	50	1,0	3	150	20
	Comercial	360	12	50	50	1,0	2	-	10
Zona Residencial 2	Residencial Unifamiliar	1000	20	80	50	1,0	3	150	20
	Unifamiliar	360	12	50	50	1,0	3	150	20
	Multifamiliar Horizontal	360	12	50	50	1,0	2	300	20
	Multifamiliar Vertical	360	12	60	50	1,0	2	900	20
Zona de Restrição à Ocupação	Comercial	360	12	50	50	1,0	2	-	10
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zona Industrial – ZEI-I	Indústria e Serviços	2000	20	500	80	1,4	2	-	10
Zonas Industrial ZEI-II	Industrial, Comercial e Serviços	2000	20	400	80	1,4	2	-	10

<sup>(\*)</sup> Zona Central Comercial – Taxa de Ocupação – 80 % Térreo e Primeiro Pavimento / 60% A partir do Segundo Pavimento

<sup>(\*)</sup> Zona Adensamento Comercial – Taxa de Ocupação – 70 % Térreo e Primeiro Pavimento / 50% A partir do Segundo Pavimento

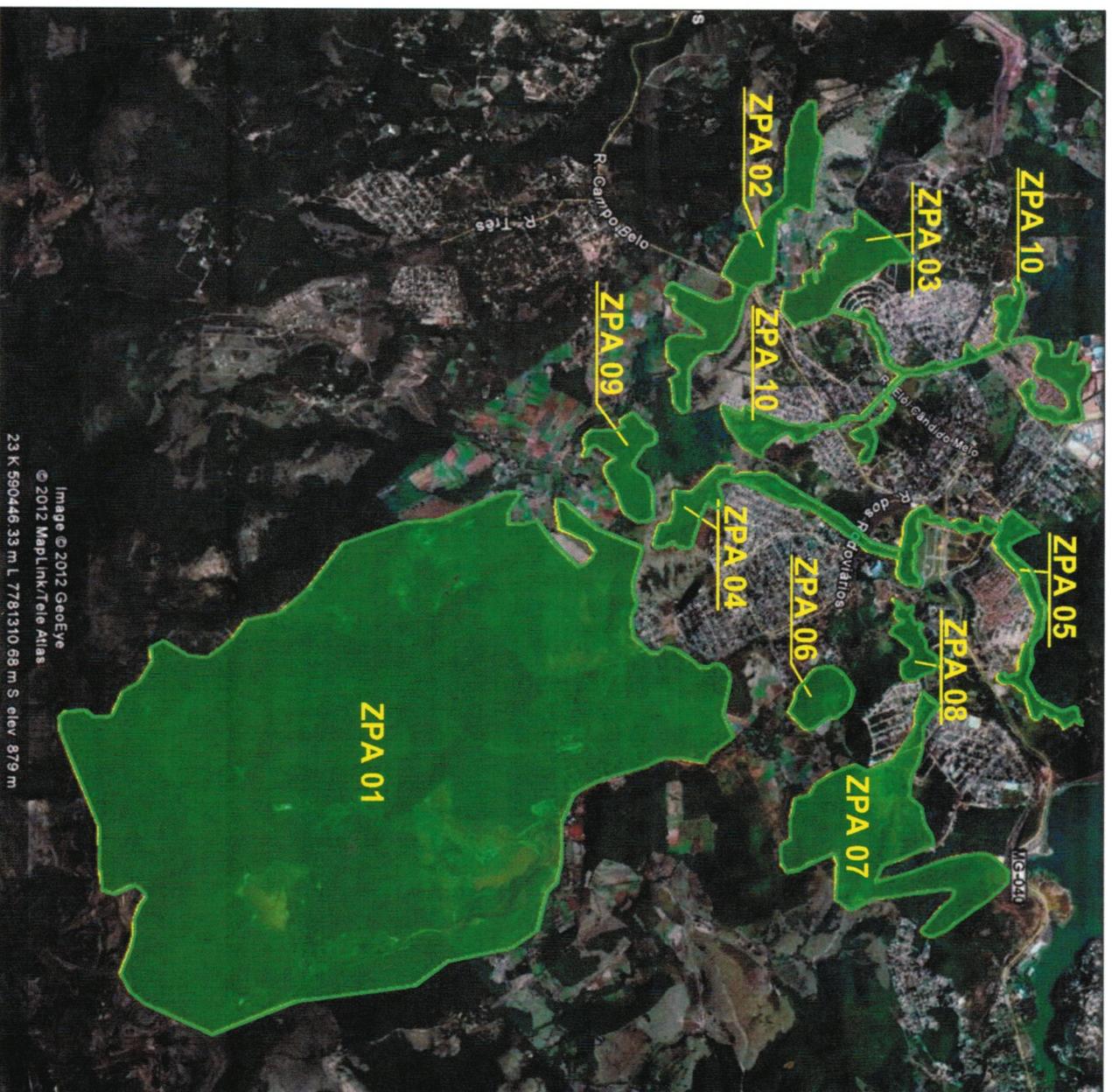
<sup>(\*)</sup> Zona Mista Comercial – Taxa de Ocupação – 60 % Térreo e Primeiro Pavimento / 50% A partir do Segundo Pavimento

<sup>(\*)</sup> Zona Concentração de Atividades Econômicas Comercial – Taxa de Ocupação – 75 % Térreo e Primeiro Pavimento / 60% A partir do Segundo Pavimento

<sup>(\*)</sup> Zona Residencial 1 e Zona Residencial 3 – Nos lotes objeto de edificação de “Templos Religiosos” nestes zoneamentos, a taxa de ocupação permitida será de até 80% e o coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 1,4.

PLANO DIRETOR - SARZEDO/MG  
ANEXO X - VIAS FUTURAS





**ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

- ZPA 01 - ANEXO AO BAIRRO BRASÍLIA E MINERAÇÃO
- ZPA 02 - ANEXO AO BAIRRO JARDIM DAS OLIVEIRAS E FAZENDA GENTIL NASCIMENTO
- ZPA 03 - ANEXO AO BAIRRO SERRA AZUL E BAIRRO JARDIM ANCHIETA
- ZPA 04 - CÔRREGO DAS PEROBAS E CÔRREGO ENGENHO SECO
- ZPA 05 - RIBEIRÃO SARZEDO E CACHOEIRA SANTA ROSA DE LIMA
- ZPA 06 - TOPO DE MORRO NO LUGAR DENOMINADO CABELUDO
- ZPA 07 - ANEXO AO BAIRRO MASTERVILLE E BAIRRO VISTA DA LAGOA
- ZPA 08 - FUNDO DE GROTA ANEXO AO BAIRRO MASTERVILLE E BAIRRO SANTA RITA
- ZPA 09 - ÁREA ANEXA AO CÔRREGO LAMBARÍ
- ZPA 10 - ÁREA DE INFLUÊNCIA DOS CÔRREGOS DA REGIÃO DOS BAIRROS LIBERDADE, PLANALTO, SANTA MÔNICA, SÃO JOAQUIM E RIACHO DA MATA