



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CEP: 36.970-000

**LEI MUNICIPAL Nº 1067/97, de 04 de julho de 1997.**

*“Estabelece o zoneamento urbano do município de Manhumirim e dá outras providências”*

O Povo do Município de Manhumirim, por seus representantes na Câmara aprova, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A área situada dentro do perímetro urbano de Manhumirim está dividida em zonas diferenciadas, segundo os potenciais de adensamento e as demandas de preservação, recuperação e proteção ambiental ou paisagísticas, de acordo com a Lei Orgânica do município, art. 180.

**Art. 2º.** As zonas a que se refere o artigo anterior são as seguintes:

- I – Zona Especial de Remoção (ZER);
- II – Zona de Proteção e Recuperação Ambiental (ZPA);
- III – Zona não Ocupacional (ZPA);
- IV – Zona de Ocupação Restrita (ZOR);
- V – Zona de Adensamento (ZAD);
- VI – Zonas de Expansão (ZEX).

**Parágrafo único** – O Anexo I, referente ao mapa de zoneamento, contém os limites das zonas relacionadas artigo.

**Art. 3º.** São zonas especiais de remoção (ZER) aquelas que deverão sofrer remoção total das edificações, com posterior recuperação ambiental, vedadas novas ocupações.

**Art. 4º.** São zonas de proteção e recuperação ambiental (ZPA) as áreas não ocupadas ou pouco ocupadas, que devem ser destinadas à proteção ambiental e à preservação de seus elementos naturais.

**§ 1º.** É permitida a ocupação desta zona, com edificação horizontal ou vertical, desde que obedecidos os seguintes parâmetros:

- I – parcelamento em lotes de, no mínimo, 10.000 m<sup>2</sup>. (dez mil metros quadrados);
- II – manutenção de 90% (noventa por cento) da área do lote permeável e com cobertura vegetal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CEP: 36.970-000

§ 2º. É proibida a retirada de recobrimento vegetal, exceto na área de impermeabilização permitida.

§ 3º. É proibida a construção de reservatório subterrâneo e a implantação de fossa, ficando o interessado obrigado a ligar as instalações hidrosanitárias nas redes existentes.

§ 4º. A alteração da conformação do terreno, com cortes, aterros, e/ou terraplanagem na área a ser edificada é permitida mediante a aprovação de projeto técnico específico que garanta condições de estabilidade e de não degradação.

§ 5º. Poderão ser concedidos incentivos à preservação de áreas particulares não edificadas, mediante a cobrança de IPTU apenas sobre a área construída, condicionado a que o restante da área tenha tratamento paisagístico ou reflorestamento.

§ 6º. O Executivo municipal poderá promover, nestas áreas, eventuais remoções de edificações, mediante projetos específicos, de modo a recuperar áreas de instabilidade e de degradação.

**\* nota no final da lei.**

§ 5º. Poderão ser concedidos incentivos à preservação de áreas particulares não edificadas, mediante a cobrança de IPTU apenas sobre a área construída, condicionando a que o restante da área tenha tratamento paisagístico ou reflorestamento.

§ 6º. O Executivo municipal poderá promover, nestas áreas, eventuais remoção de edificações, mediante projetos específicos, de modo a recuperar áreas de instabilidade e de degradação.

**Art. 5º.** São zonas não ocupacionais (ZNO) as áreas de ocupação tolerada, vedadas novas construções, em decorrência de sua alta vulnerabilidade a intempéries, calamidades e outras condições adversas.

§ 1º. Não é permitida a ampliação da taxa de ocupação praticada pelas edificações existentes, sendo tolerada apenas a ampliação vertical das edificações, até o máximo de três pavimentos.

§ 2º. São toleradas pequenas obras de reforma para melhorias habitacionais e reforço de estrutura.

§ 3º. É proibida a movimentação de terra, a não ser aquela necessária à estabilização de encostas, mediante projeto específico.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CEP: 36.970-000**

**§ 4º.** O Executivo Municipal poderá promover, nestas áreas, eventuais remoções de edificações, bem como obras de infra-estrutura e obras pontuais de estabilização e recuperação de áreas e/ou das ocupações existentes, mediante projetos específicos.

**Art. 6º.** São zonas de ocupação restrita (ZOR) as áreas em que a ocupação deve ser contida, em decorrência de sua vulnerabilidade a intempéries.

**§ 1º.** A ocupação é tolerada, desde que seja implantada infra-estrutura de drenagem, abastecimento de água e de esgotamento sanitário, e obedecidas as seguintes normas:

I – os cortes de terreno necessários deverão ser preferencialmente de altura máxima equivalente a 2,5 m. (dois metros e meio);

II – cortes com altura maior que 2,5 m (dois metros e meio) estarão submetidos a aprovação de projetos de estabilização de encostas;

III – os aterros não podem ser superiores a 2,00 m (dois metros);

IV – cortes e aterros deverão ser tratados com intervenções preventivas de estabilização e não degradação.

**§ 2º.** Novos parcelamentos deverão obedecer às determinações da lei federal nº6.766/79, à Lei Orgânica Municipal, às diretrizes desta lei para as zonas de expansão e demais legislação pertinente.

**§ 3º.** Nas áreas sujeitas a inundação, as edificações deverão ser construídas sobre pilotis abertos, com nível útil situado acima do nível da cota de cheia, sendo que, para os lotes já aprovados, as edificações deverão estar distanciadas no mínimo cinco metros do curso d'água.

**Art. 7º.** São zonas de adensamento (ZAD) as áreas com potencialidade para o adensamento demográfico, em decorrência das condições urbanísticas favoráveis, consideradas de urbanização preferencial.

**Art. 8º.** São zonas de expansão (ZEX) as áreas propícias para a expansão urbana, submetidas a critérios de ocupação adequada, em que a consideração de condicionantes físico-ambientais e de infra-estrutura deve ser rigorosamente contemplada.

**Parágrafo único** – Os decretos de aprovação de loteamento situados em zonas de expansão alterarão o zoneamento da área loteada para zona de adensamento.

**Art. 9º.** Os novos loteamentos estarão submetidos à lei federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, obedecerão à Resolução 218/73 do CONFEA/CREA, à Lei Orgânica Municipal, ou legislação sucedânea, e às seguintes normas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CEP: 36.970-000**

I – a apresentação do projeto para análise e aprovação na Prefeitura Municipal estará em base cartográfica na escala de 1:1.000, onde estarão representadas as curvas de nível e as linhas de drenagem natural;

II – é obrigatório incluir no projeto de parcelamento o relatório de sondagens, visando o conhecimento do subsolo onde serão assentadas as fundações, com a avaliação de presença do nível d'água (N.A.);

III – os arruamentos deverão apresentar traçados compatíveis com as características naturais do terreno, não sendo admitidos movimentos demasiadamente volumosos, ou seja que possam vir a configurar situações de degradação da área em questão e do entorno;

IV – em áreas com declividades de até 15% (quinze por cento) a implantação das vias deve ser preferencialmente perpendicular às curvas de nível;

V – em áreas com declividades entre 15% (quinze por cento) e 30% (trinta por cento) a implantação das vias deve acompanhar as feições do terreno, diagonalmente às curvas de nível, evitando-se forte incidência de vias à meia encosta;

VI – em áreas com declividades situadas entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), além das exigências definidas no inciso anterior, as vias terão caráter e função estritamente locais;

VII – nas áreas com declividades superiores a 45% (quarenta e cinco por cento), não poderão ser implantadas vias nem lotes, obrigando-se o proprietário a mantê-las com cobertura vegetal e condições adequadas de estabilidade e preservação;

VIII – os lotes terão dimensões definidas em função da declividade natural do terreno, de acordo com a tabela constante no Anexo II;

IX – as linhas de drenagem devem ser preservadas;

X – é proibida a retirada de cobertura vegetal, a não ser aquela estritamente necessária para a implantação do loteamento;

XI – obras de terraplanagem junto aos córregos, linhas de drenagem e anfiteatros, pelo risco de erosão, escorregamentos e assoreamentos a jusante, dependem da aprovação de projeto técnico específico;

XII – deve ser reservada uma área verde equivalente a, no mínimo, 12% (doze por cento) da área total a ser loteada;

XIII – ficam preservadas as matas ciliares;

**Parágrafo único** – Os cortes e aterros estarão sujeitos às seguintes normas:

I – a relação entre os planos horizontal e vertical será de 1:1 para os cortes e 3:2 para os aterros;

II - os taludes devem ser tratados adequadamente, impermeabilizados quando necessários, e drenados;

III – os cortes não devem ultrapassar 2,5 m. (dois metros e meio) e devem possuir drenagem na crista;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CEP: 36.970-000

IV – os aterros devem ser inferiores a 02 m (dois metros), compactados adequadamente, e deverão apresentar drenagem no pé;

V – nos casos de aterros a meia-encosta, será executado o terraceamento, ou seja, o escoamento do terreno a receber o aterro;

VI – os aterros não poderão bloquear linhas naturais de drenagem nem invadir faixas de proteção de córregos.

**Art. 10.** Não é admitida a aprovação de projeto de edificação ou de loteamento que não apresente responsabilidade técnica.

**Art. 11.** Fazem parte integrante desta lei os seguintes anexos:

I – mapa de zoneamento (anexo I);

II – modalidade do parcelamento (anexo II);

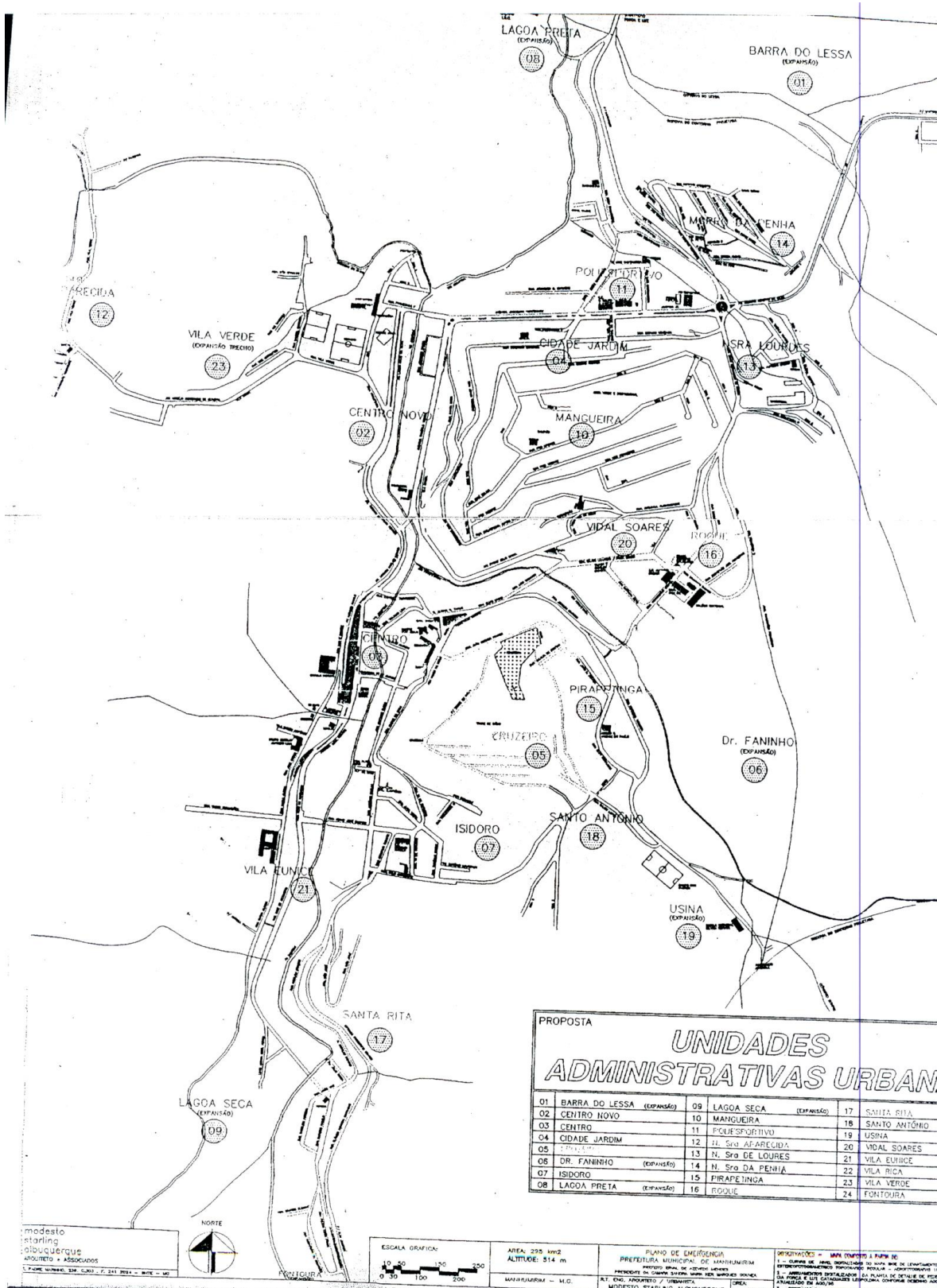
III – glossário (anexo III).

**Art. 12.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Manhumirim, MG, 04 de julho de 1997.

  
Erval Azevedo Mendes  
*Prefeito Municipal*

\* NOTA: No artigo 4º a enumeração dos parágrafos 7º e 8º, por erro de redação na forma sancionatória, está redigido como parágrafos 5º e 6º, ou seja (1, 2, 3, 4, 5, 6, 5, 6).







**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CEP: 36.970-000**

**ANEXO II**

**MODALIDADE DO PARCELAMENTO**

PARCELAMENTO	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES	
Declividade (%)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Frente mínima (m)
0 – 15	150	6
15 – 30	200	8
30 – 45	600	15

  
Erval Azevedo Mendes  
*Prefeito Municipal*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CEP: 36.970-000**

**ANEXO III**

**GLOSSÁRIO**

- Anfiteatro – feição erosiva, de formato circular ou elipsoidal, em planta, com paredes subverticais e côncavas, esculpida pela erosão da encosta.
- Área permeável – porção do terreno em que as águas de chuva penetram no subsolo.
- Área verde – áreas livres com vegetação, destinadas à recreação a ao lazer.
- Estabilização de encosta – medidas e intervenções que visam manter a integridade da encosta.
- Linhas de drenagem natural – as feições topográficas em que ocorre uma concentração do fluxo das águas pluviais, independentemente de este ter caráter permanente ou não.
- Mata ciliar – área de vegetação, em geral arbórea, existente às margens dos cursos d'água.
- Nível da cota de cheia – cota que determina a altura máxima atingida pela maior inundação registrada, sendo até o momento a da enchente de janeiro de 1997.
- Nível útil – nível de área construída e utilizável, com risco minimizado pela referência como cota em altura não atingida pela maior enchente já registrada.
- Pavimento – conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo plano horizontal.
- Pilotis – espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares.
- Taxa de ocupação – relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da edificação e a área do lote em que está localizada.

  
Erval Azevedo Mendes  
*Prefeito Municipal*