



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONA

ZONA		TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	CA	CA MAX	QTUH	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M²)	GABARITO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (M)	COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA (M)	AFASTAMENTO (M)	
											FRONTAL	LATERAL E FUNDOS
ZAC 1	Com declividade até 30%	60%	20%	1,0	1,0	70m²	360	8m limitado a dois pavimentos acima do nível da via , desconsiderando-se a cobertura	10	200	3,0	1,5
	Com declividade acima de 30%	50%	30%	0,8	0,8		500					
ZAC 2	Com declividade até 30%	60%	25%	0,8	0,8	70m²	250	8m limitado a dois pavimentos acima do nível da via , desconsiderando-se a cobertura	10	200	3,0	1,5
	Com declividade acima de 30%	50%	35%	0,6	0,6		500					
ZAP-1	Com declividade até 30%	60%	30%	1,0	1,4	60m²	250	8m limitado a dois pavimentos acima do nível da via , desconsiderando-se a cobertura	10	200	3	1,5





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ZONA		TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	CA	CA MAX	QTUH	ÁREA MÍNIMA DO	GABARITO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA (M)	AFASTAMENTO (M)	
	Com declividade acima de 30%	50%	30%	1,0	1,4		500	8m limitado a dois pavimentos acima do nível da via , desconsiderando-se a cobertura				
ZAP-2	Com declividade até 30%	70%	20%	1,0	1,4	50m²	250	12m	10	200	3,0	1,5
	Com declividade acima de 30%	60%	30%	0,8	1,0		500	14m				
ZAR 1	Com declividade até 30%	60%	40%	0,7	0,7	1uh/lot	360	8m	10	200	3,0	1,5
	Com declividade acima de 30%	40%	50%	0,5	0,5		500	8m				
ZAR 2	Com declividade até 30%	60%	30%	0,8	0,8	1uh/lot n/a	250	8m	10	200	2	1,5
	Com declividade acima de 30%	50%	25%	0,6	0,6		500	8m	10	200	3	1,5





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ZONA		TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	CA	CA MAX	QTUH	ÁREA MÍNIMA DO	GABARITO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA (M)	AFASTAMENTO (M)	
ZPC 1		Até 75% a depender da análise morfológica do conjunto urbano	25%	1,0	1,0	n/a	n/a	A depender da análise morfológica do conjunto urbano¹	n/a	n/a	A depender da análise morfológica do conjunto urbano¹	A depender da análise morfológica do conjunto urbano¹
ZPC 2		50%	45%	0,6	0,6	60m²	360	A depender da análise morfológica do conjunto urbano¹	n/a	n/a	A depender da análise morfológica do conjunto urbano¹	1,5
ZEIS 1	Com declividade até 30%	80%	20%	1,5	1,5	45m²	125	8m limitado a dois pavimentos acima do nível da via , desconsiderando-se a cobertura	1,5	n/a	0	0
	Com declividade acima de 30%						250		3,0	n/a	0	0
ZEIS 2	Com declividade até 30%	70%	20%	1,0	1,5	45m²	250	10m	8,0	160	1,0	1,0
	Com declividade acima de 30%						360					
ZEIS 3	Com declividade até 30%	60%	50%	0,3	0,3	45m²	500	8m limitado a dois pavimentos acima do nível da via , desconsiderando-se a cobertura	5,0	n/a	n/a	n/a
	Com declividade acima de 30%						720					





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ZONA		TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	CA	CA MAX	QTUH	ÁREA MÍNIMA DO	GABARITO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA (M)	AFASTAMENTO (M)	
ZPAM		5%	95%	0,05	0,05	n/a	n/a	8m	25	300	5	3
ZDU	Com declividade até 30%	70%	20%	1	1,5	n/a	600	12m	20	300	3	1,5
	Com declividade acima de 30%	60%	30%	0,8	1,0		1000				5	2
ZUTS	Com declividade até 30%	40%	50%	0,7	0,5	1uh/lot	1500	8m	20	300	3	1,5
	Com declividade acima de 30%	30%	60%	0,5	0,5	1uh/lot	2500	8m	20	500	5	2
Áreas Periurbanas (APU)		50%	30%	1,0	-	1uh/lot	-	8m limitado a dois pavimentos acima do nível da via , desconsiderando-se a cobertura	-	-	-	-
ZEU		Ao ser parcelada as áreas inseridas em ZEU receberão atribuição dos parâmetros urbanísticos pela administração pública municipal: Em áreas contíguas a glebas indivisas na Sede contíguas à ZPAM será atribuído o zoneamento de ZUTS Em áreas contíguas a glebas indivisas na Sede contíguas à ZAP-1 e ZAP-2 e ZEIS será atribuído o zoneamento de ZAC-1 Em áreas contíguas a glebas indivisas nos distritos será atribuído zoneamento de ZAC-2 Em áreas contíguas a ZDU – será atribuído zoneamento de ZDU										
OBSERVAÇÕES												
1- Os projetos de intervenções arquitetônicas, urbanísticas ou paisagísticas ou projetos para novas edificações localizadas na Zona de Proteção Cultural na área de ocupação antiga da Sede e dos distritos de Milho Verde e São Gonçalo, e as intervenções em obras de arte, esculturas, pinturas, painéis, dentre outras obras artísticas se sujeitarão às diretrizes de preservação. As análises técnicas terão como parâmetros os critérios da morfologia urbana e a relação de adequação ao conjunto em que está inserida a intervenção, observadas ainda outras especificidades existentes.												





ANEXO 2 – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

COMÉRCIO
Açougue
Antiquário
Aparelhos e artigos de cine foto
Aparelhos elétricos e eletrônicos
Aparelhos de uso pessoal
Aquários e peixes ornamentais
Armarinhos
Artigos de apicultura
Artigos de camping e pesca
Artigos de cama, mesa e banho
Artigos desportivos e recreativos
Artigos de escritório
Artigos de gesso
Artigos de vestuário
Artigos de madeira e móveis
Artesanato
Artigos funerários
Artigos esotéricos
Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares
Artigos e produtos veterinários
Artigos e suprimento de informática
Artigos para decoração





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

COMÉRCIO
Artigos para festas
Artigos religiosos
Bazares
Bicicletas
Bijuterias
Bomboniere e confeitaria
Brinquedos
Baterias e acumuladores
Bebidas
Carpintaria
Colchões
Cosméticos
Drogaria e farmácia
Eletrodomésticos
Embalagens
Essência e especiarias
Equipamentos de segurança
Ferramentas
Ferragens
Materiais de acabamento de edificações
Marcenaria
Motocicletas
Móveis
Peças e acessórios de máquinas e motores agrícolas;
Peças e acessórios para veículos, inclusive som





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

COMÉRCIO
Equipamentos gráficos
Equipamentos de energia solar
Explosivos e fogos de artifício
Gás liquefeito, naturais e especiais
Granjas com abatedouros
Lojas de departamento
Máquinas e equipamentos de grande porte
Máquinas e equipamentos de uso industrial
Produtos siderúrgicos
Supermercado
Serralheria
Hipermercado
Veículos
Piscinas
Pneus automotivos
Postos de abastecimento
Produtos de agropecuária
Produtos metalúrgicos
Vidraçarias
Materiais de construção,
Máquinas e equipamentos da construção civil
Fitas e discos
Floriculturas
Gelo
Instrumentos musicais





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

COMÉRCIO
Joalherias e relojoarias
Jornais e revistas
Laticínios e frios
Livraria e papelaria
Lubrificantes
Mercearias
Materiais plásticos
Metais e pedras preciosas
Molduras
Objetos de arte e adornos
Óticas
Padarias
Peças e acessórios para bicicleta
Perfumarias
Peixaria
Produtos hortifrutigranjeiros
Presentes
Produtos de limpeza
Produtos naturais
Quitandas
Sapatarias
Serviços veterinários de embelezamento, vacinação e alojamento
Tabacarias
Tecidos
Comércio atacadista, distribuidores e depósitos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇOS
Administração de Condomínio
Academias de ginásticas e esportivas
Administração de Imóveis (compra, venda e corretagem de imóveis).
Agência de emprego, treinamento de pessoal e seleção.
Autoescolas
Aulas de Reforço, de Línguas, Preparação para concurso, Treinamento de empresas.
Autopista para diversão
Agência de turismo
Locação de máquinas agrícolas
Assistência técnico-rural
Agências de publicidade e propaganda
Bancos de sangue
Bar, lanchonete, restaurante
Barbeiros
Borracharias
Boates e danceterias
Buffets, casa de recepção e salão de festas.
Canil
Capotaria
Casa de câmbio
Casas lotéricas
Centros de estética
Cinema, teatro e auditório
Clínicas veterinárias com alojamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇOS
Chaveiros
Circos e parques de diversão
Confecção de carimbos
Confecção e reparação de artigos de vestuário sob medida
Consultórios médicos e veterinários
Cursos de aula particular
Cursos diversos
Escola de dança, música, esporte e natação.
Dedetização
Drive-in
Emissora de rádio e difusão, televisão e vídeo comunicação.
Empreiteira e serviços de construção
Escritório com pátio de máquinas, equipamentos e veículos
Escritório de Contabilidade
Escritório de empresas de segurança
Escritório de limpeza e conservação de edificações
Escritório de Profissionais Autônomos
Estabelecimento bancário
Estilista
Estúdios de escultura, desenho e pintura artística
Estúdios de gravação
Estúdios fotográficos
Garagem de empresa de transporte de passageiros
Garagem de empresa de transporte de cargas
Gravação, lapidação e vitrificação de joias e pequenos objetos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇOS
Guarda-móveis
Hospitais veterinários
Hotéis, Hospedarias, Pousadas
Instalação, reparação e conservação de acessórios para veículos (inclusive som)
Instituto de fisioterapia
Jardinagem e paisagismo
Jornalismo e comunicação
Laboratório de prótese dentária
Laboratório fotográfico
Laboratórios radiológicos
Lanches em trailer
Lavanderias self-service
Lan-house (serviços de informática)
Lava jato
Locação de artigos de vestuário
Locação de artigos para festa
Locação de equipamentos diversos
Locação de filmes, discos, livros e fitas de videogame
Locação de veículos automotores
Locação e arrendamento de bicicletas
Locação e guarda de equipamentos para construção civil.
Locação, Reparação e Conservação de Baterias e Acumuladores.
Montagem e molduras de quadros
Montagem industrial
Motel





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇOS
Pensões e Albergues
Lavanderia
Laboratórios de análises químicas e clínicas
Prestação de serviço de entrega a domicílio
Prestação de serviços por telefone
Produção de húmus
Provedor de internet
Recargas de extintores
Reparação de veículos e motocicletas para lanternagem e pintura.
Recondicionamento de motores de combustão interna
Reparação de Aparelhos eletrônicos
Reparação de Automóveis, Balanceamento, Alinhamento de Rodas e Troca de óleo.
Reparação de Artigos de couro e similares
Reparação de Bicicletas
Reparação de Instalações de gás, elétricas e hidráulicas.
Reparação e instalação de antenas
Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressora
Salões de Beleza
Sedes Administrativas de empresas
Serviço de Reparação de móveis
Serviços de Acupuntura
Serviços de Auditoria
Serviços de Comunicação e programação visual
Serviços de Decoração
Serviço de Guindaste e Reboque





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇOS
Serviços de Informática
Serviços de Investigador particular
Serviços de Promoção e organização de eventos
Serviços de Serigrafia / silk-Screen
Serviços de Tradução e Documentação
Serviços de Vidraçaria
Serviços Esotéricos
Serviços Funerários
Serviços gráficos, editoriais e de reprodução
Sorveteria
Transporte de mudança e valores com pátio de veículos
Transporte em Ambulância
Transporte em Motocicletas
Transporte Escolar





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUCIONAL
Agência de correio e telégrafos
Associação beneficente
Associações culturais, filosóficas e científicas, Sindicatos e Fundações.
Associação de bairros e moradores
Associações recreativas e desportivas
Templos religiosos
Bibliotecas, centro de documentação e pesquisa
Velório
Cartórios
Casa de repouso
Cemitério e crematório
Centro de feiras, convenções, exposições e outros eventos
Centro de formação profissional, supletivos e pré-vestibulares
Clínicas especializadas com internação
Cooperativas
Corpo de bombeiro
Creches
Delegacia de polícia
Empresa de energia elétrica, telecomunicações, água e esgoto, correio e telégrafos
Entidades de assistência e promoção social
Entidades de atendimento não asilar
Estabelecimento de cultura artística
Escolas de idiomas
Escolas superiores





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUCIONAL
Fóruns, juizados e tribunais
Hospitais, maternidades, policlínica e pronto-socorro
Instalação militar
Jardins Botânicos e Zoológicos
Jardim de infância e maternal
Mostras artesanais e folclóricas
Museus
Necrotério
Posto de atendimento de serviços públicos
Postos de saúde pública
Postos policiais
Postos telefônicos
Previdência privada e previdência pública
Sedes e diretórios de partido político
Sedes de movimento social
Sedes de órgãos públicos
Serviços de ambulância
Serviços de enfermagem
Terminal de carga
Terminais rodoviários, ferroviários e aéreos
Unidades de reciclagem de resíduos sólidos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 3 – PARÂMETROS VIÁRIOS

TIPO DE VIA	LARGURA MÍNIMA	RAMPA MÁXIMA	DECLIVIDADE MÍNIMA	OBSERVAÇÕES
Vias arteriais	18,5 m	8% (condicionado a exigências topográficas)	3% (transversal, do eixo da faixa de rolamento até o meio-fio)	Permitida maior declividade mediante justificativa técnica
Vias coletoras	13,5 m	15% (condicionado a exigências topográficas)	3% (transversal, do eixo da faixa de rolamento até o meio-fio)	Permitida maior declividade mediante justificativa técnica
Vias locais	9,0 m	15% (condicionado a exigências topográficas)	3% (transversal, do eixo da faixa de rolamento até o meio-fio)	Permitida maior declividade mediante justificativa técnica
Ciclovias	1,35 m (por mão)	Não se aplica	Não se aplica	Dimensão mínima para cada faixa de circulação
Estradas vicinais	6,0 m	Não se aplica	Não se aplica	Largura mínima exigida para acesso a localidades rurais. Cercas e benfeitorias deverão respeitar o recuo mínimo de 6,0 m contados a partir do eixo da via.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 4 – USOS PERMITIDOS POR ZONA

ZONA	USOS PERMITIDOS
ZAP-1	comercial e serviços local; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; microindústria não impactante.
ZAP-2	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; comercial e serviços geral; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; residencial multifamiliar vertical; microindústria não impactante.
ZAC -1	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; residencial multifamiliar vertical; microindústria não impactante.
ZAC -2	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; residencial multifamiliar vertical; microindústria não impactante.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ZONA	USOS PERMITIDOS
ZAR -1	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; microindústria não impactante.
ZAR-2	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal.
ZDU	comercial e serviços geral; institucional; pequena indústria; média indústria; grande indústria.
ZPC-1	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; microindústria não impactante.
ZPC-2	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; microindústria não impactante.
ZEIS -1	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; residencial multifamiliar vertical; micro indústria não impactante.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ZONA	USOS PERMITIDOS
ZEIS -2	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; microindústria não impactante
ZEIS 3	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; residencial multifamiliar vertical; microindústria não impactante.
ZUTS	comercial e serviços local; comercial e serviços regional; institucional; misto; residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; microindústria não impactante
ZPAM	Auditórios até 250 lugares Balneários e Pousadas Rurais até 800 m ² construídos Floriculturas até 150m ² construídos Galeria de arte e exposições até 250 m ² construídos Lanchonete até 125m ² construídos Anfiteatro descoberto Coreto Horto florestal e viveiros de mudas Playground Quiosques Vestiário Sanitário Palco para eventos temporários Equipamentos esportivos Parcelamento do tipo chácaras devendo-se seguir os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo estabelecidos no Plano Diretor.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 5– VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

CATEGORIA DE USO (4)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS (1,2,5)	EMBARQUE /DESEMBARQUE CARGA//DESCARGA (3)
Residencial uni ou multifamiliar – ZPC-1 e ZPC-2	1 vaga para cada 2 unidades habitacionais	1 vaga carga e descarga a cada 1000 m ² de área construída
Residencial uni ou multifamiliar de interesse social – ZEIS -1, ZEIS-2 E ZEIS -3	1 vaga para cada 4 unidades habitacionais	1 vaga carga e descarga a cada 1000 m ² de área construída
Residencial uni ou multifamiliar demais zonas	1 vaga por unidade	1 vaga carga e descarga a cada 1000 m ² de área construída
Não Residencial Comércio Serviços Indústria	1 vaga para cada 150 m ² de área útil construída	1 vaga para carga e descarga a cada 1000 m ² de área construída; 1 vaga a cada 360 m ² de embarque e desembarque
Institucional Escolas Policlínicas Hospitais Maternidades	1 vaga para cada 200 m ² de área útil construída.	1 vaga para carga e descarga a cada 1000 m ² de área construída; 1 vaga a cada 500 m ² de embarque e desembarque
Não residencial Edificações destinadas a serviços de alojamento, Pousadas, Hotéis, apart-hotéis	1 vaga para cada 5 leitos	1 vaga para carga e descarga por unidade; 1 vaga a cada 500 m ² de embarque e desembarque

OBSERVAÇÕES

- 1) Os valores serão sempre arredondados para cima.
- 2) O cálculo do número mínimo de vagas no caso de uso misto seguirá as regras: (a) da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial; (b) da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.
- 3) As vagas que utilizam o afastamento frontal serão computadas no cálculo de vagas, mas todas serão de uso público.
- 4) Em empreendimentos sujeitos a EIV e RIC e empreendimentos geradores de tráfego, poderão ser exigidas mais vagas conforme análise do órgão público responsável.
- 5) As vagas para veículos devem ser demarcadas, com dimensões mínimas de 2,4 m x 4,5 m, cobertas ou descobertas, livres de qualquer elemento construtivo.