

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**MENSAGEM Nº 036, DE 09 DE SETEMBRO DE 2019**

**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ubá,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores:**

Consignando-lhes a expressão de meus renovados cumprimentos, apresento para a tramitação e votação na Câmara Municipal de Ubá o Projeto de Lei Complementar anexo, que visa a substituir os Anexos II e III da Lei Complementar Municipal nº 030, de 11 de julho de 1995, que “institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá e dá outras providências”.

O presente projeto de lei decorre de sugestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável de Ubá – COMDES, consoante deliberação aprovada em reunião do dia 06 de agosto p.p., ata anexa.

As alterações, em suma, visam a atualizar os Anexos II e III da lei reguladora do uso do solo em Ubá, na medida em que inclui, nesses anexos, novas ruas que surgiram desde a promulgação da LC 030/95, ao tempo em que altera a classificação de outras já então existentes, contemporizando a classificação com o desenvolvimento da cidade, levando-se em conta a vocação natural de algumas regiões e o impacto ambiental e de vizinhança.

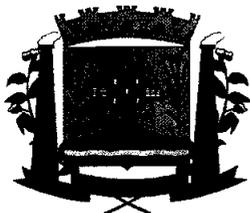
O Anexo II contém as descrições das Zonas Especiais, referidas no art. 29 da LC 030/95. O Anexo III contém a classificação de usos e atividades comerciais, de serviços e industriais para o Município

As alterações propostas nos Anexos II e III estão detalhadas na ata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – COMDES, anexa a esta Mensagem e também em arquivo demonstrativo também incluso.

Isto exposto, submeto a presente matéria à consideração dos Senhores Vereadores, solicitando que a sua tramitação seja ultimada o mais breve possível, para o que conto com a aprovação das Senhoras e dos Senhores Vereadores.

Atenciosamente,

**EDSON TEIXEIRA FILHO**  
Prefeito de Ubá



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2019**

Substitui os Anexos II e III da Lei Complementar Municipal nº 030, de 11 de julho de 1995, que “institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá e dá outras providências”.

Art. 1º. Os Anexos II e III da Lei Complementar nº 030, de 11 de julho de 1995, que “institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá e dá outras providências”, passam a ser os que acompanham a presente lei.

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 09 de setembro de 2019.

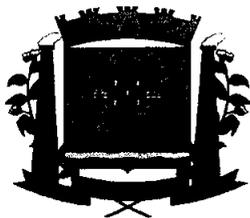
EDSON TEIXEIRA FILHO  
Prefeito de Ubá

**1ª VOTAÇÃO:**

Aprovado      Rejeitado  
Por: unanimidade  
Em: 14 / 10 / 19  
[Assinatura]  
Presidente da Câmara

**2ª VOTAÇÃO:**

Aprovado      Rejeitado  
Por: unanimidade  
Em: 21 / 10 / 19  
[Assinatura]  
Presidente da Câmara



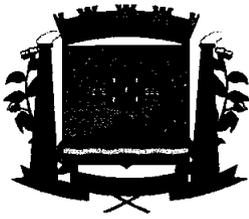
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**ANEXO II**

**Descrições das Zonas Especiais da Cidade de Ubá.**

I – A Zona Central da Cidade de Ubá compõe-se da área definida pelos terrenos situados com testada para as seguintes vias e logradouros em seus respectivos segmentos, aqui descritos:

- Rua São José (em toda sua extensão);
- Av. Cristiano Roças (em toda sua extensão);
- Praça Guido Marlière (em toda sua extensão);
- Rua Duque de Caxias (em toda sua extensão);
- Rua 7 de Setembro (em toda sua extensão);
- Rua 15 de Novembro (entre sua confluência com Rua São José até sua esquina com a Rua da Paz);
- Rua Monsenhor Lincoln Ramos (em toda sua extensão);
- Galeria Francisco Lauria (em toda sua extensão);
- Rua Vereador Raphael Girardi (em toda sua extensão);
- Rua Isaura Resende;
- Praça Armando Bigonha;
- Rua Major Lázaro Gomes (em toda sua extensão);
- Praça da Independência (em toda sua extensão);
- Rua do Rosário (em toda sua extensão);
- Rua Mons. José Cândido Diniz (em toda sua extensão);
- Rua Mathilde Rocha Balbi (em toda sua extensão);
- Rua Cel. Carlos Brandão (em toda sua extensão);
- Rua Cel. Júlio Soares (de seu início até a esquina com Rua Santa Cruz);
- Rua 22 de Maio (em toda sua extensão);
- Rua Peixoto Filho (em toda sua extensão);
- Rua Padre Gailhac (em toda sua extensão);
- Rua Santa Cruz;
- Rua Dr. Ângelo Barletta (em toda sua extensão);
- Rua Nossa Senhora da Saúde (em toda sua extensão);
- Av. Santos Dumont (entre seu cruzamento com Av. Com. Jacinto Soares de Souza Lima até sua esquina com Rua José Campomizzi);
- Praça São Januário (em toda sua extensão);
- Travessa Antonieta Risi Soares de Souza Lima (em toda sua extensão);
- Travessa José Michelli (em toda sua extensão);
- Rua Treze de Maio (em toda sua extensão);
- Rua Martinho Freire de Andrade (em toda sua extensão);
- Rua Maria Camila Carneiro (em toda sua extensão);
- Rua Cônego Abreu e Silva (em toda sua extensão);
- Rua Frei Pedro (em toda sua extensão);
- Rua Monsenhor Paiva Campos (em toda sua extensão);
- Rua Cel. Isaac Cabido (em toda sua extensão);
- Rua Antonina Coelho (em toda sua extensão);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

- Rua Júlia Alvim (em toda sua extensão);
- Travessa Vila Oliveira (em toda sua extensão);
- Travessa José Ferreira de Andrade (em toda sua extensão);
- Rua Joaquim Moreira Mendes (em toda sua extensão);
- Rua Nossa Senhora da Saúde.

II – A Zona Beira-Rio compõe dos terrenos situados com frente para a Avenida Comendador Jacintho Soares de Souza Lima, em toda a sua extensão.

III – A Zona Residencial Urbana A compõe-se da área definida pelos terrenos situados com testada para as seguintes vias, logradouros e bairros, em seus respectivos segmentos, aqui descritos:

1) Bairro Jardim Glória e adjacências:

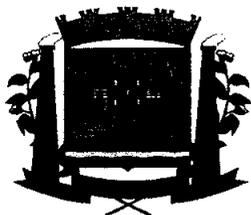
- Av. Ary Barroso (da esquina com a Rua Santos Dumont até o cruzamento com a Rua Farmacêutico Mário Azevedo);
- Av. Santos Dumont (do seu cruzamento com a Av. Comendador Jacintho Soares de Souza Lima até sua confluência com a Rua Farmacêutico Mário Azevedo);
- Rua Farmacêutico Mário Azevedo (em toda sua extensão);
- Rua José Moreira Mendes (em toda sua extensão);
- Rua prof. Antero Barroso (em toda sua extensão);
- Rua Dr. Teófilo Pinto (em toda sua extensão);
- Rua Luiz Gonzaga (em toda sua extensão);
- Rua Dr. Agostinho Martins de Oliveira (em toda sua extensão);
- Rua Vereador Rubens Barreto (em toda sua extensão);
- Rua Irineu Gomes da Silva (em toda sua extensão);
- Rua Anselmo Teixeira (em toda sua extensão);
- Rua Luís Paschoalini (em toda sua extensão);
- Rua Antônio Martins Sobrinho (em toda sua extensão);
- Rua José Martins Quintão (em toda sua extensão).

2) Bairro Santa Cruz, Alto Santa Cruz e adjacências:

- Bairro Santa Cruz, com todas as suas vias, (em toda sua extensão);
- Rua Nicola Campanha (em toda sua extensão);
- Rua Tenente Caio Xavier de Castro (em toda sua extensão);
- Rua José Dias Paes (em toda sua extensão);
- Rua José Augusto Condé (em toda sua extensão);
- Rua Silvério Lima (em toda sua extensão);
- Rua Hemetério Martins Carneiro;

3) Bairro Vitória e Adjacências:

- Rua João Brando Filho (em toda sua extensão);
- Rua Alencar Carneiro Viana (em toda sua extensão);
- Rua Salvado Filippo (em toda sua extensão);
- Rua Braz Brando Neto (em toda sua extensão);
- Rua Carlos Lopes da Silva (em toda sua extensão);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

- Rua Luiz Godoy (em toda sua extensão);
  - Rua Amélia Duarte Sól (em toda sua extensão);
  - Rua Ten. Cel. Assis Ataíde (em toda sua extensão);
  - Rua José Emídio Teixeira.
- 4) Bairro Bela Vista, com todas as suas vias (em toda sua extensão).
- 5) Bairro Vale do Ipê: todas as vias que compõem o bairro, exceto a Av. Dezidério Zanelli.
- 6) Bairro San Rafael I e II: todas as vias que compõem o bairro, exceto a Av. Jesus Brandão.
- 7) Bairros Paulino Fernandes III e IV: todas as vias que compõem os bairros, exceto a Av. Paulino Fernandes.
- 8) Bairro Jardim Alves do Vale (Mangueiras): Todas as vias que compõem o bairro, em toda sua extensão.
- 9) Bairro Santo Antônio e Alto Santo Antônio adjacências:
- Bairro Santo Antônio, com todas as suas vias, (em toda sua extensão);
  - Rua Cecília Braga (em toda sua extensão);
  - Rua Júlia Trevizano (em toda sua extensão);
  - Rua Armando Sales de Carvalho (em toda sua extensão);
  - Rua José Trevizano (em toda sua extensão).
- 10) Bairro Boa Vista e adjacências:
- Bairro Boa Vista, com todas as suas vias (em toda sua extensão);
- 11) Bairro Antonina Coelho (COHAB):
- Bairro Antônio Maranhão;
  - Bairro Oséas Maranhão;
  - Bairro Chiquito Gazolla;
- Todas as vias que compõem os Bairros (em toda sua extensão).
- 12) Bairro Jardim Inês Groppo:
- Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão), exceto a Av. João Groppo.
- 13) Bairro Cidade jardim.
- Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão), excetuando-se a quadra onde está localizada a sede da Fazenda da Pedra Redonda, qualificada como Zona de Preservação Histórica e Ambiental.
- 14) Bairro Jardim Manacás:
- Todas as vias que compõem o bairro.
- 15) Bairro Seminário:
- Todas as vias que compõem o Bairro, exceto a Rua Dr. Adjalme da Silva Botelho.



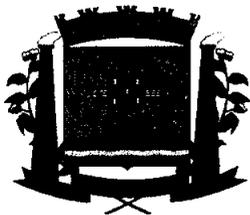
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

IV - A Zona Residencial Urbana B compõe-se da área definida pelos Terrenos situados com testada para as seguintes vias e logradouros, em seus respectivos segmentos aqui descritos:

- Rua Dom Helvécio (em toda sua extensão);
- Rua Prof. Antônio Amaro (em toda sua extensão);
- Rua Jacob Campos (em toda sua extensão);
- Rua Vicência Rosa (em toda sua extensão);
- Rua Irthes de Andrade (em toda sua extensão);
- Rua da Harmonia (em toda sua extensão);
- Rua Belo Horizonte (em toda sua extensão);
- Rua Vicente Leite (em toda sua extensão);
- Rua Antônio Adriano de Mello (em toda extensão);
- Rua Dr. Fécas (em toda sua extensão);
- Av. Bias Fortes (em toda sua extensão);
- Rua Sílio Miquelito (em toda sua extensão);
- Rua Itália (em toda sua extensão);
- Rua Líbano (em toda sua extensão);
- Rua Dr. Demóstenes Martins (em toda sua extensão);
- Rua José Davi (em toda sua extensão);
- Rua Alvimar Miquelito (em toda sua extensão);
- Rua Geraldo Gomes da Silva (em toda sua extensão);
- Rua Santa Rita de Cássia (em toda sua extensão);
- Rua Braz Damiano (em toda sua extensão);
- Rua Cel. Sebastião Ramos de Castro (em toda sua extensão);
- Rua Santa Terezinha (em toda sua extensão);
- Travessa Isaiás Barbosa Nazereth (em toda sua extensão);
- Rua Dona Mariana (em toda sua extensão);
- Rua Henrique Russo (em toda sua extensão);
- Rua da Paz (em toda sua extensão);
- Travessa Luiz Fontes (em toda sua extensão);
- Rua Edson de Mello (em toda sua extensão);
- Travessa João Hipólito (em toda sua extensão).

V – ZONA DE COMÉRCIO LOCAL: A Zona de Comércio Local compõe-se dos terrenos situados com testada para as seguintes vias e logradouros, em seus respectivos segmentos aqui descritos:

- Rua 15 de Novembro (de sua esquina com Rua da Paz até à Rua Marechal Floriano Peixoto);
- Rua Marechal Floriano Peixoto (em toda sua extensão);
- Av. Ary Barroso, de esquina com Rua Bernardino Carneiro até esquina com a Rua Farmacêutico Mário Azevedo;
- Av. João Groppo;
- Av. Dezydério Zanelli;
- Av. Jesus Brandão;
- Rua Inácio Godinho (em toda sua extensão);
- Rua Camilo dos Santos;



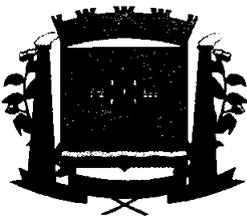
## **PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**

### **ESTADO DE MINAS GERAIS**

- Rua Antônio Batista;
- Rua Francisco Teixeira de Abreu (em toda sua extensão);
- Av. Governador Valadares (de sua esquina com Rua Cel. Bernardino Carneiro até o seu final);
- Av. Raul Soares (em toda sua extensão);
- Rua José Campomizzi (em toda sua extensão);
- Rua Antenor Machado (em toda sua extensão);
- Av. Olegário Maciel (de seu início até o trevo da Ponte Preta);
- Av. Paulino Fernandes;
- Av. José Resende Brando (em toda sua extensão);
- Rua Domitila Castanõn (em toda sua extensão);
- Rua Cel. Otaviano da Rocha (em toda sua extensão);
- Rua João Guilhermino (em toda sua extensão);
- Rua Cap. Ananias Teixeira de Abreu (em toda sua extensão);
- Rua Jerônimo Salgado;
- Av. dos Andradas (em toda sua extensão);
- Praça Getúlio Vargas (em toda sua extensão);
- Av. Padre Arnaldo Jansen (em toda sua extensão);
- Rua Cel. Júlio Soares (de sua esquina com a Rua Santa Cruz até o seu final);
- Av. Fioravante Druda (em toda sua extensão);
- Rua Santo Antônio (em toda sua extensão);
- Rua Cel. Bernardino Carneiro (em toda sua extensão);
- Rua Farmacêutico José Rodrigues de Andrade (em toda sua extensão).
- Av. Marta Nascimento Jabour (parte da antiga Cícero da Silveira), da Av. Senador Levindo Coelho até a Quadra Poliesportiva do bairro;
- Rua Cícero da Silveira,(em toda sua extensão com início no Salão Comunitário).
- Av. Elpídia da Silva Fagundes (em toda sua extensão);
- Av. Presidente Juscelino Kubitschek (em toda sua extensão).
- Av. Senador Levindo Coelho (em toda sua extensão).

VI – A Zona Industrial compõe-se dos terrenos situados na área definida pelo seguinte perímetro, excetuando-se os terrenos definidos após esta descrição:

VI.1 – Zona Industrial A – compreende os terrenos situados na área abrangida pelo perímetro, cujo contorno começa no trevo do Bairro da Ponte Preta, seguindo pelo lado direito dessa avenida até alcançar o trevo da rodovia MGT-265 (Ubá - Guidoal), seguindo por essa rodovia até o trevo de acesso ao aeroporto de Ubá, daí, à esquerda, pela estrada asfaltada de acesso ao Aeroporto até atingir a antiga estrada de terra Ubá - Guidoal, ultrapassando-a em linha reta até o Ribeirão Ubá, subindo, a seguir, por sua margem direita até atingir o córrego que deságua no Ribeirão Ubá, nas imediações do primeiro trevo referido acima, seguindo, então, pela margem direita deste córrego até atingir o trevo da Rodovia MGT265, continuando pelo lado esquerdo da Av. Olegário Maciel, até à altura do trevo do Bairro da Ponte Preta, ponto inicial desta transcrição. Não estão incluídos na Zona Industrial A os terrenos com testada para o trecho de acesso ao Aeroporto de Ubá e compreendidos entre a rodovia asfaltada e a antiga estrada de terra Ubá – Guidoal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

VI.2 – Zona Industrial B – compreende os terrenos localizados em ambos os lados da estrada municipal que, tendo início na rodovia pavimentada Ubá – Guidoal, à direita, logo após a ponte sobre o Ribeirão Ubá, dá acesso à região denominada “Moradinha”. Referidos terrenos são os delimitados, a oeste, pelo Ribeirão Ubá, ao norte, pela rodovia Ubá – Guidoal e, a leste e a sul, por propriedades rurais diversas.

VI.3 – Outras Zonas Industriais poderão ser criadas por Decreto do Chefe do Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável de Ubá.

VII – A Zona de Eixo Rodoviário Compõe-se dos terrenos situados com testada para as rodovias que atravessam a Zona Urbana da cidade de Ubá.

VIII – Zonas de Preservação Histórica e Ambiental. 1 – Zona de Preservação Histórica e Ambiental do Ginásio São José: Compreende a área ocupada pela edificação do antigo Ginásio São José, seu respectivo entorno, e o largo frontal existente, bem como a edificação do antigo Ginásio.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### ANEXO III

#### Classificação de Usos e Atividades Comerciais, de Serviços e Industriais

##### 1. Comércio varejista principal:

Açougue; armazém; bazar; drogaria; farmácia; flora; mercearia; padaria; pastelaria; casa de suco; banca de jornais e revistas; livraria; confeitaria; papelaria; venda e aluguel de artigos do vestuário, joalheria, relojoaria, bomboniere, tabacaria, bijuterias, souvenir, presentes, atelier e perfumaria (de Microempreendedor Individual-MEI); venda de artigos de uso doméstico (louça, talheres e congêneres); mercado, venda de artigos de jardinagem e para animais domésticos (Pet Shop); casa de ferragens e de produtos hidráulicos e elétricos de pequeno porte (do Micro Empreendedor Individual-MEI); restaurante, lanchonete, casa de chá ou café, sorveteria e trailer.

##### 2. Comércio varejista complementar:

Bijuteria, joalheria, relojoaria, perfumaria, bomboniere; tabacaria; fotocópias e encadernações; galeria de arte; casa lotérica, lojas de departamentos, magazine; funerária, fotótica; venda e aluguel de artigos do vestuário; venda e colocação de molduras; venda e reparação de artigos do mobiliário e decoração (moveis, persianas, colchões e congêneres); venda de bicicletas; venda de: material ótico, calçados, tecidos, artigos de couro, tapeçaria, manufatura e artesanato, artigos religiosos, souvenir e presentes, artigos plásticos e de borracha, brinquedos, antiguidade, material esportivo, aparelho de sons e discos, instrumentos musicais, vasos e plantas, sementes, eletrodomésticos, artigos cirúrgicos, médicos e odontológicos, material de escritório, artigos de informática (inclusive computadores), equipamentos para piscina, peças e acessórios para veículos, vidros e espelhos, equipamentos de segurança, armas e munições, equipamentos agrícolas, defensivos e adubos, motocicletas, material de combate incêndio, artigos de camping e pescaria; shopping center com até 1.000m<sup>2</sup> de área edificada; supermercado e hortomercado com até 700m<sup>2</sup> de área edificada; venda de veículos em área de até 2.000m<sup>2</sup>; cervejaria, boate, bar, casa noturna, sauna, salão de bilhares, fliperama, boliche, estacionamento rotativo ou mensal e depósito de gás.

##### 3. Comércio atacadista:

###### 3.1 – Comércio atacadista principal:

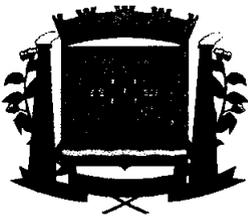
Grandes armazéns, entreposto e cooperativas, distribuição de bebidas e laticínios.

###### 3.2 - Comércio atacadista complementar: Os demais não incluídos no item anterior.

3.3 - Microcomércio atacadista: Comércio atacadista de produtos de pequeno volume, restringida a liberação do alvará para áreas inferiores a 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e vedada a carga e descarga em veículos com capacidade superior a 1.000 (mil) quilos.

##### 4. Comércio especial tipo 1:

Marmoaria; venda de material de construção; shopping center com área edificada acima de 1.000m<sup>2</sup>; supermercados e hortomercado com área edificada acima de 700m<sup>2</sup>, venda de veículos em área superior a 2.000m<sup>2</sup>, comércio de madeira.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

5. Comércio especial tipo 2:

Comércio de sucata (ferro-velho), de papel e garrafa (vidros em geral), depósitos em geral.

6. Serviços pessoais principais: Alfaiataria; barbearia; bordadeira; cabeleireiro; manicure e pedicure; cerzideira; chaveiro; costureira; sapateiro; relojoeiro; escritório de empresa ou firma de prestação de serviços profissionais ou técnicos; representação comercial; despachante; serviços de jardinagem; empresa de segurança empresa de conservação; locação de veículos; empresa jornalística; massagista; serviços de buffet sem aluguel do local; lavadeira; conserto de: eletrodomésticos, utilidades domiciliares, conserto e reparação de instalações elétricas e hidráulicas; atividades profissionais não incômodas exercidas individualmente na própria residência; agência de empregos, imobiliárias, seguradoras, agência de viagem.

7. Serviços pessoais complementares: Aluguel de equipamentos para construção; estofador; pintura de placas e letreiros; depósitos de sinteco; dedetização; editoras e gráficas; tipografia; carpintaria; tornearia; funilaria; marcenaria.

8. Oficinas e postos: Consertos de bicicleta; oficina mecânica; oficina de lanternagem; retifica de motores; reparação de veículos (pneu soldagem, galvanização, cromagem, niquilagem); reparação de máquinas e aparelhos elétricos e não elétricos de uso industrial agrícola ou industrial; postos de combustível, lavagem e lubrificação de veículos; concessionária de veículos de grande porte (ônibus, caminhões, tratores e congêneres).

9. Lazer

9.1 - Lazer tipo 1 – cinema, teatro, auditório, biblioteca, museu, galeria de arte e salão para exposições.

9.2 – Lazer tipo 2 – clube recreativo ou esportivo, estádio, autódromo e camping.

10. Público - administrativo: Posto telefônico, estacionamento (exceto os de carga e descarga), cartório, correios e telégrafos, sede de partido político, sindicato, entidade de classe, inclusive científica e tecnológica e centro de convenções.

11. Financeiros: Entidade financeira, agência bancária, agência de câmbio.

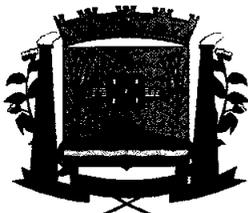
12. Saúde: Clínica; Clínica veterinária; laboratório de análise clínica e radiológica; prótese ou ótica, fisioterapia, consultório médico e odontológico, laboratório farmacêutico e patológico, posto de saúde e ambulatório.

13. Hospedagem:

13.1 – Hospedagem tipo 1 – pensão, pousada, hotel;

13.2 – Hospedagem tipo 2 – motel.

14. Transporte: Empresa de transporte e mudança, distribuição (carga, malote, mercadoria), garagem de ônibus e taxi. 15. Indústria não poluente:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**

### **ESTADO DE MINAS GERAIS**

15.1 – Microindústrias e artesanal;

15.2 – Outras.

16. Indústria poluente: A instalação, construção, ampliação ou funcionamento de fonte da poluição constante desta lista ficam sujeitas à autorização do Conselho de Política ambiental – COPAM, mediante Licença de Instalação (LI) e Licença de Funcionamento (LF), observadas as Resoluções do COPAM.

16.1 – INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS: - fabricação de cal; - fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica; - fabricação de material cerâmico, exclusive de barro cozido; - fabricação e elaboração de vidro de cristal; - fabricação de cimento; - beneficiamento e preparação de minerais não – metálicos, não associados à extração; - fabricação e elaboração de outros produtos não – metálicos, não classificados, incluindo carbureto de cálcio.

16.2 – INDÚSTRIA METALÚRGICA: - produção de ferro e aço em forma primária; - produção de ferro – ligas em formas primárias; - produção de laminados de aço, inclusive ferro – ligas; - produção de fundidos de ferro aço; - metalúrgica de metais não ferrosos e formas primárias; - produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos, exclusive canos, tubos e arames; - têmpera e comantação de aço, recozimento de armas e serviços galvanotécnicos.

16.3 – INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO: - fabricação de celulose e de pasta mecânica; - fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão.

16.4 – INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES: - curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos.

16.5 – INDÚSTRIAS QUÍMICAS: - produção de elementos químicos, inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânico – exclusive produtos derivados do produtos derivados do processamento de petróleo, de rocha oleígenas, do carvão de pedra e de madeira; - fabricação de combustíveis e lubrificantes – gasolina, querosene, óleo combustível, gás liquefeito de petróleo, óleo lubrificantes; - fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários e intermediários – exclusive produtos finais; - fabricação de asfalto; - fabricação de graxas, lubrificantes, cola, parafina, vaselina, aguaras, outros derivados de petróleo; - fabricação de resinas de fibras e de fios artificiais sintéticos e de borrachas e látex sintéticos; - fabricação de pólvoras, explosivos, detonantes, munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos; - fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas e fungicidas; - fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; - fabricação de adubos e fertilizantes e corretivos de solo; - fabricação de outros produtos químicos não especificados ou classificados – inclusive defensivos agrícolas e farmacêuticos.

16.6. – INDÚSTRIAS DE PERFUMARIA, SABÕES, VELAS: - fabricação de sabões, detergentes e glicerina.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

16.7 – INDÚSTRIA TÊXTIL: - beneficiamento de fibras têxteis, artificiais e sintéticas; - fiação, fiação e tecelagem.

16.8 – INDÚSTRIA DE ALIMENTOS E DERIVADOS: - preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; - fabricação de açúcar; - preparação de conservas de carne, inclusive subprodutos processados em matadouros e frigoríficos. - Preparação de conservas de carne e produtos de salsicharia, não processados em matadouros e frigoríficos; - Preparados de conservas de carne – inclusive subprodutos, não especificados ou não classificados.

16.9 – INDÚSTRIA DE BEBIDAS: - fabricação de vinhos; - fabricação de aguardentes, licores e outras bebidas; - fabricação de cervejas, chopes e maltes; - destilação de álcool.

16.10 – INDÚSTRIA DE FUMO: - preparação de fumo; - fabricação de cigarros; - fabricação de charutos e cigarrilhas.

17. INDÚSTRIA MOVELEIRA: - fabricação de móveis em geral.

18. ESCOLAS:

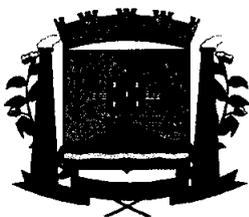
18.1 – Escola tipo 1 – autoescola, línguas, cursos diversos, centro cultural;

18.2 – Escola tipo 2 – infantis, cursinhos, profissionalizante, 1º e 2º grau, universidade, faculdade.

19. PÚBLICO: Instituição beneficente, asilo, instituição para menores, parque de diversões e congêneres.

20. ESPECIAIS: Sede de escola de samba, cemitério, matadouro, terminal rodoviário, penitenciária e assemelhados incômodos.

21. HOSPITAIS: Hospitais, casa de Saúde, maternidade.

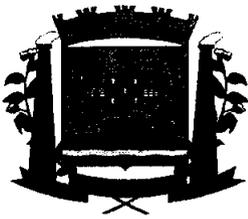


## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ ESTADO DE MINAS GERAIS

### ATA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – COMDES

(Publicação programada para o Diário Oficial Eletrônico de 10/09/2019)

Ata da reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável- COMDES - Aos seis dias de agosto de dois mil e dezenove na sede da Prefeitura Municipal de Ubá, às dezoito horas realizou-se mais uma reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável- COMDES. Estiveram presentes os conselheiros Anna Tereza Cunha Trevizano, Eliana Celeste Menezes Corbelli Vaz, Gilger Eduardo de Menezes, Flávio Monteze, José Roberto Reis Filgueiras, José Flávio Expedito, Emílio Médice Candian, Isaías Simeão, Sandro Paschoalini Ribeiro, Francisco Ângelo Garcia da Silva, João Honório Carneiro Júnior. Também estiveram presentes Vanessa Aparecida Fazollo, da Secretaria Municipal de Administração; Ana Paula Souza Franzoni de Oliveira, Anna Caroline Ribeiro de Paula do Val, Natália Cristiane Marcelino, Lidiani Reis Laktim, Fernanda Rodrigues do Carmo e Elaine Coelho, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social; e os arquitetos e urbanistas Adjalme da Silva Botelho Junior e Amanda Machado Veríssimo. A reunião foi aberta pela presidente com a análise do processo da fábrica de massas alimentícias (Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Cavalier Ltda) localizada na Rua Tenente Coronel Assis Ataíde, no bairro Santa Terezinha, que é classificado como Zona Residencial A, pelo Zoneamento da Lei Complementar 030 de 1995, não sendo, portanto, permitida no local. Eliana explicou que há um ofício de inquérito, do Ministério Público, que requisita ao município fechar a fábrica sob a alegação de inadequação ao Plano Diretor, “sob pena de ajuizamento de Ação Civil Pública em desfavor da Municipalidade por omissão”. A presidente explicou que a fiscalização pediu para esse processo passar pelo COMDES, uma vez que a inscrição municipal da empresa data de 1991. O estabelecimento possui um inquérito civil desde 2015, onde o proprietário apresentou defesa, e já houve um parecer da Divisão de Urbanismo, de indeferimento. Eliana explicou que há notícias que a fábrica de massas está causando incômodo para vizinhança, com denúncia de vizinhos, sendo um dos motivos a instalação de dutos de ventilação, que ficam ligados praticamente 24 horas por dia, gerando muito ruído e outro motivo são os odores da fabricação das massas que incomodam a vizinhança. Joao Honório Jr. perguntou a data do último alvará de funcionamento da empresa e Eliana disse que não tinha essa informação, mas que em 2018 foi pedido o alvará definitivo. Gilger disse que é possível tratar os gases, com equipamentos adequados, mas que até o momento o proprietário não tomou nenhuma providência quanto a isso. João Honório disse que era inviável um parecer favorável sem a empresa ter um alvará de funcionamento definitivo. Emílio questionou se caberia uma outra fiscalização e Gilger respondeu que o melhor seria primeiro o proprietário apresentar sua proposta de adequação, com prazo de execução, para depois a fiscalização voltar ao local. Sandro disse que era a favor de dar opção do proprietário se adequar, uma vez que a empresa já estava no local antes da lei do zoneamento e os procedimentos eram outros. José Roberto perguntou se a empresa poderia ir para outro local e Eliana respondeu que seria para alguma Zona Industrial. Isaías sugeriu dar o alvará de funcionamento apenas com a área original do empreendimento, de 1991. Gilger ressaltou que, de acordo com o tamanho e o porte da empresa, a mesma não precisa de licenciamento ambiental estadual. Por se tratar de inquérito do Ministério Público, Eliana sugeriu passar o processo para a Procuradoria do Município para se analisar se há outra opção além do fechamento, o que foi ratificado por José Roberto, que disse que era melhor não ficar procurando muita brecha na legislação porque o que está na lei deve ser cumprido. Tendo em vista esses últimos argumentos, por unanimidade os conselheiros votaram pelo indeferimento do processo. Continuando a reunião, o segundo processo analisado foi o de José Carlos Reis Pereira, PRO 1530/19, cujo assunto é “requer informações a respeito da existência de alvará de funcionamento da IMOP e se existe restrição para o funcionamento do setor moveleiro na zona Av. Senador Levindo Coelho, nº 300, Santa Alice. Eliana mencionou que o processo também havia sido encaminhado pela fiscalização para parecer do COMDES. A presidente explicou que a empresa possui licença ambiental e alvará de funcionamento até 2020, que nesse caso, como se trata de fábrica de móveis em Zona de Comércio Local, a atividade é permitida com restrição e que, inclusive, há a Resolução nº 01/2000, que define quais são as restrições para determinar se a empresa pode se instalar no local ou não. Gilger colocou que essa questão também ocorre em outros lugares da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ ESTADO DE MINAS GERAIS

cidade. João Honório ressaltou que a empresa provavelmente está cumprindo todas as exigências legais e Sandro sugeriu passar à fiscalização, para verificar se há o atendimento da Resolução 01/2000, sendo este o parecer do Conselho, com abstenção do conselheiro Francisco Garcia. O terceiro processo apresentado foi o de inscrição e vistoria MF 784/19, de Chiragro – Comércio de Máquinas e Implementos Agrícolas Ltda, cuja atividade é “comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças” na Rua Coronel Bernardino Carneiro. Eliana explicou que a empresa estava alterando sua atividade de comércio varejista para comércio atacadista de máquinas, em uma Zona de Comércio Local, sendo a nova atividade permitida com restrição. Flávio disse que a empresa já possui um depósito no novo local, mas que não sabe se ele está regularizado. Gilger sugeriu esclarecer qual a real situação da empresa antes do parecer do COMDES. O processo foi indeferido unanimemente pela atividade pelo impacto que a nova atividade trará no trânsito. A presidente apresentou então o quarto processo a ser analisado na reunião, que era a inscrição e vistoria MF 781/19, de Thiago Caneschi Ferreira – ME (JR Estofados), cuja atividade é fabricação de móveis com predominância de madeira no bairro Jardim Esperança, que é classificado como Zona Parcelada A. Todos os conselheiros votaram a favor de que se aplique a Resolução 01/2000 e que o processo seja remetido à fiscalização para vistoria. Dando prosseguimento às atividades, Eliana apresentou o quinto processo, também de inscrição e vistoria, MF 693/19, de Souza Comercial e Distribuidora Ltda, localizada na Av. Elpidia da Silva Fagundes, no bairro Santa Edwiges. Trata-se de supermercado, já existente no local, mas que teve que incluir a atividade comércio atacadista, atividade que é permitida no local por ser Zona Parcelada A. Todos os conselheiros aprovaram, por entenderem não haver impacto da atividade na via pública. Gilger disse que é interessante distribuir as Zonas de Comércio Local, porque distribui o fluxo da cidade, desafogando a sua região central. Eliana ainda colocou que houve um prolongamento desta avenida, ligando 2 pontos importantes da cidade, a rodovia MGT 447 e o Fórum. O sexto processo de empresa analisado foi o MF 870/19, de Veralk Comércio Ltda EPP, que requereu autorização para alteração de endereço da sua atividade de comércio atacadista de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, da Rua São José, nº 183, no centro, para a Rua Coronel Carlos Brandão, nº 145, complemento pavimento superior, também no Centro. Eliana explicou que tratava-se da empresa O Boticário, que possui 2 lojas no centro da cidade. Gilger deu parecer favorável, enfatizando que a vaga de carga e descarga da Rua Coronel Carlos Brandão é na porta do estabelecimento, e, pelo tamanho das mercadorias, o impacto na via é baixo. Eliana completou dizendo que o local sempre foi de uso comercial. Francisco disse que o novo local ficará até melhor para as consultoras de venda e João Honório falou que o endereço ficará mais perto das lojas de comércio varejista. Diante de todas essas colocações, todos foram favoráveis ao deferimento. O último processo de empresa analisado na reunião foi o do salão de festas da Tavares Incorporador Ltda (PRO 6454/19), que requereu “parecer favorável do COMDES para concessão de alvará de funcionamento (...)” de casas de festas e eventos na Rua Angelo Sperandio, nº 1723, no bairro Mangueira Rural. Eliana explicou que o logradouro é classificado como Zona Industrial, permitindo com restrição a atividade, que o local possui habite-se, AVCB, que atende ao artigo 29 do Plano Diretor e foi apresentado laudo de ruído, onde demonstrou-se que o nível de ruído gerado não ocasiona incômodo à vizinhança. Todos os conselheiros foram a favor do deferimento do processo. Após as análises dos processos de empresas, Eliana apresentou a última pauta da reunião, que era a apresentação, para apreciação e sugestão do COMDES, da alteração dos anexos II (Descrição das Zonas Especiais da Cidade de Ubá) e III (classificação das atividades), da Lei Complementar 030 de 11/07/1995. A presidente explicou que há a necessidade de a legislação acompanhar o crescimento e desenvolvimento da cidade e que esta é uma demanda urgente da Divisão de Urbanismo, principalmente quanto às viabilidades das empresas. Eliana começou pela Zona Central, incluindo as Ruas Isaura Resende, Santa Cruz e a Praça Armando Bigonha, que não constam na lista dos logradouros. As alterações de classificação da Rua Nossa Senhora da Saúde passaria de Zona de Comércio Local para Zona Central, pois a mesma não mudou sua característica desde a formulação da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

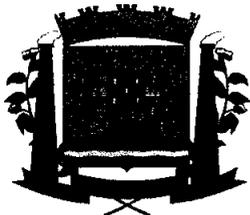
### ESTADO DE MINAS GERAIS

legislação de 1995. As ruas José Campomizzi, e as avenidas Raul Soares e Governador Valadares e a Praça das Mercês ficariam agora enquadradas como Zona de Comércio Local, dada a característica atual, com o surgimento de várias atividades comerciais e o crescimento comercial naquela direção. Quanto à Rua Dr. Angelo Barleta, classificada como Zona de Comércio Local, Eliana apresentou a alternativa de enquadrá-la dentro da Zona Residencial A, pois hoje em dia a quantidade de prédios residências na via é muito grande, possuindo atualmente como característica predominante residencial e não comercial. A arquiteta e urbanista Amanda concordou com Eliana, e disse que a cidade deve ser vista como um organismo vivo, estando em constante processo de mudança, que o adensamento na rua Dr. Angelo Barleta é mais vertical e sugeriu uma fiscalização nos comércios da Rua Dr. Angelo Barleta. Eliana lembrou que é praticamente impossível achar vaga para estacionamento na via, ou por falta de vaga ou por portões de garagem, e que o logradouro não liga a nenhuma outra Zona de Comércio Local. A presidente disse que atualmente a Avenida Raul Soares é mais comercial do que residencial e que a Avenida Governador Valadares possui um trecho classificado como Zona Central e outra como de Comércio Local, daí a sugestão de colocar a Avenida Raul Soares, a Avenida Governador Valadares em toda sua extensão e a Praça das Mercês como Zona de Comércio Local, formando um corredor único. Em relação à Zona Residencial A, Eliana disse que incluiria os bairros Alto Santa Cruz, Alto Santo Antônio, Vale do Ipê (com exceção da Avenida Dezydério Zanelli), San Rafael II (com exceção da Avenida Jesus Brandão), Paulino Fernandes III e Paulino Fernandes IV (exceto a Avenida Paulino Fernandes), Jardim Manacás, e Seminário (com exceção da Rua Dr. Adjalme da Silva Botelho), pois são bairros que surgiram de loteamentos posteriores à lei e que possuem em seu memorial descritivo a predominância residencial. Gilger pediu para alterar o nome da Rua Jade e Rua Diamante na legislação, que atualmente mudaram de denominação. Eliana expôs que as avenidas Dezydério Zanelli, Jesus Brandão, Paulino Fernandes e a Rua Dr. Adjalme da Silva Botelho seriam classificadas como Zona de Comércio Local. O arquiteto e urbanismo Junior Botelho disse que já existia um trecho da Rua Dr. Adjalme da Silva Botelho, onde hoje existem as oficinas e que era fora do loteamento Seminário, classificado como Residencial. Quanto à Zona Residencial B, onde atualmente estão as Ruas Vicente Leite e Inácio Godinho, Eliana sugeriu passá-las para Zona de Comércio Local, devido ao desenvolvimento das atividades comerciais nas mesmas. O arquiteto Junior Botelho falou que a revisão do zoneamento e das atividades deve ter como base as tendências e que as novas classificações podem inibir ou promover uma atividade em uma determinada região. Quanto à rua Vicente Leite, Junior Botelho falou que há outras questões para serem analisadas, para verificar se o logradouro se enquadra na nova classificação, como identificar se a via comporta o novo zoneamento. Amanda completou dizendo que na Rua Vicente Leite o adensamento é mais horizontal e concordou com Junior Botelho de que nem todos os logradouros que têm tendências para outros zoneamentos podem se adequar, devido a diversos fatores, e sugeriu diferenciar por trechos. Junior Botelho ainda acrescentou que devido ao tamanho das quadras na Rua Vicente Leite as ruas adjacentes ficam muito distantes umas das outras. A presidente continuou a reunião, explicando que as Ruas Alvimar Miquelito e Antônio



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Frederico Ozanam seriam incluídas na Zona Residencial B, por não estarem listadas anteriormente e estarem localizadas próximas a outros logradouros de mesma classificação. A rua Coronel Sebastião Ramos de Castro passaria de Zona Residencial B para Zona de Comércio Local. Em relação à Zona de Comércio Local, além das que já foram citadas anteriormente, seriam incluídas nessa classificação as ruas Antônio Batista e Cícero da Silveira (do bairro Antonio Maranhão), e as avenidas Elpídia da Silva Fagundes (do bairro Santa Edwiges) e Marta Nascimento Jabour (do bairro Antonio Maranhão, quer era a antiga Cícero da Silveira, com início na Av. Senador Levindo Coelho até a Quadra Poliesportiva do bairro). Eliana disse que era também necessária a mudança do nome do logradouro Avenida dos Lavradores, que atualmente é Avenida Fioravante Druda, na Zona de Comércio Local. Quanto à Avenida Olegário Maciel, Eliana sugeriu aumentar o trecho classificado como Zona de Comércio Local até o trevo da Ponte Preta, pois, atualmente, a partir da Rua José Teixeira de Abreu ela é classificada como Zona Industrial A ressaltando que não há mais condições de uma indústria se instalar nesse local. Desta forma, a Zona Industrial A começaria do trevo da Ponte Preta. Anna Tereza sugeriu incluir os outros Decretos de criação de outras Zonas Industriais, para ficar com todo o zoneamento em um único lugar. Já passando para a classificação das atividades, Eliana apresentou a proposta de colocar dentro do comércio varejista principal as atividades de venda e aluguel de artigos do vestuário, joalheria, relojoaria, bomboniere, tabacaria, bijouterias, souvenir, presentes, atelier, perfumaria, desde que sejam de pequeno porte, do Micro Empreendedor Individual – MEI e de casa de ferragens e de produtos hidráulicos e elétricos de pequeno porte, podendo também ser do Micro Empreendedor Individual-MEI, além da inclusão do termo PetShop em “venda de artigos de jardinagem e para animais domésticos”. Para o comércio varejista complementar a sugestão apresentada foi a inclusão de estacionamento rotativo ou mensal e o comércio de gás. Após a exposição das sugestões de alteração nos anexos, a maioria dos conselheiros (8 votos) votaram a favor das mudanças, com exceção das Ruas Vicente Leite e Inácio Godinho, que deveriam ser mantidas com suas classificações ou posteriormente revistas. Nada mais havendo a tratar, eu, Anna Tereza Cunha Trevizano, segunda secretária, lavrei a presente ata que passa a ser assinada por mim e a Presidente. Ubá, MG, 06 de agosto de 2019. (aa) Eliana C.Menezes Corbelli Vaz, Presidente; Anna Tereza Cunha Trevizano, Segunda Secretária.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

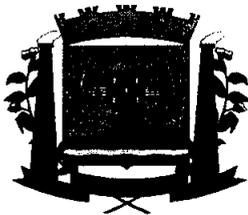
**(arquivo abaixo é meramente demonstrativo com legenda para facilitar a assimilação das alterações que estão sendo propostas nos Anexos II e III).**

### ANEXO II

#### Descrições das Zonas Especiais da Cidade de Ubá.

I – A Zona Central da Cidade de Ubá compõe-se da área definida pelos terrenos situados com testada para as seguintes vias e logradouros em seus respectivos segmentos, aqui descritos: □

Rua São José (em toda sua extensão);  
Av. Cristiano Roças (em toda sua extensão);  
Praça Guido Marlière (em toda sua extensão);  
Rua Duque de Caxias (em toda sua extensão);  
7 de Setembro (em toda sua extensão);  
Rua 15 de Novembro (entre sua confluência com Rua São José até sua esquina com a Rua da Paz);  
Rua Monsenhor Lincoln Ramos (em toda sua extensão);  
Galeria Francisco Lauria (em toda sua extensão);  
Rua Vereador Raphael Girardi (em toda sua extensão);  
Rua Isaura Resende;  
Praça Armando Bigonha;  
Rua Major Lázaro Gomes (em toda sua extensão);  
Praça da Independência (em toda sua extensão);  
Rua do Rosário (em toda sua extensão);  
Rua Mons. José Cândido Diniz (em toda sua extensão);  
Rua Mathilde Rocha Balbi (em toda sua extensão);  
Rua Cel. Carlos Brandão (em toda sua extensão);  
Rua Cel. Júlio Soares (de seu início até a esquina com Rua Santa Cruz); Rua 22 de Maio (em toda sua extensão);  
Rua Peixoto Filho (em toda sua extensão);  
Rua Padre Gailhac (em toda sua extensão);  
Rua Santa Cruz;  
Rua Dr. Ângelo Barletta (em toda sua extensão)  
Rua Nossa Senhora da Saúde (em toda sua extensão);  
██  
Av. Santos Dumont (entre seu cruzamento com Av. Com. Jacinto Soares de Souza Lima até sua esquina com Rua José Campomizzi);  
Praça São Januário (em toda sua extensão);  
Travessa Antonieta Risi Soares de Souza Lima (em toda sua extensão);  
Travessa José Michelli (em toda sua extensão);  
Rua Treze de Maio (em toda sua extensão);  
██  
Rua Martinho Freire de Andrade (em toda sua extensão);  
Rua Maria Camila Carneiro (em toda sua extensão);  
Rua Cônego Abreu e Silva (em toda sua extensão);  
Rua Frei Pedro (em toda sua extensão);  
Rua Monsenhor Paiva Campos (em toda sua extensão);  
Rua Cel. Isaac Cabido (em toda sua extensão);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua Antonina Coelho (em toda sua extensão);  
Rua Júlia Alvim (em toda sua extensão);

[REDACTED] até Rua  
do Divino

Travessa Vila Oliveira (em toda sua extensão);  
Travessa José Ferreira de Andrade (em toda sua extensão);  
Rua Joaquim Moreira Mendes (em toda sua extensão).

II – A Zona Beira-Rio compõe dos terrenos situados com frente para a Avenida Comendador Jacintho Soares de Souza Lima, em toda a sua extensão.

III – A Zona Residencial Urbana A compõe-se da área definida pelos terrenos situados com testada para as seguintes vias, logradouros e bairros, em seus respectivos segmentos, aqui descritos:

16) Bairro Jardim Glória e adjacências:

Av. Ary Barroso (da esquina com a Rua Santos Dumont até o cruzamento com a Rua Farmacêutico Mário Azevedo);  
Av. Santos Dumont (do seu cruzamento com a Av. Comendador Jacintho Soares de Souza Lima até sua confluência com a Rua Farmacêutico Mário Azevedo); Rua Farmacêutico Mário Azevedo (em toda sua extensão);  
Rua José Moreira Mendes (em toda sua extensão);  
Rua prof. Antero Barroso (em toda sua extensão);  
Rua Dr. Teófilo Pinto (em toda sua extensão);  
Rua Luiz Gonzaga (em toda sua extensão);  
Rua Dr. Agostinho Martins de Oliveira (em toda sua extensão);  
Rua Vereador Rubens Barreto (em toda sua extensão);  
Rua Irineu Gomes da Silva (em toda sua extensão);  
Rua Anselmo Teixeira (em toda sua extensão);  
Rua Luis Paschoalini (em toda sua extensão);  
Rua Antônio Martins Sobrinho (em toda sua extensão);  
Rua José Martins Quintão (em toda sua extensão).

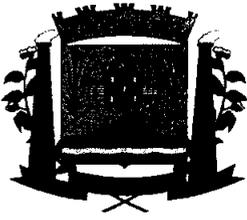
17) Bairro Santa Cruz, Alto Santa Cruz e adjacências:

Bairro Santa Cruz, com todas as suas vias, (em toda sua extensão);  
Rua Nicola Campanha (em toda sua extensão);  
Rua Tenente Caio Xavier de Castro (em toda sua extensão);  
Rua José Dias Paes (em toda sua extensão);

[REDACTED]  
Rua Hemetério Martins Carneiro;

18) Bairro Vitória e Adjacências:

Rua João Brando Filho (em toda sua extensão);  
Rua Alencar Carneiro Viana (em toda sua extensão);  
Rua Salgado Filippo (em toda sua extensão);  
Rua Braz Brando Neto (em toda sua extensão);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua Carlos Lopes da Silva (em toda sua extensão);  
Rua Luiz Godoy (em toda sua extensão);  
Rua Amélia Duarte Sól (em toda sua extensão);  
Rua Ten. Cel. Assis Ataíde (em toda sua extensão);  
Rua José Emídio Teixeira.

19) Bairro Bela Vista, com todas as suas vias (em toda sua extensão).

20) Bairro Vale do Ipê: todas as vias que compõem o bairro, exceto a Av. Dezidério Zanelli.

21) Bairro San Rafael I e II: todas as vias que compõem o bairro, exceto a Av. Jesus Brandão.

22) Bairros Paulino Fernandes III e IV: todas as vias que compõem os bairros, exceto a Av. Paulino Fernandes.

23) Bairro Jardim Alves do Vale (Mangueiras): Todas as vias que compõem o bairro, em toda sua extensão.

24) Bairro Santo Antônio e Alto Santo Antônio adjacências:  
Bairro Santo Antônio, com todas as suas vias, (em toda sua extensão);  
Rua Cecília Braga (em toda sua extensão);  
Rua Júlia Trevizano (em toda sua extensão);  
Rua Armando Sales de Carvalho (em toda sua extensão);  
Rua José Trevizano.

25) Bairro Boa Vista e adjacências:  
Bairro Boa Vista, com todas as suas vias (em toda sua extensão);

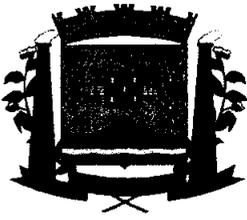
26) Bairro Antonina Coelho (COHAB):  
Bairro Antônio Maranhão;  
Bairro Oséas Maranhão;  
Bairro Chiquito Gazolla;  
Todas as vias que compõem os Bairros (em toda sua extensão).

27) Bairro Jardim Inês Groppo:  
Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão), exceto a Av. João Groppo.

28) Bairro Cidade jardim. Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão), excetuando-se a quadra onde está localizada a sede da Fazenda da Pedra Redonda, qualificada como Zona de Preservação Histórica e Ambiental. Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão), excetuando-se a área onde está localizada a sede da Fazenda da Pedra Redonda, qualificada como Zona de Preservação Histórica e Ambiental.

29) Bairro Jardim Manacás: em todas as vias que compõem o bairro.

30) Bairro Seminário: Todas as vias que compõem o Bairro, exceto a Rua Doutor Adjalme da Silva Botelho.



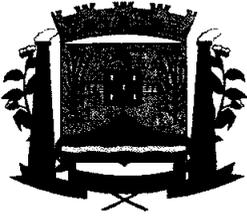
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

A) A Zona Residencial Urbana B compõe-se da área definida pelos Terrenos situados com testada para as seguintes vias e logradouros, em seus respectivos segmentos aqui descritos:

Rua Dom Helvécio (em toda sua extensão);  
Rua Prof. Antônio amaro (em toda sua extensão);  
Rua Jacob Campos (em toda sua extensão);  
Rua Vicência Rosa ( em toda sua extensão);  
Rua Irthes de Andrade (em toda sua extensão);  
Rua da Harmonia (em toda sua extensão);  
Rua Belo Horizonte (em toda sua extensão);  
Rua Vicente Leite (em toda sua extensão);  
Rua Antônio Adriano de Mello (em toda extensão);  
Rua Dr. Fécas (em toda sua extensão);  
Av. Bias Fortes (em toda sua extensão);  
Rua Sílio Michelito (em toda sua extensão);  
Rua Itália (em toda sua extensão);  
Rua Líbano (em toda sua extensão);  
Rua Dr. Demóstenes Martins (em toda sua extensão);  
Rua José Davi (em toda sua extensão);  
Rua Alvimar Miquelito (em toda sua extensão);  
Rua Geraldo Gomes da Silva (em toda sua extensão);  
Rua Santa Rita de Cássia (em toda sua extensão);  
Rua Braz Damiano (em toda sua extensão);  
Rua Cel. Sebastião Ramos de Castro (em toda sua extensão);  
[REDACTED]  
Rua Santa Terezinha (em toda sua extensão);  
Travessa Isaías Barbosa Nazereth (em toda sua extensão);  
Rua Dona Mariana (em toda sua extensão);  
Rua Henrique Russo (em toda sua extensão);  
Rua da Paz (em toda sua extensão);  
Travessa Luiz Fontes (em toda sua extensão);  
Rua Edson de Mello (em toda sua extensão);  
Travessa João Hipólito (em toda sua extensão).

IV – ZONA DE COMÉRCIO LOCAL: A Zona de Comércio Local compõe-se dos terrenos situados com testada para as seguintes vias e logradouros, em seus respectivos segmentos aqui descritos:

Rua 15 de Novembro (de sua esquina com Rua da Paz até à Rua Marechal Floriano Peixoto);  
Rua Marechal Floriano Peixoto (em toda sua extensão);  
Av. Ary Barroso, de esquina com Rua Bernardino Carneiro até esquina com a Rua Farmacêutico Mário Azevedo;  
Av. João Groppo;  
Av. Dezidério Zanelli;  
Av. Jesus Brandão;  
Rua Inácio Godinho( em toda sua extensão);  
Rua Camilo dos Santos;  
Rua Antônio Batista;  
[REDACTED]  
Rua Francisco Teixeira de Abreu (em toda sua extensão);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Governador Valadares (de sua esquina com Rua Cel. Bernardino Carneiro até o seu final);  
Av. Raul Soares (em toda sua extensão);  
Rua José Campomizzi (em toda sua extensão);  
Rua Antenor Machado (em toda sua extensão);  
Av. Olegário Maciel (de seu início até [REDACTED]; até o trevo da Ponte Preta;  
Av. Paulino Fernandes;  
Av. José Resende Brando (em toda sua extensão);  
Rua Domitila Castanõn (em toda sua extensão);  
Rua Cel. Otaviano da Rocha (em toda sua extensão);  
Rua João Guilhermino (em toda sua extensão);  
Rua Cap. Ananias Teixeira de Abreu (em toda sua extensão);  
Rua Jerônimo Salgado;  
Av. dos Andradas (em toda sua extensão);  
Praça Getúlio Vargas (em toda sua extensão);  
Av. Padre Arnaldo Jansen (em toda sua extensão);  
Rua Doutor Adjalme da Silva Botelho (em toda sua extensão);  
Rua Cel. Júlio Soares (de sua esquina com a Rua Santa Cruz até o seu final); [REDACTED]  
[REDACTED]  
Av. Fioravante Druda (em toda sua extensão);  
Rua Santo Antônio (em toda sua extensão);  
Rua Cel. Bernardino Carneiro (em toda sua extensão);  
[REDACTED]  
Rua Farmacêutico José Rodrigues de Andrade (em toda sua extensão).  
Av. Marta Nascimento Jabour (antiga Cícero da Silveira) da Av. Senador Levindo Coelho até a Quadra Poliesportiva do bairro;  
Rua Cícero da Silveira, (em toda sua extensão com início no Salão Comunitário).  
Av. Elpídia da Silva Fagundes (em toda sua extensão);  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek (em toda sua extensão).  
Av. Senador Levindo Coelho (em toda sua extensão).  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek e Av. Senador Levindo Coelho: vice parágrafo único do art. 1º da LC 136/11: “Eventual urbanização e/ou ocupação das estradas rurais no prolongamento das avenidas mencionadas neste artigo deverão observar as atuais características das avenidas, mantendo a mesma denominação e os mesmos requisitos de largura mínima nos padrões de pista, passeios e recuos das construções.

V – A Zona Industrial compõe-se dos terrenos situados na área definida pelo seguinte perímetro, excetuando-se os terrenos definidos após esta descrição:

V.1 – Zona Industrial A – compreende os terrenos situados na área abrangida pelo perímetro, cujo contorno começa [REDACTED], no trevo do Bairro da Ponte Preta, seguindo pelo lado direito dessa avenida até alcançar o trevo da rodovia MGT-265 (Ubá - Guidoal), seguindo por essa rodovia até o trevo de acesso ao aeroporto de Ubá, daí, à esquerda, pela estrada asfaltada de acesso ao Aeroporto até atingir a antiga estrada de terra Ubá - Guidoal, ultrapassando-a em linha reta até o Ribeirão Ubá, subindo, a seguir, por sua margem direita até atingir o córrego que deságua no Ribeirão Ubá, nas imediações do primeiro trevo referido acima, seguindo, então, pela margem direita deste córrego até atingir o trevo da Rodovia MGT265, continuando pelo lado esquerdo da Av.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

### ESTADO DE MINAS GERAIS

Olegário Maciel, até à altura [REDACTED], do trevo do Bairro da Ponte Preta ponto inicial desta transcrição. Não estão incluídos na Zona Industrial A os terrenos com testada para o trecho de acesso ao Aeroporto de Ubá e compreendidos entre a rodovia asfaltada e a antiga estrada de terra Ubá – Guidoal.

V.2 – Zona Industrial B – compreende os terrenos localizados em ambos os lados da estrada municipal que, tendo início na rodovia pavimentada Ubá – Guidoal, à direita, logo após a ponte sobre o Ribeirão Ubá, dá acesso à região denominada “Moradinha”. Referidos terrenos são os delimitados, a oeste, pelo Ribeirão Ubá, ao norte, pela rodovia Ubá – Guidoal e, a leste e a sul, por propriedades rurais diversas.

V.3 – Outras Zonas Industriais poderão ser criadas por Decreto do Chefe do Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá. (Ver Decreto 4.144/2003, que cria a Zona Industrial C) e Decreto 12.639, que cria a Zona Industrial D). (A Lei Complementar 128, de 22/12/2010, publicada no “Atos Oficiais” de 27/12/2010, extinguiu o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá e transferiu suas atribuições para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

VI – A Zona de Eixo Rodoviário Compõe-se dos terrenos situados com testada para as rodovias que atravessam a Zona Urbana da cidade de Ubá.

VII – Zonas de Preservação Histórica e Ambiental. 1 – Zona de Preservação Histórica e Ambiental do Ginásio São José: Compreende a área ocupada pela edificação do antigo Ginásio São José, seu respectivo entorno, e o largo frontal existente, bem como a edificação do antigo Ginásio.

### ANEXO III

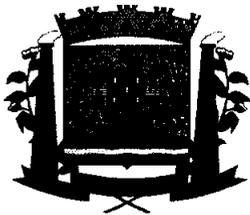
#### 3. Comércio varejista principal:

Açougue; armazém; bazar; drogaria; farmácia; flora; mercearia; padaria; pastelaria; casa de suco; banca de jornais e revistas; livraria; confeitaria; papelaria; [REDACTED]

[REDACTED] venda de artigos de uso doméstico (louça, talheres e congêneres); mercado, venda de artigos de jardinagem e para animais domésticos [REDACTED]; casa de ferragens e de produtos hidráulicos e elétricos de pequeno porte [REDACTED]; restaurante, lanchonete, casa de chá ou café, sorveteria e trailer.

#### 4. Comércio varejista complementar:

Bijuteria, joalheria, relojoaria, perfumaria, bombonière; tabacaria; fotocópias e encadernações; galeria de arte; casa lotérica, lojas de departamentos, magazine; funerária, fotótica; venda e aluguel de artigos do vestuário; venda e colocação de molduras; venda e reparação de artigos do mobiliário e decoração (moveis, persianas, colchões e congêneres); venda de bicicletas; venda de: material ótico, calçados, tecidos, artigos de couro, tapeçaria, manufatura e artesanato, artigos religiosos, souvenir e presentes, artigos plásticos e de borracha, brinquedos, antigüidade, material esportivo, aparelho de sons e discos, instrumentos musicais, vasos e plantas, sementes, eletrodomésticos, artigos cirúrgicos, médicos e odontológicos, material de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

escritório, artigos de informática (inclusive computadores), equipamentos para piscina, peças e acessórios para veículos, vidros e espelhos, equipamentos de segurança, armas e munições, equipamentos agrícolas, defensivos e adubos, motocicletas, material de combate incêndio, artigos de camping e pescaria; shopping center com até 1.000m<sup>2</sup> de área edificada; supermercado e hortomercado com até 700m<sup>2</sup> de área edificada; venda de veículos em área de até 2.000m<sup>2</sup> ; cervejaria, boate, bar, casa noturna, sauna, salão de bilhares, fliperama, boliche, estacionamento rotativo ou mensal e depósito de gás.

LEGENDA (Quadro de Cores)
████████████████████
Inclusão na classificação
████████████████████