



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 04/91, de 25.07.91.

Institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá e dá outras providências.

O Povo do Município de Ubá, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade instituir normas de urbanismo, parcelamento do solo, localização de usos e atividades, edificações e obras de construção em geral no Município de Ubá.

§ 1º - O cumprimento do disposto nesta Lei far-se-á em consonância com as legislações estadual e federal relativas às matérias por elas tratadas.

§ 2º - Deverão ser observados ainda os projetos de alinhamento, recuo, nivelamento, abertura de novas vias de circulação e planos urbanísticos especiais, instituídos pelo Executivo Municipal.

Art. 2º - As atividades referidas "in caput" do artigo anterior dependem da anuência prévia da Prefeitura Municipal de Ubá e estarão sujeitas à sua fiscalização, no que lhe couber, observada esta Lei e a legislação complementar pertinente.

Parágrafo Único - O poder de polícia urbanística municipal será exercido de modo a garantir padrões mínimos de segurança, higiene, saúde pública e conforto ambiental, respeitado o interesse coletivo sobre o particular.

Art. 3º - A responsabilidade técnica pelos diferentes projetos, cálculos, memoriais e condução de obras é exclusiva dos profissionais que assinarem os respectivos documentos para esse fim.

Art. 4º - Os projetos e obras sujeitos às disposições desta Lei deverão atender às Normas, Especificações, Padrões e Métodos aprovados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sem o prejuízo de alternativas tecnológicas inovadoras, de comprovada aplicabilidade prática.

Art. 5º - Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

1. ANEXO I - Mapas e descrições dos Perímetros Urbanos referidos no art. 7º, desta Lei;
2. ANEXO II - Mapas e descrições das Zonas Especiais, referidos no art. 29, desta Lei;



3. ANEXO III - Quadro de Classificação de Usos e Atividades Comerciais, de Serviços e Industriais para o Município de Ubá;
4. ANEXO IV - Quadro de Localização de Usos e Atividades Permitidos nas Diferentes Zonas Urbanas da Cidade de Ubá, referido no art. 22, desta Lei;
5. ANEXO V - Mapa Geral do Zoneamento da Cidade de Ubá;
6. ANEXO VI - Regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá, referido no art. 114, desta Lei.

CAPÍTULO II Do Perímetro Urbano

Art. 6º - Fica o território municipal dividido em zona urbana e zona rural.

Art. 7º - A zona urbana compreende a cidade de Ubá e as sedes dos Distritos de Ubari, Diamante e Miragaia, e a zona rural compreende o restante do Município.

§ 1º - A zona urbana da cidade de Ubá fica delimitada pelo perímetro, constante no Anexo I desta Lei.

§ 2º - A zona urbana do Distrito de Ubari fica delimitada pelo perímetro, constante do Anexo I desta Lei.

§ 3º - A zona urbana do Distrito de Diamante fica delimitada pelo perímetro, constante do Anexo I desta Lei.

§ 4º - A zona urbana do Distrito de Miragaia fica delimitada pelo perímetro, constante do Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO III Do Parcelamento do Solo Urbano

SEÇÃO I Disposições Preliminares

Art. 8º - O parcelamento do solo do Município de Ubá, para fins urbanos, será admitido somente nas zonas urbanas definidas pelo art. 7º, desta Lei.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 9º - O parcelamento poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

Parágrafo Único - Admite-se, ainda, o remembramento de dois ou mais lotes para a formação de um lote maior.



SEÇÃO II
Normas de Procedimento

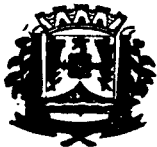
Art. 10 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para uso do solo, traçado do sistema viário básico, divisão de lotes, localização e área aproximada dos espaços livres destinados a equipamentos urbanos e demais exigências urbanísticas inerentes à área, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de duas cópias da planta do imóvel, na escala 1:1000, contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição em escritura do imóvel;
- II - as curvas de nível, de metro em metro, amarradas a uma ou mais referências de nível (RN) oficial;
- III - a localização de cursos d'água, bosques, árvores isoladas, construções e demais elementos físicos existentes no terreno;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, bem como dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e suas adjacências;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - o sentido do norte magnético;
- VII - a delimitação da gleba a ser parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os seus confrontantes.

Parágrafo Único - O órgão responsável pelo abastecimento de água na cidade deverá se pronunciar oficialmente sobre a possibilidade de servir ao futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento hábil, que será encaminhado à Prefeitura Municipal, junto com o pedido de diretrizes.

Art. 11 - A Prefeitura Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento:

- I - as ruas ou estradas existentes, ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem por este respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário principal do futuro loteamento;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV - as faixas de domínio de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, dutos, cursos d'água, serviços administrativos e sanitários, áreas "non aedificandi" e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal que incidam sobre a área;
- V - as demais indicações de caráter técnico-urbanístico, a critério da Prefeitura Municipal.



Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos, findo o qual estarão sujeitas a novo exame por parte da Prefeitura Municipal, a fim de atender a possíveis modificações que se fizerem oportunas e necessárias.

Art. 12 - Orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado executará o projeto e se apresentará à Prefeitura Municipal acompanhado dos seguintes documentos relativos ao imóvel:

- I - título de propriedade;
- II - certidão de ônus reais;
- III - certidão negativa de tributos municipais.

Art. 13 - O projeto será apresentado em original copiativo e mais duas cópias heliográficas, de que deverão constar, pelo menos:

- I - planta de situação, na escala 1:5000;
- II - planta geral do loteamento, na escala 1:1000, com indicação da topografia, arruamento, divisão dos quarteirões em lotes, praças, áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e demais elementos necessários à perfeita representação gráfica do projeto;
- III - memorial descritivo acompanhado do quadro de áreas dos lotes, inclusive dos que passarão para o domínio público.

§ 1º - O loteador apresentará ainda os projetos de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, contendo todos os elementos e especificações para a sua perfeita execução.

§ 2º - Os demais projetos serão aprovados pelas respectivas concessionárias ou entidades, que emitirão documentos a serem encaminhados à Prefeitura Municipal para instrução do licenciamento das obras.

§ 3º - Todos os desenhos deverão ser cotados com indicação de áreas, raios de curva, pontos de tangência e demais elementos geométricos, tendo em vista o perfeito entendimento do projeto.

§ 4º - As quadras e as ruas serão identificadas por letras, e os lotes por números arábicos.

Art. 14 - Para aprovação de projetos de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará a Prefeitura Municipal:

- I - requerimento solicitando exame e aprovação do desmembramento ou remembramento;
- II - título de propriedade do imóvel;
- III - planta do imóvel, indicando as vias de acesso existentes e demais elementos que permitam a perfeita representação da situação do imóvel e a divisão ou reunião de lotes pretendida.

§ 1º - Aos desmembramentos para fins residenciais, comerciais e de atividades de prestação de serviço, com áreas superiores a 2.000m² (dois mil me



tros quadrados), bem como àqueles para fins industriais, com áreas superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), aplicam-se, no que couberem, as mesmas exigências feitas para os loteamentos, contidas no art.20, desta Lei.

§ 2º - As exigências do § 1º, deste artigo, não se aplicam aos desmembramentos que se destinem a doações, a herdeiros ou adiantamento de legítima.

§ 3º - Nas áreas inferiores ao estabelecido no § 1º, deste artigo, só será permitido um único desmembramento.

§ 4º - Aplicam-se também aos remembramentos, no que couberem, as mesmas exigências feitas para os loteamentos, contidos no art. 20, desta Lei.

Art. 15 - Apresentados os projetos completos de loteamento, desmembramento ou remembramento, conforme as exigências da Lei, a Prefeitura Municipal comunicará ao interessado, num prazo de 60(sessenta) dias, a sua aprovação ou rejeição.

§ 1º - O ato de aprovação dos projetos de loteamento constituirá a licença para execução das obras, que terá prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, sob pena de caducidade do ato de aprovação.

§ 2º - O ato de aprovação dos projetos de desmembramento e remembramento promove automaticamente a divisão ou reunião de lotes pretendida.

Art. 16 - No ato de ciência da aprovação do projeto do loteamento, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

- I - executar as obras no prazo previsto no alvará de licença;
- II - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras mínimas exigidas no art. 21, desta Lei;
- III - caucionar, mediante escritura pública, área de lotes cuja localização e valor comercial, a juízo da Prefeitura Municipal, corresponda, à época da aprovação do projeto, ao custo das obras previstas no art. 19, desta Lei.

Art. 17 - A aprovação e a execução das obras, por etapas, somente ocorrerão quando puder ser assegurado aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados em cada etapa.

Parágrafo Único - Fica proibida a abertura de ruas em setores de loteamento onde não for programada pelo loteador a implantação das obras mínimas exigidas por esta Lei.

Art. 18 - Concluídas as obras mínimas, o interessado requererá à Prefeitura Municipal vistoria para emissão de certificado de aceitação das obras, sem o qual não poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 19 - A implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água e esgotamento sanitário é de responsabilidade do loteador.

Parágrafo Único - No caso de negligência do loteador, os lotes caucionados conforme o disposto pelo inciso III, do art. 16, desta Lei, poderão



ser alienados pela Prefeitura Municipal, a fim de custear as obras referidas "in caput" deste artigo.

SEÇÃO III

Requisitos Urbanísticos

Art. 20 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I - os lotes residenciais, comerciais e de atividades de prestação de serviços terão área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros);
- II - os lotes industriais terão área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20m (vinte metros);
- III - os lotes destinados a urbanização específica de área de habitação de interesse social terão suas dimensões determinadas caso a caso, podendo ser menores do que o mínimo exigido no inciso I, deste artigo;
- IV - a percentagem de áreas públicas nos loteamentos não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo que, desta percentagem, 10% (dez por cento), no mínimo, para praças, bosques e áreas verdes; 10% (dez por cento), no mínimo, para áreas destinadas à reserva municipal para equipamentos comunitários e urbanos; e o restante para vias de circulação;
- V - as vias de circulação deverão harmonizar-se com a topografia do terreno, nunca ultrapassando declividades maiores que 15% (quinze por cento);
- VI - as vias de circulação terão largura mínima de 12m (doze metros), sendo 8m (oito metros) de largura útil de pista de rolamento e 2m (dois metros) de passeio de cada lado;
- VII - as vias de pedestres terão largura mínima de 5% (cinco por cento) de seu comprimento e nunca inferior a 5m (cinco metros);
- VIII - as vias locais poderão terminar em praças de retorno, desde que seu comprimento não exceda a 150m (cento e cinquenta metros);
- IX - as declividades transversais das vias serão de 2% (dois por cento), no sentido do eixo para o meio-fio;
- X - ao longo dos cursos d'água, das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15m (quinze metros) de cada lado.

§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer e similares.

§ 2º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento d'água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais e



rede telefônica.

Art. 21 - Os loteamentos só receberão o certificado de aceitação das obras, emitido pela Prefeitura Municipal, quando executadas as seguintes obras mínimas:

- I - movimento de terra e abertura das vias de circulação;
- II - assentamento de meio-fios e sarjetas;
- III - construção de obras de arte, se necessárias;
- IV - delimitação e identificação das praças e lotes através de marcos;
- V - arborização;
- VI - redes de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VII - demais obras julgadas necessárias pela Prefeitura Municipal, conforme o caso.

§ 1º - As vias de circulação, quando não forem pavimentadas imediatamente, deverão receber recobrimento provisório de grama no seu leito e proteção dos cortes provocados pelo movimento de terra com cobertura vegetal adequada.

§ 2º - A Prefeitura Municipal regulamentará outros aspectos técnicos que envolvam a realização de obras de loteamentos.

CAPÍTULO IV

Do Uso e Ocupação do Solo Urbano

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 22 - A localização de usos e atividades nas diferentes zonas da cidade de Ubá obedecerá ao disposto no "Quadro de Localização de Usos e Atividades Permitidos nas Diferentes Zonas Urbanas da Cidade de Ubá", constante do Anexo IV, desta Lei.

Art. 23 - A Zona Urbana da cidade de Ubá, definida no § 1º do art. 7º, desta Lei, fica dividida em:

- I - Zona Urbana Parcelada (ZUP);
- II - Zona Urbana Não Parcelada (ZUNP); e
- III - Zonas Especiais (ZE).

§ 1º - Zona Urbana Parcelada é aquela resultante de parcelamentos do solo, ocupadas ou não, excluídas as Zonas Especiais.

§ 2º - Zona Urbana Não Parcelada é o restante da área urbana da cidade, excluídas as Zonas Especiais.

§ 3º - Zonas Especiais são aquelas de excepcional interesse urba-



nístico, econômico ou histórico-ambiental.

Art. 24 - Os loteamentos ou desmembramentos que forem aprovados na Zona Urbana Não Parcelada passam automaticamente a integrar a Zona Urbana Parcelada.

SEÇÃO II

Zona Urbana Parcelada

Art. 25 - A Zona Urbana Parcelada fica subdividida em:

- I - Zona Urbana Parcelada A;
- II - Zona Urbana Parcelada B.

§ 1º - Integram a Zona Urbana Parcelada A os lotes que tenham uma testada situada em vias providas, pelo menos, de pavimentação, rede de abastecimento d'água, rede de esgotamento sanitário e rede de energia elétrica.

§ 2º - Integram a Zona Urbana Parcelada B os lotes situados em vias não providas da infraestrutura mínima exigida para a Zona Urbana A, de que trata o § 1º, deste artigo.

Art. 26 - A mudança de categoria da Zona Urbana Parcelada B para Zona Urbana Parcelada A será resultado automático da implantação da infraestrutura mínima exigida para tanto.

Art. 27 - As edificações construídas na Zona Urbana Parcelada obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

- I - Zona Urbana Parcelada A: área total edificada máxima igual a 4 (quatro) vezes à área do terreno;
- II - Zona Urbana Parcelada B: área total edificada máxima igual a 1 (uma) vez à área do terreno;
- III - para qualquer terreno situado na Zona Urbana Parcelada a taxa de ocupação máxima do mesmo será de 80% (oitenta por cento).

Parágrafo Único - Para qualquer terreno situado na Zona Urbana Parcelada, em vias cujos passeios frontais sejam de largura inferior que 2,0m (dois metros), será exigido um recuo frontal da edificação, pelo menos a nível do pavimento térreo, de tal forma que o passeio, de uso público, resulte com a dimensão de 2,0m (dois metros).

SEÇÃO III

Zona Urbana Não Parcelada

Art. 28 - Na Zona Urbana Não Parcelada somente serão admitidas, além dos usos indicados no Anexo III, desta Lei, atividades rurais.

SEÇÃO IV

Zonas Especiais

Art. 29 - Ficam instituídas as seguintes Zonas Especiais, definidas pelo § 3º, do art. 23, desta Lei:

- I - Zona Central;



- II - Zona Beira-Rio ;
- III - Zona Residencial;
- IV - Zona de Comércio Local;
- V - Zona Industrial ;
- VI - Zona de Eixo Rodoviário;
- VII - Zona de Preservação Histórica e Ambiental.

Parágrafo Único - As delimitações das Zonas Especiais estão descritas no Anexo II, desta Lei.

Art. 30 - A Zona Central abrigará as principais atividades de comércio, serviços e animação da cidade.

Art. 31 - As edificações construídas na Zona Central obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

- I - área total edificada máxima igual a 5(cinco) vezes à área do terreno;
- II - taxa de ocupação máxima do terreno igual a 80%(oitenta por cento).

§ 1º - Para qualquer terreno situado na Zona Central será exigido um recuo frontal de 2,0m(dois metros) de toda a edificação.

§ 2º - Para o cálculo da área total edificada máxima prevista no inciso I, deste artigo, e para o cálculo da taxa de ocupação máxima prevista no inciso II, deste artigo, serão utilizadas as dimensões do terreno resultantes dos recuos previstos no § 1º, deste artigo.

Art. 32 - A Zona Beira-Rio abrigará, predominantemente, edifícios de habitação multifamiliar, comércio e serviços complementares.

Art. 33 - As edificações construídas na Zona Beira-Rio obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

- I - área total edificada máxima igual a 8(oito) vezes à área do terreno;
- II - taxa de ocupação máxima do terreno de 100%(cem por cento) a nível do pavimento térreo e de 80%(oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos.

§ 1º - Para qualquer terreno situado na Zona Beira-Rio, cujo passeio frontal seja de largura inferior a 3,0m(três metros), será exigido um recuo frontal de toda a edificação, de tal forma que o passeio, de uso público, resulte com a dimensão de 3,0m(três metros).

§ 2º - Para o cálculo da área total edificada máxima prevista no inciso I, deste artigo, e para o cálculo da taxa de ocupação máxima prevista no inciso II, deste artigo, serão utilizadas as dimensões do terreno resultantes do recuo previsto no § 1º, deste artigo.



Art. 34 - A Zona Residencial abrigará, predominantemente, atividades residenciais.

Parágrafo Único - A Zona Residencial fica subdividida em:

- I - Zona Residencial A;
- II - Zona Residencial B.

Art. 35 - As edificações construídas na Zona Residencial obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

- I - área total edificada máxima igual a 5 (cinco) vezes à área do terreno;
- II - taxa de ocupação máxima do terreno de 100% (cem por cento) a nível do pavimento térreo e de 80% (oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos.

§ 1º - Para qualquer terreno situado na Zona Residencial, cujos passeios frontais sejam de largura inferior que 2,0 (dois metros), será exigido um recuo frontal de toda a edificação, de tal forma que o passeio, de uso público, resulte com a dimensão de 2,0m (dois metros).

Art. 36 - A Zona de Comércio local abrigará, predominantemente, atividades de comércio e serviços de caráter local e vizinhança.

§ 1º - As Zonas de Comércio Local serão objeto de projetos urbanísticos especiais que estimulem a vocação comercial de ruas, praças, largos e quadras nos diversos bairros onde se localizem.

Art. 37 - As edificações construídas em Zona de Comércio Local obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

- I - área total edificada máxima igual a 5 (cinco) vezes à área do terreno;
- II - taxa de ocupação máxima do terreno de 100% (cem por cento) a nível do pavimento térreo e de 80% (oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos.

§ 1º - Para qualquer terreno situado na Zona de Comércio Local será exigido um recuo frontal de 2,0m (dois metros) de toda a edificação.

§ 2º - Para o cálculo da área total edificada máxima prevista no inciso I, deste artigo, e para cálculo da taxa de ocupação máxima prevista no inciso II, deste artigo, serão utilizadas as dimensões do terreno resultantes dos recuos previstos no § 1º, deste artigo.

Art. 38 - A Zona Industrial abrigará, predominantemente, indústrias que, pela natureza da matéria-prima utilizada, pelo processo industrial adotado ou pela escala de sua produção, gerem tráfego excessivo de veículos ou cargas, ou, ainda, produzam gases, odores, ruídos ou quaisquer resíduos que necessitem de tratamento ambiental.

§ 1º - As indústrias de caráter poluente, conforme descritas no



Anexo IV, desta Lei, serão obrigatoriamente localizadas na Zona Industrial, respeitadas as exigências do art. 57, Parágrafo Único, desta Lei.

§ 2º - Os demais usos e atividades permitidos na Zona Industrial terão caráter complementar às atividades industriais e guardarão relacionamento urbanístico com as indústrias compatíveis com as características especiais da área.

Art. 39 - Fica criada a Zona Industrial Leste.

Art. 40 - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar medidas especiais que promovam o desenvolvimento da Zona Industrial, referidas no art. 38, desta Lei.

§ 1º - Na ocupação da Zona Industrial poderão ser implantados projetos especiais que garantam facilidades técnico-urbanísticas a empreendimentos capazes de estimular a industrialização do Município.

Art. 41 - As edificações construídas na Zona Industrial obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

- I - área total edificada máxima igual a 3(três) vezes à área do terreno;
- II - taxa de ocupação máxima do terreno igual a 60%(sessenta por cento).

Art. 42 - A Zona de Eixo Rodoviário abrigará, principalmente, atividades comerciais, industriais e de serviços, que estejam relacionadas ao tráfego rodoviário e aos seus aspectos complementares.

Art. 43 - As edificações construídas na Zona de Eixo Rodoviário obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

- I - área total edificada máxima igual a 3(três) vezes à área do terreno;
- II - taxa de ocupação máxima do terreno igual a 60%(sessenta por cento).

Parágrafo Único - Para os terrenos situados na Zona de Eixo Rodoviário, originários de parcelamentos do solo aprovados anteriormente à Lei Federal 6.766, de 19/12/79, será exigido um recuo frontal de toda a edificação de 4,0m (quatro metros).

Art. 44 - As Zonas de Preservação Histórica e Ambiental abrigam edificações e seus respectivos entornos, de interesse histórico, cultural e ambiental, importantes na História da cidade, cuja descaracterização, demolição e acréscimos ficam proibidos.

§ 1º - A realização de qualquer obra e a localização de qualquer uso ou atividade no local ficam sujeitas a consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal na área de urbanismo e edificações.

Art. 45 - Ficam criadas as seguintes Zonas de Preservação Histórica e



Ambiental:

- I - Zona de Preservação Histórica e Ambiental do Ginásio São José;
- II - Zona de Preservação Histórica e Ambiental da Fazenda da Pedra Redonda;
- III - Zona de Preservação Histórica e Ambiental da Fazenda das Palmeiras.

SEÇÃO V

Disposições Complementares

Art. 46 - Fica proibida a utilização dos logradouros públicos como locais de estocagem de matéria-prima, depósito de materiais e realização de qualquer atividade ou tarefa relativa ao uso de imóveis ou funcionamento de estabelecimentos.

Parágrafo Único - Os casos especiais serão decididos pelo Chefe do Executivo Municipal, respeitado o estrito interesse público.

Art. 47 - Os usos e atividades legalmente localizados nas diferentes Zonas da cidade, estabelecidas neste Capítulo, tornados não conformes a partir da data da aprovação desta Lei, não poderão ter suas edificações ampliadas, mas apenas obras que garantam a sua segurança, higiene e embelezamento.

CAPÍTULO V

Das Obras e Edificações

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 48 - As obras de edificações realizadas no Município serão identificadas segundo a seguinte classificação:

- I - Construção - obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;
- II - Reforma - obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, que não modifica a área, a forma ou a altura da compartimentação;
- III - Modificação - obra de substituição total ou parcial de elementos construtivos de uma edificação, que modifica a área, a forma ou a altura da compartimentação;
- IV - Acréscimo - obra de ampliação de uma edificação que aumenta sua área construída;
- V - Demolição - obra de destruição total ou parcial de uma edificação.

Parágrafo Único - As obras envolvendo mais de um dos casos previs-



tos nos incisos deste artigo serão identificadas cumulativamente para fins de licenciamento.

Art. 49 - A localização de usos e funcionamento de atividades em edificações existentes ficam sujeitas à comprovação da:

- I - conformidade do uso ou atividade com as disposições sobre o uso e ocupação do solo, previstas no Capítulo IV, desta Lei;
- II - adequação do prédio e de suas instalações ao uso ou atividade em exame.

SEÇÃO II

Normas de Procedimento

Art. 50 - Antes da elaboração de um projeto ou do início de uma obra, o interessado deve procurar o órgão competente da Prefeitura Municipal, a fim de se inteirar da legislação em vigor sobre o assunto.

Art. 51 - Ficam dispensadas da aprovação de projeto, sujeitas, contudo, ao licenciamento, as seguintes obras:

- I - construção de residências unifamiliares, com área total até 50m² (cinquenta metros quadrados), desde que não constituam conjunto habitacional;
- II - reformas;
- III - modificações que não alterem o perímetro da edificação;
- IV - acréscimo horizontal, com área até 10m² (dez metros quadrados);
- V - construção de muros;
- VI - construções para fins agropecuários na zona rural, com área total até 100m² (cem metros quadrados).

Art. 52 - Os pedidos de aprovação e licenciamento de obras públicas, estaduais ou federais, serão encaminhados, através de ofício, diretamente ao Prefeito Municipal.

Art. 53 - O exame e a aprovação de projetos serão solicitados ao órgão competente da Prefeitura Municipal mediante requerimento acompanhado do projeto da edificação, em 2 (duas) cópias heliográficas, devidamente assinadas pelo proprietário e respectivos responsáveis técnicos, contendo, pelo menos:

- a) planta de localização, situação e cobertura, na escala mínima de 1:200, com indicação e dimensões dos passeios frontais ao terreno e indicações de árvores existentes no terreno e nos respectivos passeios;
- b) planta dos diversos níveis ou pavimentos, na escala mínima de 1:50, salvo em casos especiais, a critério do órgão competente;



- c) cortes, na escala mínima de 1:50, sendo que um deles, pelo menos, deve indicar compartimentos sanitários, salvo em casos especiais, a critério do órgão competente;
- d) fachada para o(s) logradouro(s) público(s), na escala mínima de 1:100.

Art. 54 - Os projetos de modificação ou acréscimo deverão indicar as partes a serem construídas ou demolidas, segundo a seguinte convenção:

- I - cor vermelha para as partes a serem construídas;
- II - cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - cor preta para as partes já construídas, a permanecer.

Art. 55 - O órgão competente da Prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre o deferimento, indeferimento ou exigências que se impuserem para a aprovação do projeto.

Art. 56 - No ato da aprovação do projeto será expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal o certificado de aprovação do projeto, que terá validade de 1 (um) ano.

Art. 57 - Após a obtenção do certificado de aprovação do projeto, o interessado deverá requerer o alvará de licença para execução das obras mediante a apresentação dos seguintes projetos e documentos:

- I - certificado de aprovação do projeto;
- II - projeto estrutural, em uma cópia heliográfica, no caso de edificações de 2 (dois) ou mais pavimentos ou área construída maior que 200m² (duzentos metros quadrados);
- III - documentos de anotações ou aprovações emitidos pelas concessionárias, referentes à apresentação dos projetos de instalações hidráulicas, elétricas ou telefônicas, quando exigidos pelas respectivas concessionárias;
- IV - documento de anotações ou aprovações emitido por órgãos públicos, desde que necessário, mediante acordos celebrados com a Prefeitura Municipal;
- V - documentos de anotações ou aprovações emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar de Minas Gerais, a respeito dos projetos de instalações de prevenção e combate a incêndios, quando exigidos por critérios firmados com o Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - Para as indústrias descritas no art. 38, desta Lei, será obrigatória, quando da solicitação do alvará de licença para execução das obras, a apresentação de documento de aprovação emitido por órgão público responsável pela política ambiental a respeito dos sistemas previstos de tratamento dos resíduos poluentes.

Art. 58 - O alvará de licença para a execução das obras terá validade



de 2(dois) anos.

Parágrafo Único - Ultrapassado o prazo da licença, a continuidade da obra dependerá de renovação do alvará.

Art. 59 - O projeto e a montagem de instalação e equipamentos especiais, tais como elevadores e monta-cargas, são de exclusiva responsabilidade dos fabricantes e representantes autorizados.

Art. 60 - O desmembramento ou remembramento de lotes, decorrentes de projetos de construção, poderão ser aprovados simultaneamente.

Art. 61 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem o respectivo alvará de licença.

Parágrafo Único - Uma obra só será considerada iniciada com os trabalhos de fundações a ela inerentes.

Art. 62 - O alvará de licença deverá ser mantido no local da obra, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado para apresentação à fiscalização da Prefeitura.

Art. 63 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a colocação de tapumes na testada do lote.

§ 1º - Nas obras de construção de edificações situadas no alinhamento da via pública os tapumes poderão avançar sobre a metade da largura do passeio, desde que garantida uma faixa mínima de trânsito para pedestres de 0,60 (sessenta centímetros).

§ 2º - Além dos tapumes, deverão ser adotadas soluções de segurança para vizinhos e pedestres contra possível despejo de materiais, ferramentas ou qualquer outro objeto manuseado no processo construtivo.

Art. 64 - Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles.

§ 1º - O comprimento da perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser, no mínimo, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos.

§ 3º - Esta concordância só é exigida para o pavimento térreo das edificações.

§ 4º - Em se tratando de logradouros com desníveis sensíveis, a de terminação desta concordância ficará a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 65 - As edificações já construídas nos cruzamentos das vias públicas, que não estiverem de acordo com as disposições constantes do artigo anterior e seus parágrafos, só poderão ser reconstruídas e sofrer acréscimos ou reformas se atenderem às exigências dos dispositivos mencionados, no que lhes for pertinente.



Art. 66 - Concluída a obra, sua vistoria deverá ser requerida ao órgão competente da Prefeitura Municipal para fins de concessão do "habite-se".

Parágrafo Único - Uma obra será considerada concluída quando apresentar plenas condições de uso e habitação, com disponibilidade, pelo menos, de água e solução adequada de esgotamento sanitário.

Art. 67 - O requerimento de vistoria para fins de concessão do "habite-se" será acompanhado dos seguintes documentos:

- I - certificados de aprovação das obras e instalações hidráulicas, elétricas e telefônicas, expedidos pelas respectivas concessionárias, nos casos previstos e segundo suas normas próprias;
- II - certificado de aprovação das obras de segurança e prevenção contra incêndio, conforme legislação própria sobre o assunto, expedido pelo corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais;
- III - certificado de aprovação das obras de assentamento de elevadores e demais equipamentos eletromecânicos, nos casos previstos por esta Lei.

Art. 68 - O órgão competente da Prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias para a expedição do "habite-se" ou indicação de exigências a serem cumpridas pelo interessado antes de sua efetiva concessão.

§ 1º - Só será concedido o "habite-se" se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o respectivo "habite-se".

§ 3º - Poderá ser concedido o "habite-se" parcial quando a parte em questão estiver em plenas condições de uso e habitabilidade.

SEÇÃO III

Edificações em Geral

Art. 69 - Os terrenos não edificados, situados em vias pavimentadas, terão muros ou cercas construídas, pelo menos, no alinhamento com o logradouro público.

Art. 70 - As águas pluviais, despejadas dentro dos limites de um terreno, não poderão ser lançadas sobre terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo ser devidamente coletadas e conduzidas ao sistema público de drenagem.

Parágrafo Único - Os terrenos abaixo do nível da rua obedecerão às disposições constantes do Código Nacional de Águas.

Art. 71 - A construção e manutenção de passeios são de responsabilidade do proprietário e serão feitas de modo a garantir a livre circulação de águas pluviais e de pedestres.



§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante, com declividade transversal no sentido do alinhamento para o meio-fio, o qual terá que apresentar altura de 0,15m(quinze centímetros) em relação ao nível da rua.

§ 2º - O acesso de veículos à garagem será feito através do rebaiamento do meio-fio, de modo a não obstruir a passagem de águas pluviais nas sarjetas das vias públicas.

Art. 72 - Não será permitido o acesso a garagens e estacionamentos para vias públicas destinadas à circulação exclusiva de pedestres.

Parágrafo Único - Para os terrenos com testada única para vias públicas destinadas à circulação exclusiva de pedestres, ficam dispensadas as exigências de garagens contidas nos art. 92, inciso III, e art. 99, desta Lei.

Art. 73 - Fica proibido o balanço de edificações ou parte de edificações sobre os logradouros públicos.

Art. 74 - As marquises poderão avançar sobre os passeios, desde que respeitada uma distância mínima de 0,60m(sessenta centímetros) de sua face extrema ao alinhamento do meio-fio e uma altura mínima de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio público.

§ 1º - As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser devidamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 2º - Nos logradouros, ruas de pedestres e locais onde não houver meio-fio de referência, os critérios para construção de marquises serão definidos caso a caso pelo órgão competente da Prefeitura Municipal na área de urbanismo.

Art. 75 - Fica proibido o corte de árvores no interior dos lotes, quando não justificável para a implantação da edificação pretendida.

Art. 76 - Os vãos de acesso, passagens, corredores, escadas e rampas das edificações ou unidades autônomas de edificações destinadas a residências, comércio ou serviços serão dimensionados conforme a seguinte classificação:

- I - De Uso Privativo - restrito à utilização de unidades autônomas sem acesso ao público, tais como corredores e escadas internas de residências, apartamentos e lojas;
- II - De Uso Comum - de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação das unidades privativas, tais como corredores de edifícios de apartamentos e salas comerciais;
- III - De Uso Coletivo - de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo, tais como cinemas, teatros, casas de espetáculos, igrejas, casas de culto, ginásios de esporte, clubes de agremiações sócio-recreativas e outras similares.

§ 1º - Quando de uso privativo, terão largura mínima de 0,80m(oitenta centímetros), salvo nos casos de uso estritamente secundário, em que será de largura inferior.



§ 2º - Quando de uso comum, terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para um comprimento máximo de 10m (dez metros) e de 0,05m' (cinco centímetros) para cada metro de comprimento excedente.

§ 3º - Quando de uso coletivo, terão largura mínima correspondente a 0,01m (um centímetro) por pessoa componente da lotação máxima prevista, respeitado o mínimo de 2,00 (dois metros), e portas abrindo sempre para o exterior do ambiente.

§ 4º - As galerias comerciais terão largura correspondente a 1/20' (um vinte avos) do seu comprimento, respeitado o mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 77 - As escadas deverão atender ainda às seguintes exigências:

- I - o dimensionamento dos degraus da escada principal será feito de acordo com a fórmula $2H + P = 0,64m$ (sessenta e quatro centímetros), onde H é a altura ou espelho, nunca superior a 0,18m (dezoito centímetros), e P é a profundidade do piso do degrau, nunca inferior a 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- II - quando o desnível a vencer for maior que 3,00 (três metros); as escadas terão patamar intermediário de profundidade pelo menos igual à sua largura;
- III - quando servirem a mais de 2 (dois) pavimentos, as escadas terão prumada vertical contínua e serão construídas com material resistente ao fogo;
- IV - nos edifícios com 5 (cinco) ou mais pavimentos, as escadas terão patamares interligados aos corredores de circulação, através de uma antecâmara fechada por portas corta-fogo, e ventiladas por um poço com acesso próprio no pavimento térreo e aberto na cobertura;
- V - as escadas deverão dispor de corrimão em um de seus lados, com 0,80m (oitenta centímetros) de altura em relação aos degraus.

Parágrafo Único - Os degraus das escadas de uso comum ou coletivo não poderão ser balanceados em forma de leque e deverão conter acabamento antiderrapante.

Art. 78 - As rampas obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - declividade máxima de 15% (quinze por cento), quando destinada a pedestres, e de 30% (trinta por cento), quando destinadas exclusivamente a veículos;
- II - piso com acabamento antiderrapante;
- III - largura nunca inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - No acesso a edificações de uso público haverá obrigatoriamente rampas.



Art. 79 - As edificações com mais de 4(quatro) pavimentos terão todos os seus pavimentos servidos por, pelo menos, um elevador, conforme a seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	ATÉ 4	5 OU 6	7 OU MAIS
NÚMERO MÍNIMO DE ELEVADORES	ISENTO	1	2

§ 1º - A contagem do número de pavimentos começará do pavimento de cota mais baixa (excluindo os subsolos), incluindo os pilotis, as galerias comerciais, as sobrelojas e quaisquer outros pavimentos previstos no projeto, não sendo computado o último, quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências comuns do prédio, ou, ainda, a dependências do zelador.

§ 2º - Nos edifícios de uso público, os elevadores terão porta de acesso com largura máxima de 1,00(um metro) e dimensões internas mínimas de 1,20m x 1,50m(um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º - O assentamento de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escadas, conforme as exigências desta Lei.

Art. 80 - No pavimento de acesso ao logradouro público, em edifícios com 3 (três) ou mais pavimentos, haverá sempre um saguão com área mínima de 6m² (seis metros quadrados), quando tais edifícios forem destinados a residências multifamiliares, e de 10m² (dez metros quadrados), quando destinados a comércio ou prestação de serviços.

Art. 81 - Os compartimentos das edificações, para efeito de iluminação e ventilação, classificam-se em:

I - de permanência prolongada - os destinados às funções de estar, dormir, trabalhar, estudar e outras assemelhadas;

II - de permanência transitória - as demais funções não consideradas no inciso anterior.

Art. 82 - Todo compartimento terá abertura para o exterior da edificação, a fim de ser iluminado e ventilado.

§ 1º - Ficam isentas da observância deste artigo as circulações em geral, as caixas de escadas dos edifícios, os depósitos e os compartimentos de acesso eventual não habitáveis.

§ 2º - Os compartimentos de permanência transitória poderão ser ventiladas indiretamente ou mecanicamente, através de dutos de exaustão.

§ 3º - Os compartimentos de permanência prolongada terão vãos de iluminação e ventilação com área mínima total correspondente a 1/6(um sexto) da área do piso.



§ 4º - Os compartimentos de permanência transitória terão vãos de iluminação e ventilação com área mínima total correspondente a 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§ 5º - Nenhum vão de iluminação e ventilação poderá estar situado a uma distância menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas com imóveis vizinhos.

§ 6º - As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação, calculadas conforme os §§ 3º e 4º, deste artigo, são válidas para qualquer altura de compartimento (ou pé-direito) até 3,00m (três metros), acrescidos de 30% (trinta por cento) para cada metro ou fração excedente em sua altura.

Art. 83 - Os prismas de iluminação e ventilação serão dimensionados mediante a fórmula $L=H/4$, onde L é o lado da base do prisma, de formato quadrado, e H é a distância do piso do pavimento mais inferior servido pelo prisma, até o forro do último pavimento servido pelo mesmo prisma.

§ 1º - A base do prisma de iluminação e ventilação poderá ter formato retangular, desde que, mantida a mesma área, o lado menor do retângulo seja, no mínimo, de 60% (sessenta por cento) de L, e a abertura dos vãos seja feita pelo lado menor.

§ 2º - Quando o prisma de iluminação e ventilação servir apenas a instalações sanitárias, a dimensão calculada de L poderá ser reduzida à metade, respeitada a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 84 - Admitir-se-ão soluções especiais para ventilação e iluminação de galerias comerciais, quando não adotadas soluções naturais.

Art. 85 - Em toda edificação, os compartimentos onde estiverem previstos a guarda de drogas, o aviamento de receitas, a aplicação de injeções e curativos, o depósito de lixo e os banheiros de qualquer natureza terão seus pisos e paredes, até uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com acabamento liso, lavável e impermeável.

Parágrafo Único - Os compartimentos onde estiverem previstos o preparo, o manuseio, o depósito ou a venda de alimentos, terão seus pisos e paredes, até uma altura mínima de 3,00m (três metros), revestidos também com acabamento liso, lavável e impermeável.

Art. 86 - As instalações de distribuição de água, em edifícios que delas se utilizem para os sistemas de combate a incêndio, deverão atender, além do disposto no art. 4º, desta Lei, às normas da respectiva concessionária e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

Art. 87 - É obrigatória a construção de fossas sépticas em edificações situadas em áreas não providas de rede pública de esgotamento sanitário, devendo atender aos seguintes requisitos:

- I - situação à jusante e distância mínima de 20m (vinte metros) de poços e cisternas;
- II - localização que permita o fácil acesso de equipamentos de limpeza e manutenção.



Art. 88 - Nos locais onde não houver rede exclusiva de esgotamento sanitário serão adotadas soluções alternativas que garantam tratamento primário dos esgotos domésticos.

Art. 89 - Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou mais de 4 (quatro) unidades residenciais ou comerciais autônomas, será obrigatória a construção de depósito de lixo, localizado no pavimento térreo, com área proporcional ao volume do lixo diário previsto e nunca inferior a 4m² (quatro metros quadrados).

Art. 90 - As instalações elétricas e telefônicas deverão atender, além do disposto no art. 4º, desta Lei, às normas das respectivas concessionárias dos serviços.

Art. 91 - Nas edificações onde for prevista a utilização de gás engarrafado, deverá ser construído abrigo próprio para, pelo menos, dois bujoes, com ventilação permanente por área externa ou por prisma de ventilação.

SEÇÃO IV

Edificações Residenciais

Art. 92 - As edificações residenciais unifamiliares, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - área mínima de 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
- II - dispor de compartimento sanitário;
- III - local para estacionamento de, pelo menos, um veículo, nas residências com área superior a 70m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo Único - A exigência contida no inciso I, deste artigo, poderá ser modificada para atender a projetos públicos específicos de interesse social.

Art. 93 - As edificações residenciais multifamiliares, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - área útil mínima das unidades residenciais calculada conforme a seguinte tabela:

NÚMERO PREVISTO DE COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA	ÁREA ÚTIL MÍNIMA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS
1	25m ²
2	35m ²
3	50m ²
+ de 3	70m ²

- II - dimensões mínimas dos compartimentos das unidades residenciais calculadas conforme a seguinte tabela:



COMPARTIMENTO	LARGURA	PÉ-DIREITO
Utilização Prolongada	2,50m	2,70m
Utilização Transitória	1,20m	2,40m

III - banheiro para pessoal de serviços, com vaso sanitário, lavatório e chuveiro;

IV - estacionamento dimensionado, na proporção de uma vaga por unidade residencial;

V - área de uso comum, contínua, coberta, dimensionada na proporção de 1m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, prevista em todas as unidades residenciais, nunca inferior a 30 m² (trinta metros quadrados).

§ 1º - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada principal.

§ 2º - Nos prédios de uso misto haverá sempre entrada independente para os apartamentos.

Art. 94 - As edificações do tipo "vila" obedecerão, além do lote mínimo fixado no inciso I, do art. 20, desta Lei, aos seguintes requisitos:

I - área comum de acesso, recreação e estacionamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do lote;

II - locais de estacionamento para veículos, na proporção de 1 (uma) vaga para 2 (duas) casas previstas no projeto;

III - largura mínima da área comum de 6m (seis metros), quando for prevista em projeto área própria para estacionamento.

§ 1º - Nenhuma casa de vila poderá distar mais de 50,00m (cinquenta metros) do alinhamento do logradouro público.

§ 2º - Os requisitos constantes dos incisos deste artigo não se aplicam aos casos de desmembramento que resultem, no máximo, em 3 (três) sub-lotes, caso em que será exigida largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o seu acesso.

Art. 95 - Os hotéis, motéis, pousadas e similares obedecerão aos seguintes requisitos mínimos:

I - saguão de recepção com serviço de portaria e sala de estar;

II - entrada de serviços independente da entrada de hóspedes;

III - local centralizado para depósito de lixo no pavimento térreo;

IV - instalações de copa e cozinha;

V - sanitários para funcionários, separados por sexo, independentes dos sanitários para hóspedes;



- VI - lavatório com água corrente em todas as unidades de hospedagem;
- VII - estacionamento de veículos dimensionado na proporção de 1 (uma) vaga para cada conjunto de 4 (quatro) quartos ou apartamentos, no caso de hotéis, e de 1 (uma) vaga para cada quarto ou apartamento, no caso de motéis.

Art. 96 - Os projetos de pensionatos, internatos, asilos, presídios e similares obedecerão, além das disposições que lhes são aplicáveis por força desta Lei, às exigências do órgão municipal competente.

SEÇÃO V
Edificações Não Residenciais

Art. 97 - Nos projetos de edificações destinadas ao trabalho é obrigatória a observância das Normas Reguladoras relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, ou as que vierem a sucedê-las.

Parágrafo Único - Incluem-se entre as edificações destinadas ao trabalho as indústrias, as lojas e salas comerciais, os escritórios, os consultórios, as oficinas de prestação de serviços profissionais e demais estabelecimentos que abriguem atividades de trabalho.

Art. 98 - As indústrias, supermercados, depósitos e demais estabelecimentos que gerem tráfego de veículos ou cargas deverão dispor de local para carga e descarga no próprio terreno.

Art. 99 - O número de vagas para estacionamento nas edificações destinadas ao trabalho será calculado conforme a seguinte proporção:

- I - indústrias, supermercados e demais estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, com potencial de atração de veículos significativo - 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- II - edifícios de salas comerciais, escritórios e consultórios - 1 (uma) vaga para 2 (duas) unidades.

Art.100 - Os edifícios de salas comerciais, escritórios e consultórios deverão dispor de sanitários para o pessoal de serviço.

Art.101 - Os bares, restaurantes, lanchonetes e congêneres terão sanitários independentes para usuários, separados por sexo e de fácil acesso ao logradouro público.

Art.102 - Os postos de serviços e de abastecimentos de veículos, além da legislação federal sobre o assunto, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - muros de divisas com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- II - bombas de abastecimento afastadas, no mínimo, 4,00m (quatro metros) do alinhamento e tanques de combustíveis afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do meio-fio da rua;
- III - boxes de lavagem e lubrificação com piso antiderrapante, paredes revestidas com material liso e impermeável e ventilação



permanente;

IV - caixas de areia e de separação do óleo para passagem de despejos líquidos, antes de seu lançamento na rede pública de esgotamento sanitário;

V - sanitários para os empregados e usuários separados por sexo.

Art.103 - As creches e estabelecimentos de ensino pré-escolar deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe a sua clientela.

§ 1º - É obrigatória a reserva de área livre arborizada com área proporcional à capacidade prevista e nunca inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados).

§ 2º - As instalações sanitárias, interruptores de luz, maçanetas de portas, bancadas e demais elementos construtivos e mobiliários deverão permitir utilização autônoma por criança com idade a partir de 2(dois) anos.

§ 3º - A interligação entre diferentes níveis de edificação será feita preferencialmente por rampas.

Art.104 - As escolas de 1º e 2º graus deverão atender, além das disposições que lhes são aplicáveis por força desta Lei e das legislações estadual e federal pertinentes, aos seguintes requisitos:

I - área de recreação arborizada, correspondente a duas vezes a soma das áreas das salas-de-aula;

II - instalações sanitárias para alunos, professores e pessoal de serviços, independentes e separadas por sexo, calculadas conforme a seguinte relação:

PEÇAS/APARELHOS	USUARIOS					
	ALUNOS		PROFESSORES E PESSOAL ADMINISTRATIVO		PESSOAL DE SERVIÇO	
	M	F	M	F	M	F
MICTÓRIOS	1/30	-	1/20	-	-	-
LAVATÓRIOS	1/30	1/30	1/20	1/20	1/20	1/20
VASOS	1/40	1/20	1/10	1/5	1/10	1/5
CHUVEIROS	1/100	1/100	-	-	1/10	1/10

Art.105 - Os estabelecimentos prestadores de serviços de saúde deverão atender, além das disposições que lhes são aplicáveis por força desta Lei, as legislações próprias, estadual e federal, sobre normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde.

Parágrafo Único - O lixo proveniente de salas de cirurgia e de curativos, bem como os dejetos potencialmente contaminosos, em geral, deverão ser incinerados em instalações e aparelhos adequados.



Art.106 - Os cinemas, teatros, auditórios e locais de espetáculos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - guichês para venda de ingressos, situados de forma que as filas de público não obstruam o trânsito na calçada;
- II - sagüão de espera, com área mínima calculada na proporção de 1m^2 (um metro quadrado) para cada 20 (vinte) pessoas da lotação prevista;
- III - sanitários para o público, independentes, separados por sexo e calculados proporcionalmente à lotação prevista, à razão de 1 (um) para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares.

Parágrafo Único - Quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na proporção de $1,60\text{m}^2$ (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

Art.107 - Os projetos e obras de edificações para fins especiais, públicos ou privados, não previstos nesta Lei, serão examinados caso a caso pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO VI

Disposições Complementares

Art.108 - A numeração de cada imóvel será obrigatoriamente fixada e mantida em sua fachada.

Parágrafo Único - No caso de obras, a numeração mencionada neste artigo será obrigatoriamente fixada e mantida nos tapumes fronteiros à respectiva construção.

Art.109 - As placas nominativas de logradouros serão obrigatoriamente fixadas e mantidas em ambas as fachadas de uma das edificações de esquina, conforme padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - No caso de obras, as placas mencionadas neste artigo serão obrigatoriamente fixadas e mantidas nos tapumes fronteiros a ambos os lados de uma das construções de esquina, respeitando o mesmo padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VI

Das Penalidades

Art.110 - As infrações cometidas em decorrência da inobservância aos dispositivos desta Lei sujeitarão o infrator às seguintes penalidades:

- I - Multa - penalidade pecuniária graduável, de acordo com a gravidade da infração;
- II - Embargo - determinação da paralisação imediata de uma obra ou construção, quando for constatada desobediência grave às disposições desta Lei ou quando resulte em ameaça potencial a pessoas e bens de terceiros;



- III - Interdição - determinação da proibição de uso ou ocupação de parte ou da totalidade de uma obra, edificação ou estabelecimento, quando for constatada desobediência grave às disposições desta Lei que resulte em ameaça iminente a pessoas e bens de terceiros;
- IV - Demolição - determinação de destruição total ou parcial de uma edificação construída, de modo irreparável, em desacordo com esta Lei.

§ 1º - Será aplicada a simples advertência aos infratores primários quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º - A aplicação e o pagamento da multa não exime o infrator da impositão do embargo, da interdição ou da demolição nem do cumprimento das exigências que os originarem.

Art.111 - Em casos primários, serão penalizadas com advertência as seguintes infrações:

- I - falsear informações nos documentos, plantas e projetos submetidos ao órgão competente da Prefeitura Municipal para exame e a provação;
- II - iniciar obra de edificação, loteamento ou urbanização sem a respectiva licença do órgão competente da Prefeitura Municipal;
- III - executar obra de edificação, loteamento ou urbanização em desacordo com os projetos aprovados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- IV - ocupar edificações sem o respectivo "habite-se" concedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- V - vender ou prometer vender, por quaisquer meios, lotes em loteamentos cujas obras mínimas exigidas nos incisos do art.21, desta Lei, não houverem sido oficialmente aceitas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- VI - outras infrações não previstas nesta Lei, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.112 - Em caso de reincidência, conforme a gravidade do caso, as infrações previstas nos incisos do artigo anterior desta Lei serão penalizadas com as seguintes multas pecuniárias:

- I - multa de 5(cinco) a 15(quinze) UFM - Unidade Fiscal Municipal;
- II - multa de 5(cinco) a 20(vinte) UFM - Unidade Fiscal Municipal;
- III - multa de 2(duas) a 20(vinte) UFM - Unidade Fiscal Municipal;
- IV - multa de 2(duas) a 10(dez) UFM - Unidade Fiscal Municipal;
- V - multa de 5(cinco) a 20(vinte) UFM - Unidade Fiscal Municipal;
- VI - multa de 1(uma) a 5(cinco) UFM - Unidade Fiscal Municipal.



CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 113 - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a concessão remunerada de uso de terreno de propriedade do Município, a título de direito real resolúvel, por tempo limitado, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 ' de fevereiro de 1967, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 114 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.

Parágrafo Único - A regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá está descrita no Anexo VI, desta Lei.

Art. 115 - Os casos não previstos por esta Lei serão regulamentados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.

Art. 116 - Revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº 1.093, 1.094 e 1.096, todas de 16 de março de 1976, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 25 de julho de 1991.


Francisco De Filippo
Prefeito Municipal



ANEXOS

- ANEXO I** - Descrição e Mapas dos Perímetros Urbanos da Cidade de Ubá e das Vilas de Ubari, Diamante e Miragaia, referidos no art. 7º, §1º, § 2º, § 3º e § 4º, desta Lei.
- ANEXO II** - Descrições das Zonas Especiais da Cidade de Ubá, referidas no art. 29, incisos I, II, III, IV, V, VI e VII, desta Lei.
- ANEXO III** - Quadro de Classificação de Usos e Atividades Comerciais, de Serviços e Industriais para o Município de Ubá.
- ANEXO IV** - Quadro de Localização de Usos e Atividades Permitidos nas Diferentes Zonas do Município de Ubá, referido no art. 22, desta Lei.
- ANEXO V** - Mapa Geral do Zoneamento da Cidade de Ubá.
- ANEXO VI** - Regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.



ANEXO I

Descrições e Mapas dos Perí-
metros Urbanos da Cidade e
das Vilas de Ubari, Diamante
e Miragaia.



ANEXO I

A) Descrições dos Perímetros Urbanos da Cidade de Ubá e das Vilas de Ubari, Diamante e Miragaia:

- 1º) A Zona Urbana da Cidade de Ubá fica delimitada pelo seguinte perímetro: (a ser descrita tecnicamente por engenheiro agrimensor sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Ubá, de acordo com o Mapa apresentado).
- 2º) A Zona Urbana da Vila de Ubari fica delimitada pelo seguinte perímetro:
 - 1 - Partindo-se da Praça Guido Marliere, ponto central de referência geográfica do Município, instituído pela Fundação IBGE, passando-se pelo Bairro Antonina Coelho, do Perímetro Urbano da Cidade de Ubá, e seguindo-se pela estrada municipal que liga Ubá a Ubari, encontra-se o marco de nº 1 cravado no km.21, da mencionada estrada, à margem esquerda da mesma;
 - 2 - Partindo-se do marco de nº 1, com azimute de $63^{\circ} 02' 00''$, segue-se através de terrenos da Prefeitura Municipal de Ubá até atingir-se o marco de nº 2, cravado na vertente do terreno de propriedade de José Vitor da Silva e outros;
 - 3 - Partindo-se do marco de nº 2, com azimute de $2^{\circ} 05' 00''$, segue-se pela propriedade de José Vitor da Silva e outros até atingir-se o marco de nº 3, cravado também no alto da vertente da mesma propriedade;
 - 4 - Partindo-se do marco de nº 3, com azimute de $357^{\circ} 43' 00''$, segue-se através de terrenos de propriedade de Antônio Lage até atingir-se a estrada municipal vicinal que liga Ubari a Divinésia, onde encontra-se cravado, à margem direita da mesma, o marco de nº 4;
 - 5 - Partindo-se do marco de nº 4, com azimute de $16^{\circ} 31' 00''$, segue-se até atingir-se o alto da vertente, em terrenos de propriedade de herdeiros de Dr. Breno Dutra de Mendonça, onde encontra-se cravado o marco de nº 5;
 - 6 - Partindo-se do marco de nº 5, com azimute de $323^{\circ} 01' 00''$, segue-se até atingir-se o alto de outra vertente, em terreno de propriedade de Apolônia Fernandez Nogueira, onde encontra-se cravado o marco de nº 6;
 - 7 - Partindo-se do marco de nº 6, com azimute de $238^{\circ} 32' 00''$, segue-se através de terrenos de propriedade de Licínio Miranda Ribeiro até atingir-se o terreno de propriedade do Abatedouro Rio Branco Ltda., onde encontra-se o marco de nº 7, cravado a cerca de 50m (cinquenta metros) da confluência entre a Rua Nova, do Distrito de Ubari, e a estrada municipal que liga Ubari a Dores do Turvo;
 - 8 - Partindo-se do marco de nº 7, com azimute de $102^{\circ} 44' 00''$, atravessa-se a estrada municipal que liga Ubari a Dores do Turvo até atingir-se o Corrego Ubari, onde encontra-se cravado, à margem direita do mesmo, o marco de nº 8;



- 9 - Partindo-se do marco de nº 8, excluído o azimute, segue-se margeando o Córrego Ubari, no sentido da nascente, até atingir-se terrenos de propriedade de José Corrêa Campos, onde encontra-se cravado, à margem direita do mencionado Córrego, o marco de nº 9;
- 10 - Partindo-se do marco de nº 9, com azimute de $88^{\circ}04'00''$, segue-se até o km. 21, da estrada municipal que liga Ubá a Ubari, onde encontra-se cravado, à margem esquerda da mesma, o marco de nº 1, fechando-se assim o Perímetro Urbano do Distrito de Ubari.
- 3º) A Zona Urbana da Vila de Diamante fica delimitada pelo seguinte perímetro:
- 1 - Partindo-se da Praça Guido Marlière, ponto central de referência geográfica do Município instituído pela Fundação IBGE, passando-se pelo Bairro Industrial, do Perímetro Urbano da Cidade de Ubá, e seguindo-se pela Rodovia MGT-265, que liga Ubá a Guidoval, até o trevo da mesma com a rodovia estadual de ligação que leva a Rodeiro-Diamante-Sobral Pinto, e, a partir deste, atingindo-se o km. 9 + 560m, da mencionada rodovia de ligação, encontra-se o marco de nº 1, cravado à margem direita dessa rodovia;
 - 2 - Partindo-se do marco de nº 1, com azimute de $291^{\circ}28'00''$, segue-se, pela direita, até atingir-se o alto da vertente em terrenos de propriedade de José da Costa, onde se encontra cravado o marco de nº 2;
 - 3 - Partindo-se do marco de nº 2, com azimute de $244^{\circ}31'00''$, e passando-se pelos altos das vertentes em terrenos de propriedade de, respectivamente, Paulo Contim, Oswaldo Toledo, Pedro Ribeiro e João Tente, encontra-se o marco de nº 3, cravado à margem direita da estrada vicinal municipal que liga Diamante à Parada Moreira;
 - 4 - Partindo-se do marco de nº 3, com azimute de $153^{\circ}41'00''$, e passando-se por um campo de futebol ali existente, encontra-se o marco de nº 4, cravado no alto da vertente em terrenos de propriedade de Pedro Martins Paiva;
 - 5 - Partindo-se do marco de nº 4, com azimute de $154^{\circ}31'00''$, segue-se até o km. 6, da rodovia estadual de ligação entre Diamante e Sobral Pinto, onde encontra-se cravado o marco de nº 5, à margem esquerda da mesma;
 - 6 - Partindo-se do marco de nº 5, com azimute de $47^{\circ}12'00''$, e voltando-se pela rodovia estadual de ligação entre Diamante e Rodeiro até o km 9 + 560m, encontra-se o marco de nº 1, fechando-se, assim, o Perímetro Urbano do Distrito de Diamante.
- 4º) A Zona Urbana da Vila de Miragaia fica delimitada pelo seguinte perímetro:
- 1 - Partindo-se da Praça Guido Marlière, ponto central de referência geográfica do Município instituído pela Fundação IBGE, passando-se pelo Bairro Antonina Coelho, do Perímetro Urbano da Cidade de Ubá, e se-



guindo-se pela estrada municipal que liga Ubá a Miragaia, encontra-se o marco nº 1, cravado à margem direita da mencionada estrada, à altura de km 12;

- 2 - Partindo-se do marco de nº 1, com azimute de $43^{\circ}08'00''$, segue-se até atingir-se o Ribeirão Ubá, e, margeando-se o mesmo, no sentido da nascente, até à divisa entre o Ribeirão e terrenos de propriedade de Cândida Leitão, encontra-se cravado o marco de nº 2;
- 3 - Partindo-se do marco de nº 2, com azimute de $237^{\circ}38'00''$, continua-se margeando a propriedade de Cândida Leitão até atingir-se o final da estrada municipal que liga Ubá a Miragaia, onde encontra-se cravado, no km 12 + 480m, à margem direita da mesma, o marco de nº 3;
- 4 - Partindo-se do marco de nº 3, com azimute de $159^{\circ}17'00''$, segue-se margeando ainda a propriedade de Cândida Leitão até o alto da vertente, na divisa entre as propriedades desta e de Sebastião Martins Filho, onde encontra-se cravado o marco de nº 4;
- 5 - Partindo-se do marco de nº 4, com azimute de $140^{\circ}23'00''$, segue-se margeando a propriedade de Sebastião Martins Filho, no alto da vertente, até atingir-se a divisa entre as propriedades deste e de Antônio Leoncio, onde encontra-se cravado o marco de nº 5;
- 6 - Partindo-se do marco de nº 5, com azimute de $330^{\circ}32'00''$, passando-se por terrenos de propriedade de Djalma Guiducci até atingir-se o Corregedor dos Alfenas, segue-se, à esquerda deste, até à estrada municipal vicinal que liga a Miragaia a Ubari, onde encontra-se o marco de nº 6, cravado à margem esquerda da mencionada estrada, a 1m (um metro) de uma ponte de madeira ali existente;
- 7 - Partindo-se do marco de nº 6, com azimute de $66^{\circ}20'00''$, voltando-se pela estrada municipal vicinal que liga Miragaia a Ubari e atingindo-se o km. 12, da estrada municipal que liga Ubá a Miragaia, encontra-se cravado, à margem direita da mesma, o marco de nº 1, fechando-se, assim, o Perímetro Urbano do Distrito de Miragaia.

B) Mapas dos Perímetros Urbanos da Cidade de Ubá e das Vilas de Ubari, Diamante e Miragaia.

NOTA: Os Mapas acima citados encontram-se no Capítulo 6 - "Uso e Ocupação do Solo", desta Lei, e possuem, respectivamente, as numerações 17, 18, 19 e 20.



ANEXO II

Descrições das Zonas Especiais da
Cidade de Ubá

[Handwritten signature]



ANEXO II

Descrições das Zonas Especiais da Cidade de Ubá

- I - A Zona Central da Cidade de Ubá compõe-se de 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 Rôças (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 seu cruzamento com Av. Cristiano Rôças) ;
 - . Galeria Francisco Lauria (em toda sua extensão) ;
 - . Rua Raphael Girardi (em toda sua extensão) ;
 - . Rua Major Lázaro Gomes (em toda sua extensão) ;
 - . Rua Izaura Resende (em toda sua extensão) ;
 - . Praça da Independência (em toda sua extensão) ;
 - . Rua do Rosário (em toda sua extensão) ;
 - . Rua Matilde Rocha Balbi (em toda sua extensão) ;
 - . Rua Cel. Carlos Brandão (em toda sua extensão) ;
 - . Rua Cel. Júlio Soares (entre seu cruzamento com Rua Santa Cruz até à confluência com Rua Peixoto Filho) ;
 - . Rua Peixoto Filho (em toda sua extensão) ;
 - . Rua Padre Gailhac (em toda sua extensão) ;
 - . Rua José Campomizzi (em toda sua extensão) ;
 - . Av. Santos Dumont (entre seu cruzamento com Av. Com. Jacintho Soares de Souza Lima até sua confluência com Rua José Campomizzi) ;
 - . Praça São Januário (em toda sua extensão) ;
 - . Travessa José Michelli (em toda sua extensão) ;
 - . Rua 13 de Maio (em toda sua extensão) ;
 - . Av. Raul Soares (em toda sua extensão) ;
 - . Rua Santa Cruz (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 Isaac Cabido (em toda sua extensão) ;
- . Rua Antonina Coelho (em toda sua extensão) ;
- . Rua Júlia Alvim (em toda sua extensão) ;
- . Praça das Mercês (em toda sua extensão) ;
- . Av. Governador Valadares (em toda sua extensão) ;
- . Rua Cel. Bernardino Carneiro (entre seu cruzamento com Av. Com. Jacintho Soares de Souza Lima até sua confluência com Av. Governador Valadares) ;
- . Travessa Vila Oliveira (em toda sua extensão) ;
- . Travessa José Ferreira de Andrade.

II - A Zona Beira-Rio compõe-se dos terrenos situados com frente para a Avenida Comendador Jacintho Soares de Souza Lima, no trecho compreendido entre sua confluência com a Rua São José até o cruzamento com a Rua Capitão Ananias Teixeira de Abreu.

III - A) 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 (em toda a sua extensão) ;
- . Av. Santos Dumont (entre seu cruzamento com Av. Com. Jacintho Soares de Souza Lima até sua confluência com 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) ;

2) Bairro Santa Cruz e adjacências:

- . Bairro Santa Cruz, com todas 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 Diamante (em toda sua extensão) ;
- . Rua Jade (em toda sua extensão).

3) Bairro Vitória e adjacências:

- . Rua João Brando Filho (em toda sua extensão);
- . Rua Alencar Carneiro Viana (em toda sua extensão);
- . Rua Salvador Filippo(em toda sua extensão);
- . Rua Braz Brando Neto (em toda sua extensão);
- . Rua Carlos Lopes da Silva (em toda sua extensão) ;
- . Rua Luiz Godoy (em toda sua extensão);
- . Rua Amélia Duarte Sol (em toda sua extensão);
- . Rua Tenente Coronel Assis Ataíde (em toda sua extensão).

4) Bairro Jardim Alves do Vale ("Mangueiras"):

- . Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão).

5) Bairro Santo Antônio e adjacências:

- . Bairro Santo Antônio, com todas 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 .

6) Bairro Boa Vista e adjacências:

- . Bairro Boa Vista, com todas as suas vias (em toda sua extensão).

7) Bairro Jardim Inês Groppo:

- . Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão).

8) Bairro Antonina Coelho ("COHAB"):

- . Bairro Antônio Maranhão ("CIBRACI");
- . Bairro Oséas Maranhão ;
- . Bairro Chiquito Gazolla ;
- . Todas as vias que compõem os Bairros (em toda sua extensão).

9) Bairro Cidade Jardim:

- . Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão) (excentuando-se a quadra onde está localizada a Sede da Fazenda da Pedra Redondo).



da, qualificada como Zona de Preservação Histórica e Ambiental).

B) 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 Dr. Ângelo Barleta (em toda sua extensão);
- . 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 Farmacêutico José Rodrigues de Andrade (em toda sua extensão);
- . Rua Cel. Bernardino Carneiro (da Praça Getúlio Vargas até seu cruzamento com Av. Com. Jacintho Soares de Souza Lima);
- . 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 sua 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 Geraldo Gomes (em toda sua extensão);
- . Rua Santa Rita (em toda sua extensão);
- . Rua Braz Damiano (em toda sua extensão);
- . Rua Cel. Sebastião Ramos (em toda sua extensão);
- . Rua Nossa Senhora da Saúde (em toda sua extensão);
- . Rua Camilo dos Santos (em toda sua extensão);
- . Rua Inácio Godinho (em toda sua extensão);
- . Rua Santa Terezinha (em toda sua extensão);
- . Trav. Isaías Barbosa Nazareth (em toda sua extensão);
- . Rua Dona Mariana (em toda sua extensão);

[Handwritten signature]



- . Rua Henrique Russo (em toda sua extensão) ;
- . Rua Santo Antônio (em toda sua extensão) ;
- . Rua da Paz (em toda sua extensão) ;
- . Rua Luiz Fontes (em toda sua extensão) ;
- . Rua Edson de Mello (em toda sua extensão) ;
- . Rua João Hipólito (em toda sua extensão) .

IV - 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 (do seu cruzamento com Av. Cristiano Rôças até à Rua Marechal Floriano Peixoto) ;
- . Rua Marechal Floriano Peixoto (em toda sua extensão) ;
- . Rua Francisco Teixeira de Abreu (em toda sua extensão) ;
- . Rua Antenor Machado (em toda sua extensão) ;
- . Av. Olegário Maciel (da Rua Antenor Machado até sua confluência com a Rodovia MGT-265 ;
- . Av. José Resende Brando (em toda sua extensão) ;
- . Rua Domitila Castañon (em toda sua extensão) ;
- . Rua Cel. Otaviano da Rocha (em toda sua extensão) ;
- . Rua João Guilhermino (em toda sua extensão) ;
- . Av. dos Andradas (em toda sua extensão) ;
- . Praça Getúlio Vargas (em toda sua extensão) ;
- . Rua Capitão Ananias Teixeira de Abreu (em toda sua extensão) ;
- . Av. Padre Arnaldo Jansen (em toda sua extensão) ;
- . Rua Cel. Júlio Soares (entre sua confluência com Rua Dom Helvécio até à Av. dos Lavradores) ;
- . Av. dos Lavradores (entre sua confluência com Rua Comendador Antônio Gomes até à Rua Cel. Júlio Soares) .

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

- . Partindo do trevo da rodovia MGT-265 (para Guidoal), seguindo por esta mesma rodovia até alcançar o trecho de acesso ao Aeroporto de Ubá; seguindo por este trecho até à estrada não pavimentada de acesso a Guidoal; retornando por esta estrada até à Rua José Augusto Marcos; seguindo por esta Rua até à Av. Olegário Maciel; seguindo por esta avenida até o trevo da rodovia MGT-265, ponto inicial desta descrição.



Não estão incluídos na Zona Industrial os terrenos com testada para o trecho de acesso entre as rodovias para Guidoal, pavimentada (MGT-265) e a não pavimentada (estrada antiga), que define o acesso ao Aeroporto de Ubá.

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.

2 - Zona de Preservação Ambiental da Fazenda da Pedra Redonda:

Compreende o quarteirão de 22.700 m², delimitado pela Avenida Este-Oeste e Norte-Sul e Ruas E e M do Bairro Cidade Jardim, aprovado pelo Decreto nº 659, de 25.04.78, bem como a edificação da antiga sede da Fazenda.

3 - Zona de Preservação Ambiental da Fazenda das Palmeiras:

Compreende a área ocupada pela antiga sede da Fazenda das Palmeiras, a área ocupada pela Capela, o largo frontal adjacente e seu respectivo entorno, bem como as edificações da antiga sede da Fazenda e Capela.



ANEXO III

Quadro de Classificação de Usos e
Atividades Comerciais, de Serviços
e Industriais para o Município de
Ubá



ANEXO III

Quadro de Classificação de Usos e Atividades Comerciais, de Serviços e Industriais para o Município de Ubá

COMÉRCIOS

- C. 1 Comércio Varejista .
- C.1.1 Comércio Varejista em geral .
- C.1.2 Comércio de Materiais de Construção .
- C.2 Comércio Atacadista e depósitos .

SERVIÇOS

- S. 1 Serviços Vinculados à habilitação e pessoais:
Conserto de calçados e artigos de couro, conserto de máquinas e aparelhos domésticos, consertos de instalações elétricas ou hidráulicas, barbearias, salões de beleza, alfaiatarias, costuras, bordados, lavanderias e tinturarias.
- S. 2 Oficinas:
Lavagem e lubrificação, reparo de pneus e câmaras, reparo de veículos, funilaria, tornearia, cromagem, retífica de motores.
- S. 3 Postos de Combustíveis:
Venda de Combustíveis e derivados em geral.
- S. 4 Serviços de Diversão:
Casas de diversão, bilhares, boliches e jogos eletrônicos.
- S. 5 Serviços de Cultura, Lazer e cursos diversos:
 - S. 5.1 Ensino não Seriado:
Datilografia, línguas, corte e costura, artes, música, academias esportivas e correlatas.
 - S. 5.2 Lazer:
Cinemas, teatros, auditórios, bibliotecas, museus.
 - S. 5.3 Lazer Especial:
Clubes recreativos ou esportivos, estádios, autódromos, campings, "drive-ins", similares.
- S. 6 Serviços Administrativos:
Edifícios administrativos públicos ou privados.
- S. 7 Serviços Profissionais e Técnicos:
Escritórios e Consultórios de profissionais liberais, estúdios, clínicas, laboratórios clínicos.



- S. 8 Serviços Financeiros:
Bancos, financeiras, similares.
- S. 9 Serviços de Hospedagem:
Hotéis, pensões, hospedarias, môtéis, similares.
- S. 10 Serviços de Transporte:
Garagens para veículos de ônibus, de mudanças, de transporte de carga.

INDÚSTRIAS

Indústrias tipo 1:

(Localização permitida somente em áreas de uso exclusivo ou predominantemente industrial)

A instalação, construção, ampliação ou o funcionamento de fonte de 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.

- 1.1 Indústrias 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 especificados ou não classificados - incluindo carbureto de cálcio.
- 1.2 Indústria Metalúrgica:
- Produção de ferro e aço em forma primária.
 - Produção de ferro-ligas em formas primárias.
 - Produção de laminados de aço, inclusive de ferro-ligas.
 - Produção de fundidos de ferro e aço.
 - Metalurgia 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 arames e serviços galva notécnicos.

1.3 Indústria de Papel e Papelão:

- Fabricação de celulose e de pasta mecânica.
- Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão.

1.4 Indústrias de Couros e Peles e Produtos Similares:

- Curtimento e outras preparações de couros e peles - inclusive subprodutos.

1.5 Indústrias Químicas:

- Produção de elementos químicos, inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos - exclusive produtos derivados do processamento de petróleo, de rochas oleígenas, do carvão de pedra e de madeira.
- Fabricação de combustíveis e lubrificantes - gasolina, querosene, óleo combustível, gás liqüefeito de petróleo, óleos 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, aguarraz, 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 do solo.
- Fabricação de outros produtos químicos não especificados ou classificados - inclusive defensivos agrícolas e farmacêuticos.

1.6 - Indústrias de Perfumaria, Sabões, Velas:

- Fabricação de sabões, detergentes e glicerina.

1.7 - Indústria Têxtil:

- Beneficiamento de fibras têxteis, artificiais e sintéticas.
- Fiação, fiação e tecelagem.
- 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.
- Preparação de conservas de carne - inclusive subprodutos, não especificados ou não classificados.

1.9 Indústrias de Bebidas:

- Fabricação de vinhos.
- Fabricação de aguardentes, licores e outras bebidas.
- Fabricação de cervejas, chopes e maltes.
- Destilação do álcool.

1.10 Indústria de Fumo:

- Preparação de fumo.
- Fabricação de cigarros.
- Fabricação de charutos e cigarrilhas.

1.11 Indústria Moveleira:

- Fabricação de Móveis em Geral.

Indústrias Tipo 2:

- Todas as demais indústrias não classificadas como do Tipo 1.



ANEXO IV

Quadro de Localização de Usos e Atividades Permitidos nas Diferentes Zonas do Município de Ubá.



ANEXO V

Mapa Geral do Zoneamento da Cidade de Ubá.

Nota: O mapa, em anexo, faz parte integrante desta Lei.

[Handwritten signature]

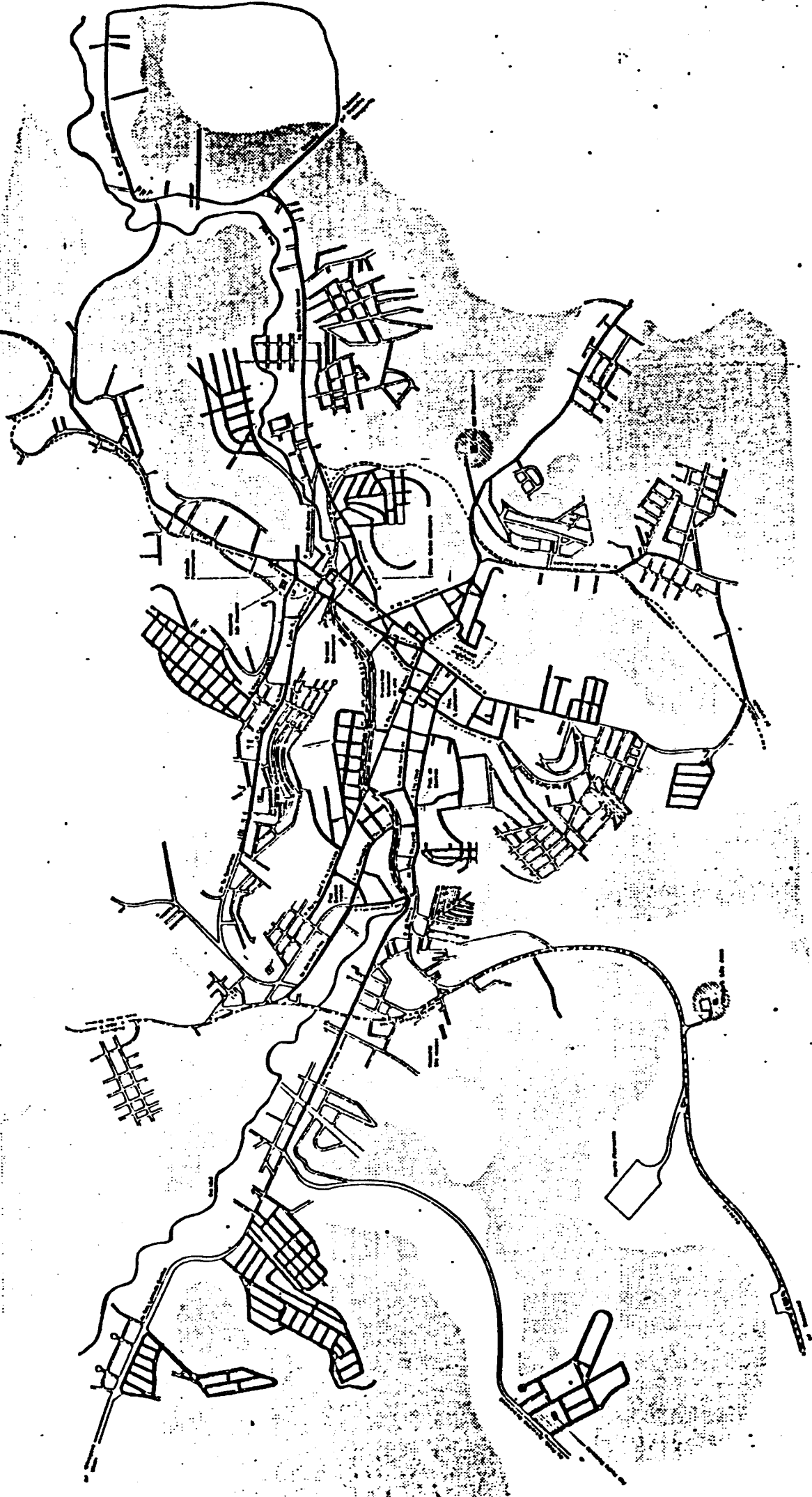
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA/MG - ENEFER

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA 21

DATA: 08/11/90

ESCALA 1:20.000



ZONEAMENTO

- || ZONA PARCELADA
- ZONA CENTRAL
- - - - ZONA BEIRA RIO
- ZONA RESIDENCIAL "A"
- ZONA RESIDENCIAL "B"

- ZONA INDUSTRIAL
- - - - ZONA DE EIXO RODOVIÁRIO
- ZONA DE COMÉRCIO LOCAL
- ⊗ ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICO AMBIENTAL



ANEXO VI

Regulamentação do Conselho Municipal de
Desenvolvimento Urbano de Ubá.



ANEXO VI

Regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.

Art. 1º - De acordo com a art. 114, da Lei de Urbanismo e Edificações do Município de Ubá, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá fica constituído de 11 (onze) membros e respectivos suplentes, designados pelo Prefeito Municipal, observada a seguinte composição:

I - Pelos Poderes Executivo e Legislativo Municipais:

- a) Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos;
- b) Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
- c) Divisão de Urbanismo da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos;
- d) Câmara Municipal de Ubá.

II - Pelas Empresas e Entidades, públicas, privadas ou comunitárias:

- a) Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA/MG;
- b) Companhia Força e Luz Cataguazes-Lepoldina;
- c) Telecomunicações de Minas Gerais S/A. - TELEMIG;
- d) Sociedade dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Ubá - SEA/UBÁ;
- e) Associação Comercial e Industrial de Ubá;
- g) Associação de Moradores de Ubá.

§ 1º - Os membros representantes do Executivo serão os titulares dos respectivos órgãos municipais, e, do Legislativo, serão indicados pelo Presidente da Câmara Municipal de Ubá.

§ 2º - Os membros representantes das Empresas e Entidades, públicas, privadas ou comunitárias, serão indicados pelos seus titulares respectivos.

Art. 2º - A representação das Associações de Moradores de Ubá será efetuada pela indicação da entidade congregadora das Associações de Moradores de Ubá e deverá representar associação constituída legalmente.

Art. 3º - A designação pelo Prefeito Municipal dos membros que constituem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá será feita através de Portaria.

§ 1º - O período de vigência da Portaria, de que trata este artigo, será de um ano, devendo ser feitas após esse prazo, sucessiva e anualmente, novas Portarias designando novos membros.

§ 2º - Até trinta dias antes da finalização do prazo de vigência de cada Portaria, os órgãos ou entidades que compõem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá deverão indicar os seus novos representantes ou a manutenção dos membros em exercício.



Art. 4º – A indicação de representantes a serem designados pelo Prefeito Municipal deve ser feita no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta Lei, e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá deverá ser instalado pelo Prefeito Municipal no prazo de 90 (noventa) dias da publicação desta Lei.

Art. 5º – A não indicação de representantes de qualquer órgão ou entidades componentes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá não prejudicará o seu funcionamento normal.

Art. 6º – Qualquer entidade representativa, legalmente constituída, poderá ser convidada, na forma como estabelecer o Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá, a participar de reuniões quando o assunto a ser discutido for relacionado com os objetivos dessa entidade.

Art. 7º – A Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá será exercida pelo Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos, que será substituído, na sua ausência ou impedimento, sucessivamente, pelo Chefe da Divisão de Urbanismo.

Art. 8º – A convocação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá se fará pelo Presidente ou por decisão de 1/3 (um terço) dos seus membros.

§ 1º – O Conselho deliberará por maioria absoluta de votos, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 9º – São considerados Atos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá:

- I – Resolução: Ato formal, resultante da apreciação de matéria que, de acordo com as atribuições afetas ao Conselho, determine sua tomada de posição;
- II – Proposição: Ato formal, resultante da apreciação de matéria que, de acordo com as atribuições afetas ao Conselho, determine sua recomendação ou sugestão.

Art. 10 – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá será regido por Regimento Interno próprio, que deve garantir o exercício das suas competências.

Parágrafo Único – O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá deve apresentar, para homologação pelo Prefeito Municipal, o Regimento Interno, devidamente aprovado pela maioria simples dos seus membros.