

# LEI COMPLEMENTAR N° 030. DE 11 DE JULHO DE 1995

*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 Complementar:

## 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 ela 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, referidas 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. 115, desta Lei.

## CAPÍTULO II Do Perímetro Urbano

Capítulo II revogado pela Lei Complementar 123, de 13/07/2010, publicada no “Atos Oficiais” de 19/07/2010, com início de vigência 90 dias após a publicação.

**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**

[Capítulo III revogado pela Lei Complementar 123, de 13/07/2010, publicada no “Atos Oficiais” de 19/07/2010, com início de vigência 90 dias após a publicação.](#)

~~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:

~~I~~ — em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

~~II~~ — em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

~~III~~ — em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

~~IV~~ — em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

~~V~~ — em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

~~VI~~ — no topo de morros, montes e montanhas em área delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação em relação à referência de nível do logradouro de cota mais elevada surgido antes de 25.07.91.

~~VII~~ — em áreas contendo matas ou florestas, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes;

~~VIII~~ — em áreas com reservas naturais que o Poder Público tenha interesse em sua defesa e proteção;

~~IX~~ — em área de beleza natural paisagística de interesse público.

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

~~§ 1º~~ — Admite-se, ainda, o remembramento de dois ou mais lotes para a formação de um lote maior.

~~§ 2º~~ — Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouro público e/ ou prolongamento modificação ou ampliação de vias existentes.

~~§ 3º~~ — Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação daqueles já existentes.

~~§ 4º - É vedado ao Poder Público a construção ou melhoria e via de acesso para atender, exclusivamente, a um novo loteamento construído ou em construção por particular, salvo quando existir, de forma inequívoca, o interesse social.~~

**Art. 10** ~~Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para uso do solo e as dimensões dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, 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.~~

~~§ 1º - 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.~~

~~§ 2º - O Órgão responsável pelo fornecimento de energia elétrica deverá se manifestar, oficialmente, sobre a área de domínio de linhas de transmissão ou de distribuição de energia, porventura existentes na gleba a ser parcelada, emitindo, para tanto, documento hábil que será encaminhado à Prefeitura, 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 aproxima 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, servidões administrativas e sanitárias, áreas "non aedificandi" e outras restrições impostas pelas legislações;~~

~~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 o apresentará à Prefeitura Municipal acompanhado dos seguintes documentos relativos ao imóvel:~~

~~I - planta de situação 1:5000;~~

~~II - certidão negativa 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 - título de propriedade;~~

~~**I** — 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 contendo a descrição sucinta do loteamento, com suas características, bem como a indicação das áreas públicas e quadro de áreas de lotes;~~

~~**IV** — a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;~~

~~**V** — o sistema de vias com a respectiva hierarquia;~~

~~**VI** — a indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com altitudes equidisantes de 1m (um metro);~~

~~**VII** — o perfil transversal de todos as vias de circulação.~~

**Art. 14** — Para aprovação de projetos de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará à 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 existente e demais elementos que permitam a perfeita representação da situação do imóvel e a divisão ou reunião de lotes pretendidas.~~

~~**§ 1º** — Aos desmembramentos para fins residenciais, comerciais e de atividades de prestação de serviço, cuja área total desmembrada seja superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), bem como àqueles para fins industriais cuja área total desmembrada seja superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte 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 adiantamentos da legítima, desde que cada herdeiro seja donatário de apenas um lote ou gleba.~~

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

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

~~**§ 5º** — A aprovação de levantamento planimétrico se dará para fins de retificação de área e usucapião, sendo que esta aprovação não significará o reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno.~~

~~**§ 6º** — No caso de loteamento ou de desmembramento para fins industriais, com área superior à citada no § 1º, deste artigo, o mesmo poderá ser licenciado ou aprovado, respectivamente, se as exigências contidas no art. 20 desta Lei, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá, desde que caracterizado o interesse público.~~

[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.](#)

**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 máxima de validade de 2 (dois) anos, sob pena de caducidade do ato de aprovação, exceto se já estiverem concluídos mais de 50% das obras de infra estrutura, caso em que o prazo aqui fixado poderá ser prorrogado por mais 2 anos.~~

~~**§ 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 de 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.

Art. 19 A Para o início das obras até o recebimento final das mesmas pela Prefeitura, o loteamento deverá manter a sua expensa uma placa contendo: [\(Art. 19 A e seus incisos incluídos pela Lei Complementar 073, de 07-01-2004\).](#)

I — nome do loteamento, tal como constante do projeto aprovado;

II — número do expediente correspondente à sua aprovação na Prefeitura;

III — nome e endereço do proprietário do loteamento;

IV — nome e endereço do profissional responsável pela elaboração e marcação do projeto com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA/MG;

V — constar ainda que a implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água e esgotamento sanitário é de responsabilidade do loteador e que o prazo de implantação dos mesmos é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período caso 50% (cinquenta por cento) das obras estiverem concluídas nos dois primeiros anos;

VI — as dimensões mínimas das placas deverão ser de 2,00m x 3,00 metros.

Art. 19 B A implantação do sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverá ser feito ligando todos os lotes à rede principal. [\(Art. 19 B incluído pela Lei Complementar 078, de 29-04-2005\).](#)

### 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 serviços terão área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros).

II — os lotes industriais terão área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (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, caso em que deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá e obedecidos os limites de área mínima fixados em lei federal.~~

[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.](#)

~~IV — a percentagem de áreas públicas nos loteamentos não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada, sendo que, desta percentagem, 10% (dez por cento), no mínimo, para praças, bosques e áreas verdes; 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas destinadas à reserva municipal para equipamento comunitários e urbanos; e o restante para vias de circulação.~~

~~V — as vias de circulação deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia do terreno, nunca ultrapassando a declividade maiores que 15% (quinze por cento).~~

~~VI — as vias de circulação obedecerão as seguintes características e padrões:~~

- ~~a) vias principais — as destinadas ao tráfego preferencial e à circulação de veículos entre áreas císticas;~~
- ~~b) vias secundárias — as destinadas ao tráfego lento e à circulação de veículos entre áreas próximas;~~
- ~~c) vias locais — as destinadas ao tráfego lento e ocasional;~~
- ~~d) ciclovias — as destinadas ao tráfego exclusivo de bicicletas, com largura mínima de 2m (dois metros).~~

~~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, quando não interligadas, poderão terminar em praças de retorno, desde que seu comprimento não exceda a 150m (cento e cinqüenta metros);~~

~~IX — as declividades transversais das vias serão de 2% (dois por cento) no sentido do eixo para o meio fio;~~

~~X — ao longo das águas correntes e dormentes das faixas de domínio, público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15m (quinze metros) em cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

~~XI — as quadras terão comprimento máximo de 360m (trezentos e sessenta metros).~~

~~§ 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.~~

~~§ 3º — Para fins do disposto no inciso IV deste artigo caso se consiga desenvolver o sistema viário com percentagem menor que 20% (vinte por cento), a diferença deverá ser destinada à reserva Municipal para equipamentos comunitários e urbanos.~~

~~§ 4º — As vias de circulação de que trata o inciso VI, deste artigo, obedecerão aos padrões mínimos que seguem:~~

~~a) Vias Principais:~~

- ~~1 — pista: 8m (oito metros);~~
- ~~2 — passeios: 2m (dois metros);~~
- ~~3 — recesso frontal da edificação: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).~~

~~b) Vias Secundárias:~~

1—pista: 6m (seis metros);  
2—passeios: 2m (dois metros);  
3—recuo frontal da edificação: 1m (um metro).

e) Vias Locais:  
1—pista: 4m (quatro metros);  
2—passeios: 2m (dois metros);  
3—recuo frontal da edificação: 1m (um metro).

**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 fio e sarjetas;
  - III— construção de obras de arte, se necessárias;
  - IV— delimitação e identificação das praças e lotes através de marcos;
  - V— arborização nas ruas de forma adequada, considerando a posição mais desfavorável do sol poente;
  - VI— abastecimento de água potável, esgoto sanitário e rede de energia elétrica, sendo esta alocada no lado oposto daquele destinado à arborização;
  - VII— demais obras julgadas necessárias pela Prefeitura Municipal, conforme o caso.
- § 1º— Às vias de circulação, quando não forem pavimentadas imediatamente, deverão receber recobrimento provisório de pó de pedra ou similar no seu leito e proteção dos cortes e aterros provocados pelo movimento de terra com cobertura vegetal adequada.
- § 2º— A Prefeitura Municipal regulamentará outros aspectos técnicos que envolvam a realização de obras de loteamento.

## CAPÍTULO IV

### Do Uso de 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 (ZUMP); e
- III – zona 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 urbanístico, 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 infra-estrutura 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 infra-estrutura mínima exigida para tanto.

**Art. 27** – As edificações construídas na Zona Urbana Parcelada obedecerão aos seguintes índices urbanísticos: [\(Vide art. 43-A\)](#)

**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).

**§ 1º** – Somente será concedido alvará de construção quando o proprietário providenciar a infra-estrutura básica para atender, pelo menos o seu imóvel, no que diz respeito a água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

**§ 2º** – 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 afastamento complementar da edificação, de tal forma que o passeio, de uso público, resulte com a dimensão de 2,0m (dois metros).

**§ 3º** – ~~No cálculo da área do terreno para fins do disposto no inciso II, deste artigo, não será computado o afastamento complementar de que trata o parágrafo anterior.~~

**§ 3º** – No cálculo da taxa de ocupação máxima construída prevista nos incisos I e II deste artigo não se computará a área do(s) pavimento(s) destinado(s), exclusivamente, a estacionamento de veículos (garagem), com exceção aos edifícios de garagem e às garagens construídas no subsolo. (NR) [\(Nova redação do § 3º dada pela Lei Complementar 137, de 08/07/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011\)](#)

## **SEÇÃO III** **Zona Urbana Não Parcelada**

**Art. 28** – Na Zona Urbana não Parcelada somente serão admitidas, além dos usos indicados no Anexo IV, desta Lei, atividade 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.

**VIII** – Zona de Anel Viário ([Inciso incluído pela Lei Compl. 101, de 31/10/2008](#))

**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: ([Vide art. 43-A](#))

**I** – área total edificada máxima igual a 5 (cinco) vezes à área do terreno;

**II** – taxa de ocupação máxima da área edificada de 100% (cem por cento) a nível do pavimento térreo, quando destinado para garagem e aos acessos para os pavimentos superiores e de 80% (oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos;

**II** – taxa de ocupação máxima da área edificada de 80% (oitenta por cento), inclusive para o subsolo. (NR) ([Nova redação do inciso II dada pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011](#))

**III** – para os demais casos a taxa de ocupação máxima do terreno, a nível do pavimento térreo, será igual a 80% (oitenta por cento). ([Inciso III revogado pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011](#)).

**§ 1º** – Para qualquer terreno situado na Zona Central, em vias cujos passeios frontais sejam de largura inferior que 2,0m (dois metros) será exigido um afastamento complementar da edificação, de tal forma que o passeio, de uso público, resulte com a dimensão de 2,0m (dois 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 afastamento complementar previsto no § 1º deste artigo.

**§ 2º**. No cálculo da taxa de ocupação máxima construída prevista no inciso I deste artigo não se computará a área do(s) pavimento(s) destinado(s), exclusivamente, a estacionamento de veículos (garagem), com exceção aos edifícios de garagem e às garagens construídas no subsolo. (NR). ([Nova redação do § 2º. dada pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011](#)).

**§ 3º** – A garagem, referida na inciso II, deste artigo, não poderá ser compartimentada em vagas e deverá oferecer boas condições de ventilação e exaustão de gases de combustão.

**§ 4º** – Admite-se ainda compartimentos de permanência prolongada, caracterizados com a função de apoio à edificação, tais como sala de condomínio, dependência de zelador, desde que tenham iluminação e ventilação através de vãos diretos.

**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 9 (oito) vezes à área do terreno;

**II** – taxa de ocupação máxima da área edificante de 100% (cem por cento) a nível do pavimento terreno, quando destinado para garagem e aos acessos para os pavimentos superiores, e de 80% (oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos;

**III** – para os demais casos a taxa de ocupação máxima do terreno, a nível do pavimento térreo, será igual a 80% (oitenta por cento).

**§ 1º**. Para qualquer terreno situado na Zona Beira-Rio, cujo passeio frontal seja de largura inferior a 4,0m (quatro metros) será exigido um afastamento complementar de toda a edificação, de tal forma que o passeio, de uso público, resulte com a dimensão de 4,0m (quatro metros).

**§ 2º.** Para o cálculo da área total edificada máxima prevista no inciso II, deste artigo, serão utilizadas as dimensões do terreno resultantes do afastamento complementar previsto no § 1º deste artigo.

**§ 3º.** A garagem, referida no inciso II, deste artigo, não poderá ser compartimentada em vagas e deverá oferecer boas condições de ventilação e exaustão de gases de combustão.

**§ 4º.** Admite-se ainda compartimentos de permanência prolongada, caracterizados com a função de apoio à edificação, tais como sala de condomínio, dependência de zelador, desde que tenham iluminação e ventilação através de vãos diretos.

**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: [\(Vide art. 43-A\)](#)

**I** – área total edificada máxima igual a 5 (cinco) vezes à área do terreno;

**II** – taxa de máxima da área edificante de 100% (cem por cento) a nível do pavimento terreo, quando destinado para garagem e aos acessos para os pavimentos superiores, e de 80% (oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos;

**II** – taxa de ocupação máxima da área edificada de 80% (oitenta por cento), inclusive para o subsolo. (NR). [\(Nova redação do inciso II dada pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011\)](#).

**III** – para os demais casos a taxa de ocupação máxima do terreno, a nível do pavimento terreo, será igual a 80% (oitenta por cento). [\(Inciso III revogado pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011\)](#).

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

**§ 2º** – À garagem, referida na inciso II, deste artigo, não poderá ser compartimentada em vagas e deverá oferecer boas condições de ventilação e exaustão de gases de combustão.

**§ 3º.** No cálculo da taxa de ocupação máxima construída prevista no inciso I deste artigo não se computará a área do(s) pavimento(s) destinado(s), exclusivamente, a estacionamento de veículos (garagem), com exceção aos edifícios de garagem e às garagens construídas no subsolo. [\(§ 3º. incluído pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011\)](#).

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

**Parágrafo Único** – 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 localizam.

**Art. 37** – As edificações construídas em Zona de comércio local obedecerão aos seguintes índices urbanísticos: [\(Vide art. 43-A\)](#)

**I** – área total edificada máxima igual a 5 (cinco) vezes à área do terreno;

**II** – taxa de ocupação máxima de área edificante de 100% (cem por cento), a nível do pavimento terreo quando destinado para garagem e aos acessos para os pavimentos superiores, e de 80% (oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos;

**II** – taxa de ocupação máxima da área edificada de 80% (oitenta por cento), inclusive para o subsolo. (NR). [\(Nova redação do inciso II dada pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011\)](#).

**III** – para os demais casos de ocupação máxima do terreno, a nível do pavimento terreo, será igual a 80% (oitenta por cento). [\(Inciso III revogado pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011\)](#).

**§ 1º.** – Para qualquer terreno situado na Zona de Comércio Local, cujos passeios frontais sejam de largura inferior que 2,0m (dois metros), será exigido um afastamento complementar de

toda a edificação, de tal forma que o passeio, de uso público, resulte com a dimensão de 2,0m (dois metros).

**§ 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.

**§ 3º** – A garagem, referida no inciso II, deste artigo, não poderá ser compartimentada em vagas e deverá oferecer boas condições de ventilação e exaustão de gases de combustão.

**§ 4º.** No cálculo da taxa de ocupação máxima construída prevista no inciso I deste artigo não se computará a área do(s) pavimento(s) destinado(s), exclusivamente, a estacionamento de veículos (garagem), com exceção aos edifícios de garagem e às garagens construídas no subsolo. [\(§ 4º incluído pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011\).](#)

**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 III, 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.

**§ 3º** – Quando instaladas em distritos industriais, as indústrias poluentes de que trata o § 1º, deste artigo, ocupação, preferencialmente, a sua área central.

**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.

**Parágrafo Único** – Na ocupação da Zona Industrial poderão ser implantados projetos especiais que garantem 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: [\(Vide art. 43-A\)](#)

**I** – Quando se tratar de indústria:

- a) área edificada máxima igual a 3 (três) vezes a área do terreno;
- b) taxa de ocupação máxima:
  - 1) de 80% (oitenta por cento), em terrenos até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
  - 2) de 60% (sessenta por cento), em terrenos com mais de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**II** – Quando se tratar de residência, comércio ou atividade de prestação de serviço:

- a) área total edificada máxima igual a 4 (quatro) vezes à área do terreno;
- b) a taxa de ocupação máxima do terreno será de 80% (oitenta por cento).

**Parágrafo Único.** No cálculo da taxa de ocupação máxima construída prevista no inciso I, alínea “a”) e inciso II, alínea “a”, deste artigo, não se computará a área do(s) pavimento(s) destinado(s), exclusivamente, a estacionamento de veículos (garagem), com exceção aos edifícios de garagem e às garagens construídas no subsolo. [\(Parágrafo Único incluído pela LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011\).](#)

**Art. 42** – A Zona de Eixo Rodoviário obrigará, 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 mesmos índices urbanísticos dos incisos I e II do art. 41. [\(Vide art. 43-A\)](#)

**Art. 43-A.** A taxa de ocupação prevista nos artigos 27, 31, 35, 37, 41 e 43 desta Lei Complementar poderá ser acrescida de até 10% (dez por cento) da área do imóvel, caso seja instalado dispositivo para captação e armazenamento e/ou de infiltração da água da chuva”. [\(Artigo incluído pela Lei Complementar 176 – DO-e de 13/02/2015\).](#)

**§1º.** Os dispositivos deverão ser projetados em tecnologia adequada com a capacidade de captação e infiltração da área coberta do imóvel e com a devida anotação de responsabilidade técnica”. [\(§ incluído pela Lei Complementar 176 – DO-e de 13/02/2015\).](#)

**§2º.** O equipamento de reservação deverá ficar em local diverso das caixas coletoras de água potável e a água será utilizada para lavagem de prédios, veículos, jardins, limpeza e banheiros”. [\(§ incluído pela Lei Complementar 176 – DO-e de 13/02/2015\).](#)

**§3º.** O dispositivo de infiltração quando for poroso, tipo “pisos intertravados vegetais”, onde a área vegetada corresponda à sua metade, poderá ser utilizada como área de estacionamento”. [\(§ incluído pela Lei Complementar 176 – DO-e de 13/02/2015\).](#)

**Art. 44** – As Zonas da 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.

**Parágrafo Único** – 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.

*Obs.: Sobre garagens, veja art. 7º da LC 137/2011 – Atos Oficiais de 20/06/2011: “Os imóveis já construídos, os projetos aprovados e os projetos protocolados com datas anteriores à aprovação desta lei poderão ser analisados desconsiderando as exigências de áreas de garagens desde que cumpridas as normas exigidas pelo setor competente da Prefeitura.”*

**Art. 45-A.** A Zona de Anel Viário constitui-se pelos terrenos situados no Município de Ubá, com testada para o anel viário de Ubá, com as seguintes localizações: [\(Incluído pela L.C. 101, de 31/10/2008\).](#)

I – Trecho 1: do entroncamento da Av. Ângelo Sperandio, próximo ao Aeroporto, passando pelo trevo próximo à Estação de Tratamento de Água da COPASA, daí até o trevo da Rodovia MG 447 (Ubá-Visconde do Rio Branco); [\(Incluído pela L.C. 101, de 31/10/2008\).](#)

II – Trecho 2: do trevo próximo à Estação de Tratamento de Água da COPASA em direção à Rua Adão Quintão, no Bairro Agrocéres; [\(Incluído pela L.C. 101, de 31/10/2008\).](#)

III – Trecho 3: do prolongamento da Av. Francisco Teixeira de Abreu, próximo ao Bairro Concórdia, até o trevo da Rodovia LMG 850 (Ubá-Rodeiro); [\(Incluído pela L.C. 101, de 31/10/2008\).](#)

IV – Trecho 4: do prolongamento da Av. Domingos Peluso, nas imediações do Mangueiras Country Club, até o povoado de Ligação. [\(Incluído pela L.C. 101, de 31/10/2008\).](#)

**Art. 45-B.** As edificações construídas na Zona de Anel Viário obedecerão aos mesmos índices urbanísticos dos incisos I e II do art. 41. [\(Incluído pela L.C. 101, de 31/10/2008\).](#)

**Parágrafo único.** Pra qualquer terreno situado na Zona de Anel Viário, cujo passeio frontal seja de largura inferior a 4,00m (quatro metros), será exigido um afastamento complementar de toda a edificação, de tal forma que o passeio, de uso público, resulte com a dimensão de 4,00m (quatro metros). [\(Incluído pela L.C. 101, de 31/10/2008\).](#)

## SEÇÃO V DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

**Parágrafo Único** – Os casos especiais serão decididos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.

[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.](#)

**Art. 47** – Os usos e atividades legalmente localizados nas diferentes Zonas da cidade, estabelecidas neste Capítulo, tornados não conforme a partir da data da aprovação desta Lei, poderão ter suas edificações ampliadas somente em obras que garantam a sua segurança, higiene, embelezamento e melhoria das condições ambientais, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.

[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.](#)

## CAPÍTULO V Das Obras e Edificações SEÇÃO I Disposições Preliminares

**Art. 48** – As obras e 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 – conjunto das obras em uma edificação destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes internas; [\(NR\) Nova redação do inciso III dada pela Lei Complementar 035, de 14-07-1997.](#)

**IV** – Acréscimo – obra de ampliação de uma edificação que aumenta sua área construída;

**V** – Demolição – obra de destruição total ou parcial de uma edificação.

§ 1º As obras envolvendo mais de um dos casos previstos nos incisos deste artigo serão identificadas cumulativamente para fins de licenciamento.

§ 2º Quando na reforma e/ou edificação houver acréscimo vertical, a obra deverá atender às exigências desta Lei, como se a obra fosse nova. [\(§ 2º incluído pela Lei Complementar 035, de 14-07-1997\).](#)

**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: [\(\\*\) Regulamentado pelo Decreto 5891/16 – DO-e: 11/05/2016](#)

**I** – construção de residências unifamiliares, com área total até 50m<sup>2</sup> (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 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

**V** – construção de muros;

**VI** – construções para fins agropecuários na Zona rural, com área total até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

### **DECRETO Nº 5.819, DE 10 DE MAIO DE 2016**

Regulamenta o disposto no art. 51 da Lei Complementar Municipal 030, de 11 de julho de 1995, que institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ubá, no uso de suas atribuições legais, atendendo recomendação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e com fundamento no art. 95, IV, c/c 128, I, “a”, da Lei Orgânica Ubaense,

Decreta:

**Art. 1º.** Ficam dispensadas da aprovação de projeto, sujeitas, contudo, ao licenciamento, as seguintes obras:

**I** – construção de residências unifamiliares, com área total até 50m<sup>2</sup> (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 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

**V** – construção de muros;

**VI** – construções para fins agropecuários na Zona rural, com área total até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**Art. 2º.** Para requerer o licenciamento das obras listadas no artigo 1º deste decreto, o interessado deverá apresentar junto ao requerimento os seguintes desenhos:

**I** – um levantamento planimétrico do terreno demonstrando a situação do imóvel indicando a área do terreno e a área construída;

**II** – croqui e descrição da reforma;

**III** – um croqui da área construída indicando as modificações internas;

**IV** – um croqui do terreno demonstrando a situação do imóvel indicando a área do terreno, a área construída e o acréscimo;

**V** – um croqui do terreno demonstrando a situação e a altura do muro;

**VI** – um levantamento planimétrico da propriedade demonstrando a situação do imóvel indicando a área do terreno e a área construída;

**§ 1º** - Os desenhos deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo(s) requerente(s) e acompanhados pelos seguintes documentos:

**I** - Requerimento padrão assinado pelo requerente, conforme modelo (Anexo I) disponível no link “Serviços – Formulários e Requerimentos”, do portal <http://www.uba.mg.gov.br>;

**II** - Cópia da escritura do imóvel ou contrato de compra e venda ou declaração de posse do imóvel;

**III** - Autorização do proprietário do terreno, quando for o caso, com reconhecimento de firma;

**IV** - Cópia da carteira de identidade do(s) requerente(s);

*V - Cópia do CPF ou CNPJ do(s) requerente(s);*

*VI - Declaração de residência conforme modelo (Anexo IV) disponível no link “Serviços – Formulários e Requerimentos”, do portal <http://www.uba.mg.gov.br>;*

*VII - Cópia da guia de IPTU/TSU quitado do ano anterior ou certidão negativa referente ao imóvel (no caso de imóvel não cadastrado, cópia da taxa de requerimento de cadastramento);*

*VIII- Anotação de Responsabilidade Técnica;*

*IX - Cópia da guia de pagamento das taxas de licenciamento.*

*§ 2º - assim que terminarem as obras o requerente deverá comunicar à prefeitura e solicitar vistoria do imóvel, para dar baixa na licença de construção e lançamento da edificação em seu cadastro imobiliário.*

*Art. 3º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.*

**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:

**I** – planta de localização, situação e cobertura na escala mínima de 1:20, com indicação e dimensões dos passeios frontais ao terreno, indicações de árvores existentes no terreno e nos respectivos passeios e do norte magnético;

**II** – planta dos diversos níveis ou pavimentos, na escala mínima de 1:50, salvo em casos especiais, a critério do órgão competente;

**III** – 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;

**IV** – fachada para o(s) logradouro(s) público(s), na escala mínima de 1:50.

**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 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 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 dois ou mais pavimentos ou área construída maior que 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

**III** – documentos e 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 emitidos pelo corpo do 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.

**VI** – formulário, devidamente preenchido e assinado pelo responsável pela obra, atestando conhecimento e se comprometendo ao fiel cumprimento das normas de controle de transporte de resíduos, a que alude o art. 11, § 3º. da Lei Municipal 3.650/07, que “institui o Sistema de Gestão Sustentável de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos e o

Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, de acordo com o previsto na Resolução CONAMA nº. 307, de 05 de julho de 2002". O formulário estará disponível no setor de protocolo da Prefeitura, com as instruções de preenchimento. [\(Incluído pela LC 101, de 31/10/2008\).](#)

**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 documentos 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 dois anos, toda a construção obedecerá ao alinhamento fornecido pela Prefeitura, que será expresso no alvará de construção e terá como referência pontos fixos do local, tais como meios-fios ou soleiras de prédios vizinhos ou frontais.

§ 1º – O alinhamento conterá todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço;

§ 2º – Os piquetes colocados pela Prefeitura deverão ser conservados em seus lugares;

§ 3º - Ultrapassado o prazo da licença, a continuidade da obra dependerá da renovação do alvará;

§ 4º – Para o início da construção depois do prazo previsto no “caput” deste artigo, a Prefeitura informará a requerimento do interessado, se houve modificações ou projetos de modificações no alinhamento do logradouro público que justifiquem a feitura de novo alinhamento.

**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.

**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 1m (um metro);

§ 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;

§ 3º – Os tapumes deverão ser feitos de material não cortante, de forma a evitar danos aos transeuntes;

§ 4º – Em se tratando de demolições, o tapume poderá avançar além da metade da largura do passeio, desde que garantida uma faixa mínima de trânsito para pedestres de 0,60m (sessenta centímetros), exclusivamente durante o processo de demolição, findo o qual o tapume deverá ser recuado, de forma a atender ao disposto no § 1º deste artigo.

**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 cinqüenta centímetros).

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

**§ 3º** – Em se tratando de logradouros com desníveis sensíveis, a determinação desta concordância ficará a juízo do órgão competente da Prefeitura.

**Art. 65** – Concluída a obra, sua vistoria deverá ser requerida ao órgão competente da Prefeitura para fins de concessão de “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. 66** – ~~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 – certificando 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. 66.** O requerimento de vistoria para fins de concessão do “habite-se” será acompanhado dos seguintes documentos: (NR) [\(Nova redação dada pela LC 177/15 – DO-e de 06/05/2015\)](#)

I - certificados de aprovação das obras e instalações hidráulicas, elétricas e telefônicas, expedidos pelas respectivas concessionárias, nos casos previstos e segundo suas normas próprias; (NR) [\(Nova redação dada pela LC 177/15 – DO-e de 06/05/2015\)](#)

II - certificado de aprovação das obras de segurança e prevenção contra incêndios, conforme legislação própria sobre o assunto, expedido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais; (NR) [\(Nova redação dada pela LC 177/15 – DO-e de 06/05/2015\)](#)

III - certificado de aprovação das obras de assentamento de elevadores e demais equipamentos eletromecânicos, nos casos previstos por esta Lei. (NR) [\(Nova redação dada pela LC 177/15 – DO-e de 06/05/2015\)](#)

Parágrafo único. Se na data de requerimento de vistoria para fins de concessão do “habite-se” o interessado não dispuser, ainda, do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros previsto no inciso II do caput deste artigo, poderá instruir o requerimento com: [\(Incluído pela LC 177/15 – DO-e de 06/05/2015\)](#)

I - cópia autenticada do protocolo de vistoria de aprovação das obras de segurança e prevenção contra incêndio, junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais; [\(Incluído pela LC 177/15 – DO-e de 06/05/2015\)](#)

II - laudo técnico de inspeção predial expedido por profissional competente e devidamente anotado no órgão profissional competente atestando a inexistência de riscos e a correção das obras de segurança e prevenção contra incêndios. [\(Incluído pela LC 177/15 – DO-e de 06/05/2015\)](#)

**Art. 67** – O órgão competente da Prefeitura Municipal terá um prazo de 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” 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.

**§ 4º.** Somente será concedido o “habite-se” mediante e com apresentação dos documentos que comprovem a contratação dos serviços enunciados no Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme correta triagem, transporte e destinação dos resíduos gerados, de acordo com a Lei Municipal 3.650/07. [\(Incluído pela L.C 101, de 31/10/2008\).](#)

### **SEÇÃO III** **Edificações em Geral**

**Art. 68** – Os proprietários de terrenos não edificados, situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a vedá-los nas respectivas testadas.

**Art. 69** - 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. 70** – A construção e manutenção de passeios são de responsabilidade do proprietário e serão feitas de modo a garantir a livre circulação de águas pluviais, de pedestres e de veículos leves de propulsão humana, exceto bicicletas e congêneres.

**§ 1º** – O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante com declividade transversal no sentido do alinhamento para o meio – fio, o qual apresentar altura de 0,15 (quinze centímetros) em relação ao nível da rua com declividade máxima de 2% (dois por cento).

**§ 2º** – O acesso de veículos à garagem será feito através de rebaixamento do meio – fio, de modo a não obstruir a passagem de águas pluviais na sarjeta da via pública e não poderá ultrapassar a 0,50m (cinquenta centímetros) da largura do passeio.

**Art. 71** - 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 no art. 91, inciso III, e art. 98, desta Lei.

**Art. 72** – Fica proibido o balanço de edificações ou parte de edificações sobre os logradouros públicos.

**Art. 73** – 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 3m (três metros) 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 na área de urbanismo.

**Art. 74** – Fica proibido o corte de árvores no interior dos lotes, quando não justificável para a implantação da edificação pretendida.

**Art. 75** – 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, mas nunca inferior a 0,60m (sessenta centímetros);

**§ 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 2,00m (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 cinqüenta centímetros).

**Art. 76** – As escadas deverão atender ainda às seguintes exigências:

**I** – o dimensionamento dos degraus da escada será feito de acordo com a fórmula  $0,60m \leq 2H + P \leq 0,65m$  (variação entre sessenta e sessenta e cinco centímetros), onde H é a altura ou espelho, nunca superior a 0,18m (dezito 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 3m (três metros), as escadas terão patamar intermediário de profundidade pelo menos igual à sua largura.

**III** – quando servirem a mais de dois pavimentos, as escadas terão prumada vertical contínua e serão construídas com material resistente ao fogo;

**IV** – nos edifícios com cinco ou mais pavimentos, as escadas terão patamares interligados aos corredores de circulação, através de uma antecâmara fechada por portas cortafogo, e ventiladas por um poço em 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. 76.** As escadas deverão atender ainda as normas específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais. (NR) [\(Nova redação dada pela LC 177/15 – DO-e de 06/05/2015\)](#)

**Art. 77** – 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. 78** – As edificações com mais de 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 ELVADORES	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, as dependências do zelador.

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

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

“**§ 3º**. O assentamento de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escadas. A construção de escadas deverá observar as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (NR) [Nova redação dada pela LC 187 – DO-e de 20/06/2016](#)

**Art. 79** ~~No pavimento de acesso ao logradouro público, em edifícios com três ou mais pavimentos, haverá sempre um saguão com área mínima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando tais edifícios forem destinados a residências multifamiliares, e de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando destinados a comércio ou prestação de serviços.~~

**Art. 79.** No pavimento de acesso ao logradouro público, em edifícios com três ou mais pavimentos, haverá sempre um saguão com dimensões proporcionais ao seu porte e ao seu uso. (NR) [Nova redação dada pela LC 187 – DO-e de 20/06/2016](#)

**Art. 80** – 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. 81** – Todo compartimento terá abertura para o exterior da edificação, a fim de ser iluminado e ventilado.

**§ 1º** – Ficam isentos da observância deste artigo as circulações em geral, as caixas de escadas dos edifícios, os depósitos, os lavabos, os sanitários dotados de pia e bacia, com até 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), os “Closets” e os compartimentos de acesso eventual não habitáveis:

**§ 2º** – Os compartimentos de permanência transitória poderão ser ventilados 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 frontal à divisa com imóvel vizinho poderá estar situado a uma distância menor que 1.50m (um metro e cinqüenta centímetros) desta divisa, exceção feita aos vãos não frontais, onde obrigatoriedade deverá existir parede de fechamento da divisa com um mínimo de 1.50m (um metro e cinqüenta centímetros).

**§ 6º** – As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação, calculados conforme os §§ 3º. E 4º. deste artigo, são válidas para qualquer altura de compartimento (ou pré-direito) até 3,0m (três metros), acrescidos de 30% (trinta por cento) para cada metro ou fração excedente em sua altura.

**§ 7º** – Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados indiretamente, através de áreas cobertas, desde que estas sejam permanentemente abertas para o exterior, sendo que, nesses casos, os limites fixados nos §§ 3º. E 4º. , deste artigo, serão ampliados para 1/5 (um quinto) e 1/6 (um sexto), respectivamente, limitando-se as áreas cobertas aqui mencionadas a uma largura mínima de 2,0m (dois metros).

**Art. 82** – 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, respeitada a lugar mínimo de 1.50m.

§ 1º – A base do prisma de iluminação e ventilação poderá Ter formato retangular, desde que, admitida a mesma área, o lado menor do retângulo seja, no mínimo, de 50% (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 cinqüenta centímetros).

**Art. 83** – Admitir-se-ão soluções especiais para ventilação e iluminação de galerias comerciais, quando não adotadas soluções naturais.

**Art. 84** – Em toda edificação, os compartimentos onde estiverem previstos a guarda de drogas, o avitamento de receitas, a aplicação de injeções e curativos, o depósito de lixo, os banheiros de qualquer natureza, bem como o preparo, o manuseio, o depósito e a venda de alimentos, terão seus pisos e paredes, até uma altura mínima de três metros revestidos de acabamento liso, impermeável e lavável, salvo quando o pé-direito for inferior a três metros, quando o revestimento aqui exigido abrangerá toda a parede.

**Art. 85** – 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 de respectiva concessionária e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

**Art. 86** – 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. 87** – Nos locais onde não houver rede exclusiva de esgotamento sanitário serão adotadas soluções alternativas que garantam tratamento primário dos esgotos domésticos.

**Art. 88** – Nas edificações com mais de quatro pavimentos, ou mais de quatro unidades residenciais ou comerciais autônomas, será obrigatória a construção de depósito de lixo, localizado no pavimento térreo, com área proporcional ao volume de lixo diário previsto e nunca inferior a  $4m^2$  (quatro metros quadrados).

**Art. 88.** Nas edificações com mais de quatro pavimentos, ou mais de quatro unidades residenciais e nas edificações comerciais autônomas, será obrigatório disponibilizar espaço interno para acondicionamento de lixo proporcional ao volume gerado diariamente.(NR) [Nova redação dada pela LC 187 – DO-e de 20/06/2016](#)

§ 1º. – o acondicionamento deverá ser feito em recipiente adequado “tipo contêineres”, com separação para lixo seco e lixo úmido; [Incluído pela LC 187 – DO-e de 20/06/2016](#)

§ 2º. – os contêineres deverão ser colocados na via pública somente no dia e horário de coleta divulgado pelo serviço de limpeza pública municipal”. [Incluído pela LC 187 – DO-e de 20/06/2016](#)

**Art. 89** – As instalações elétricas e telefônicas deverão atender, além do disposto no art. 4º Desta Lei, às normas das respectivas concessionárias dos serviços.

**Art. 90** – Nas edificações onde for prevista a utilização de gás engarrafado, deverá ser construído abrigo próprio para, pelo menos, dois botijões, com ventilação permanente por área externa ou por prisma de ventilação.

## SEÇÃO IV

### Edificações Residenciais

**Art. 91** – As edificações residenciais unifamiliares, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, obedecerão aos seguintes requisitos:

**I** – área mínima de  $25m^2$  (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 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

**IV** – dimensões mínimas dispostas no inciso II do art. 92.

**Parágrafo único** – A exigência contida no inciso I, deste artigo, poderá ser modificada para atender a projetos específicos de interesse social.

**Art. 92** – 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 <sup>2</sup>
2	35m <sup>2</sup>
3	50m <sup>2</sup>
Mais de 3	70m <sup>2</sup>

**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 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, prevista em todas as unidades residenciais, nunca inferior a 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados). [Revogado pela LC 187 – DO-e de 20/06/2016](#)

**§ 1º** – Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada principal, exceto para as unidades habitacionais com apenas um dormitório. [Revogado pela LC 187 – DO-e de 20/06/2016](#)

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

Parágrafo Único. Nos prédios de uso misto haverá sempre entrada independente para os apartamentos. [Renumerado pela LC 187 – DO-e de 20/06/2016](#)

**Art. 93** – 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 uma vaga para duas casas previstas no projeto;

**III** – largura mínima da área comum de 6m (seis metros), quando for prevista em projeto área para estacionamento no interior da rua da “vila” e de 3m (três metros) quando for previsto em projeto área própria para estacionamento.

**§ 1º** – Nenhuma casa de vila poderá distar mais de 50m (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 cinqüenta centímetros) para o seu acesso.

**Art. 94** – 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 uma vaga para cada conjunto de quatro quartos ou apartamentos, no caso de hotéis, e de uma vaga para cada quarto ou apartamento, no caso de motéis.

**Art. 95** – Os projetos de pensionatos, internatos, asilos, presídios e similares obedecerão, além das disposições que lhe são aplicáveis por força desta Lei, às exigências do órgão municipal competente.

## **SEÇÃO V** **Edificações Não Residenciais**

**Art. 96** – Nos projetos de edificações destinadas ao trabalho é obrigatória a observância das Normas Regulamentares 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, as oficinas de prestação de serviços profissionais e demais estabelecimentos que abriguem atividades de trabalho.

**Art. 97** – 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. 98** – O número de vagas para estacionamento nas edificações destinadas ao trabalho será calculado conforme a seguinte proporção:

**I** – supermercados e demais estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, com potencial de atração de veículos significativo – 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;

**II** – edifícios de salas comerciais, lojas, escritórios e consultórios – 1 (uma) vaga para cada duas unidades;

**III** – indústrias – 1 (uma) vaga para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída, limitado o número mínimo de oito vagas.

**Art. 99** – os edifícios de salas comerciais, lojas escritórios e consultórios deverão dispor de sanitários para o pessoal de serviço.

**Art. 100** – Os bares, restaurantes, lanchonetes e congêneres terão sanitários independentes para usuários, na largura mínima de 1,0m (um metro), separados por sexo e de fácil acesso ao logradouro público.

**Art. 101** – Os postos de serviços e de abastecimento de veículos, além da legislação federal sobre o assunto deverão atender aos seguintes requisitos:

*(Ver Lei Complementar 046, de 08-04-1999, que dispõe sobre a normatização, construção e o funcionamento de Postos de Abastecimento de Veículos Automotores e Serviços)*

**I** – muros de divisas com altura mínima de 2m (dois metros);

**II** – bombas de abastecimento afastadas, no mínimo, 4m (quatro metros) do alinhamento e tanques de combustíveis afastados, no mínimo, 5m (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.

**Parágrafo Único** – O passeio público deverá estar claramente delimitado, por desnível ou mureta, ressalvada a existência de rebaixamento em espaço necessário ao acesso de veículos até as bombas de abastecimento.

**Art. 102** – 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 50m<sup>2</sup> (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 02 (dois) anos.

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

**Art. 103** – 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 de 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	USUÁRIOS					
	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.104** - Os estabelecimentos prestadores de serviços de saúde deverão atender, além das disposições que lhes são aplicáveis por força desta Lei, às 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 objetos potencialmente contaminosos, em geral, deverão ser incinerados em instalações e aparelhos adequados.

**Art. 105** – 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** – saguão de espera com área mínima calculada na proporção de 1m<sup>2</sup> (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 cinqüenta) lugares.

**Parágrafo Único** – Quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na proporção de 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

**Art. 106** – Os projetos e obras de edificações para fins especiais, de interesse público, não previstos nesta Lei, serão examinados caso a caso pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá e levado ao órgão competente da Prefeitura para posterior aprovação, se for o caso.

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.

## SEÇÃO VI Disposições Complementares

**Art. 107** – A numeração de cada imóvel será obrigatoriamente afixada e mantida em sua fachada, vedado o fornecimento do número, pelo serviço de Cadastro Municipal, para imóvel situado em loteamento ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura, surgido após 25 de julho de 1991.

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

**Art. 108** – As placas nominativas de logradouros serão preferencialmente afixadas e mantidas em ambas as fachadas de uma das edificações de esquina, conforme padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal de Ubá.

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

## CAPÍTULO VI Das Penalidades

**Art. 109** – 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 m 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 imposição do embargo, da interdição ou da demolição nem do cumprimento das exigências que os originarem.

**Art. 110** – 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 aprovação;

**II** – iniciar obra de edificação, loteamento ou urbanização sem a respectiva licença do órgão competente da Prefeitura Municipal;

**III** – executar obra 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 informações não previstas nesta Lei, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 111** – 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, respectivamente:

- 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** **Do Cadastro Profissional**

**Art. 112** – Os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitados nos termos da legislação federal pertinente, para projetar, administrar e executar obras de construção civil, deverão ser registrados em cadastro próprio da Prefeitura.

**§ 1º** – O registro deverá ser requerido à autoridade municipal competente acompanhado da carteira de identidade profissional ou documento equivalente, expedido ou visado pelo órgão de fiscalização profissional, o CREA-MG, e outros documentos que venham a ser exigidos em decreto municipal.

**§ 2º** – Na hipótese de requerente ser pessoa jurídica deverá ser apresentada certidão de registro na Junta Comercial ou no registro civil de pessoas jurídicas.

**§ 3º** – Haverá na Prefeitura um livro especial para registro de profissionais ou pessoas jurídicas habilitadas, o qual deverá estar permanentemente atualizado, contendo os dados que forem determinados em decreto.

**§ 4º** – O descumprimento de qualquer dispositivo legal ou regulamentar acarretará a imediata suspensão do registro profissional municipal.

**§ 5º** – Para o registro profissional e sua atualização serão exigidas as provas de pagamento de impostos municipais devidos e da anuidade, ou contribuição perante órgão de fiscalização profissional competente, o CREA-MG.

**Art. 113** – A Prefeitura somente poderá receber trabalhos de qualquer natureza relacionados com construção civil que forem assinados por profissionais habilitados e registrado nos termos do artigo anterior.

**Art. 114** – Será passível de pena de suspensão pelo prazo de 1 (um) a 6 (seis) meses, a juízo do Prefeito, o profissional que:

**I** – cometer reiteradas infrações contra o presente Código incorrendo em mais de 6 (seis) multas durante o período de 1 (um) ano;

**II** – continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;

**III** – deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura.

## **CAPÍTULO VIII** **Das Disposições Finais**

**Art. 115** – Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.

**Parágrafo Único** – A regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá está descrita o Anexo VI, desta Lei.

Conselho extinto pela Lei Complementar 128, de 22/12/2010, publicada no “Atos Oficiais” de 27/12/2010, que transferiu suas atribuições para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 116** – Os casos não previstos por esta Lei serão regulamentados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.

**Art. 117** – É revogada a Lei Complementar nº 004, de 25 de julho de 1991.

**Art. 118** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 11 de julho de 1995.

Dirceu dos Santos Ribeiro  
Prefeito de Ubá

## ANEXO I

Descrições e Mapas dos Perímetros 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).[VER LEI COMPLEMENTAR 043, DE 22-06-1998, QUE CONTÊM A DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE UBÁ, TRANSCRITA AO FINAL DO PRESENTE CÓDIGO.](#)

**2º**) A Zona Urbana da Vila de Ubari 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 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 02, cravado na vertente do terreno de propriedade de José Vítor 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 Vítor 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 atingir –se o alto de outra vertente, em terreno de propriedade de Apolônia Fernandes 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 Córrego 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, de mencionada rodovia de ligação, encontra-se o marco de nº 1, cravado à margem direita da 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  $153^{\circ} 31'00''$ , 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; à Miragaia, encontra-se cravado, à margem direita da mesma, o marco de nº 1, fechando-se, assim o Perímetro Urbano do Distrito de Miragaia.

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

**NOTA:** Os Mapas acima citados encontram-se no final desta Lei, às fls. 54, 55, 56 e 57, e possuem, respectivamente, as numerações: Mapa 17, Mapa 18, Mapa 19 e Mapa 20.

## ANEXO II

Descrições das Zonas Especiais da cidade de Ubá.

## 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 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 José Campomizzi (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);
- Av. Raul Soares (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);
- Rua Júlia Alvim (em toda sua extensão);
- Praça das Mercês (em toda sua extensão);
- Av. Gov. Valares do seu início até a esquina com a Rua Cel. Bernardino Carneiro);
- Travessa Vila liveira (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:

- 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 Luis Paschoalini (em toda sua extensão);
- Rua Antônio Martins Sobrinho (em toda sua extensão);
- Rua José Martins Quintão (em toda sua extensão).

**1) Bairro 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 Diamante (em toda sua extensão);
- Rua Jade (em toda sua extensão);
- Rua Hemetério Martins Carneiro;

**2) 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);
- Rua Luiz Godoy (em toda sua extensão);
- Rua Amélia Duarte Sól (em toda sua extensão);
- Rua Tem. Cel. Assis Ataíde (em toda sua extensão);
- Rua José Emídio Teixeira.

**3) Bairro Bela Vista, com todas as suas vias (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 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 Trevezano.

**6) Bairro Boa Vista e adjacências:**

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

- 7) Bairro Antonina Coelho (COHAB):
  - Bairro Antônio Maranhão;
  - Bairro Oséas Maranhão;
  - Bairro Chiquito Gazolla;
  - Todas as vias que compõem os Bairros (em toda sua extensão).
- 8) Bairro Jardim Inês Groppo:
  - Todas as vias que compõem o Bairro (em toda sua extensão), exceto a Av. João Groppo.
- 9) 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. (NR). [\(Nova redação dada pela Lei Compl. 167/14 – DO-e de 28/05/2014\)](#).

**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 Vicêncio 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 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 Inácio Godinho (em toda sua extensão);
- 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;
- Rua Camilo dos Santos;
- Rua Nossa Senhora da Saúde;
- Rua Francisco Teixeira de Abreu (em toda sua extensão);
- Av. Governador Valadares (de sua esquina com Rua Cel. Bernardino Carneiro até o seu final);
- Rua Antenor Machado (em toda sua extensão);
- Av. Olegário Maciel (de seu início até a esquina com a Rua José Teixeira de Abreu);
- 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. dos Lavradores (em toda sua extensão);
- Rua Santo Antônio (em toda sua extensão);
- Rua Cel. Bernardino Carneiro (em toda sua extensão);
- Rua Dr. Ângelo Barletta.
- Rua Farmacêutico José Rodrigues de Andrade (em toda sua extensão). [\(Incluída pela Lei Complementar 050, de 23-11-99\)](#)
- Av. Presidente Juscelino Kubitschek (em toda sua extensão). [\(Incluída pela Lei Complementar 136, de 11/05/2011\); \(\\*\)](#)
- Av. Senador Levindo Coelho (em toda sua extensão). [\(Incluída pela Lei Complementar 136, de 11/05/2011\). \(\\*\)](#)

(\*) 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** – comprehende os terrenos situados na área abrangida pelo perímetro, cujo contorno começa na esquina da Av. Olegário Maciel com Rua José Teixeira de Abreu, seguindo pelo lado direito dessa avenida até alcançar o trevo da rodovia MGT-265 (Ubá - Guidoval), 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 - Guidoval, 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 MGT-265, continuando pelo lado esquerdo da Av. Olegário Maciel, até à altura da esquina desta avenida com a Rua José Teixeira de Abreu, 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 – Guidoval.

**V.2** – Zona Industrial B – compreende os terrenos localizados em ambos os lados da estrada municipal que, tendo início na rodovia pavimentada Ubá – Guidoval, 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 – Guidoval 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.

**2** – ~~Zona de Preservação Ambiental da Fazenda da Pedra Redonda:~~

~~Compreende o quarteirão de 22.700m<sup>2</sup> 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.~~

**2** - Zona de Preservação história e Ambiental da Fazenda da Pedra Redonda: compreende a edificação da antiga sede da Fazenda e seu acesso. (NR) ([Nova redação dada pela Lei Compl. 167/14 – DO-e de 28/05/2014](#)).

**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

#### 1. Comércio varejista principal:

Açougue; armazém; bazar; drogaria; farmácia; flora; mercearia; padaria; pastelaria; casa de suco; banca de jornais e revistas; livraria; confeitoria; papelaria; venda de artigos de uso doméstico (louça, talheres e congêneres); mercado, venda de artigos de jardinagem e para animais domésticos; casa de ferragens e de produtos hidráulicos e elétricos de pequeno porte; restaurante, lanchonete, casa de chá ou café, sorveteria e trailer.

#### 2. 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 adontológicos, 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.

**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:**

Marmaria; 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.

**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 adontológico, 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:**

**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 comentação de aço, recocimento 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, orgâno - 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, aguas, 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.

**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 – auto-escola, línguas, cursos diversos, centro cultural;

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

**19. PÚBLICO:**

Instituição beneficiante, 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.

**ANEXO IV TABELA DE USO E ATIVIDADES DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

		COMÉRCIO							SERVIÇOS							INDÚSTRIA			INSTITUCIONAL									
		HABITAÇÃO	VAREJ. PRINCIPAL	VAREJ. COMP.	ATAC. PRINCIPAL	ATAC. COMPL.	MICROCOM. ATAC.	ESPECIAL 1	ESPECIAL 2	PESSOAIS PRINC.	PESSOAIS COMPL.	OFICINAS/POSTOS	LAZER TIPO 1	LAZER TIPO 2	PÚB. – ADMINIST.	FINACEIROS	SAÚDE	HOSPEDAGEM 1	HOSPEDAGEM 2	TRANSPORTE	MICRO Ñ POLUENTE	OUTRAS Ñ POL.	MOVELEIRA	ESCOLA TIPO 1	ESCOLA TIPO 2	PÚBLICO	ESPECIAL	HOSPITAL
ZONA URBANA PARCELADA	URBANA PARC. A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	P	P	P	-	PR	P	P	P	PR	PR
	URBANA PARC. B	p	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	P	P	P	-	PR	P	P	P	PR	-
URBANA NÃO PARCELADA	PARCELADA	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR
	ZONA CENTRAL	P	P	P	-	-	P	-	-	P	-	-	P	-	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	PR	P	-	-
	ZONA BEIRA RIO	P	P	P	-	-	P	P	-	P	P	P	P	-	P	P	P	P	-	-	P	-	-	PR	P	-	P	PR
	ZONA RESID. A	P	P	-	-	-	P	-	-	P	-	-	PR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	-	-	-
	ZONA RESID. B	P	P	-	-	-	P	-	-	P	-	-	PR	-	-	-	P	P	-	-	-	-	-	P	P	-	-	PR
	ZONA COMÉRCIO LOCAL	P	P	P	-	PR	P	P	-	P	P	P	P	-	P	P	P	P	-	-	P	-	-	P	-	-	-	PR
	ZONA INDUSTRIAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	P	P	P	P	-	-	-	PR	-
	ZONA E. RODOVIÁRIO	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	P	PR	PR
	ZONA PRESERV. HIST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PR	-	P	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**(P) PERMITIDO; (-) NÃO PERMITIDO; (PR) PERMITIDO COM RESTRIÇÕES**

OBSERVAÇÕES: 1) Em locais PERMITIDOS COM RESTRIÇÕES (PR), a concessão de alvará dependerá da prévia aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá; (Obs.: A Lei Complementar 128/2010 transferiu as atribuições do CMDU para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável).

10) Para a definição de micro-indústria, será adotada a classificação do SEBRAE, ou seja, indústrias com até 49 (quarenta e nove) empregados;

11) Na Zona de Preservação Histórica não serão admitidas novas construções, ressalvada a utilização dos imóveis já existentes, na forma em que dispuser este Anexo.

## ANEXO V

Mapas de Zoneamento da cidade de Ubá e dos Distritos de Ubari, Diamante e Miragaia.

Lei Complementar 123, de 13/07/2010, publicada no “Atos Oficiais” de 19/07/2010, estabelece o perímetro urbano da cidade e distritos.

## ANEXO V

Mapas de Zoneamento da cidade de Ubá e dos Distritos de Ubari, Diamante e Miragaia.

Lei Complementar 123, de 13/07/2010, publicada no “Atos Oficiais” de 19/07/2010 estabelece o perímetro urbano da cidade e distritos.

## ANEXO VI

Anexo VI revogado Lei Complementar 128/2010

Regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá.

(

~~Art. 1º De acordo com o art. 145, 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 Planejamento e Coordenação;~~
- ~~b) Secretaria Municipal de Administração;~~
- ~~c) Secretaria Municipal de Obras;~~
- ~~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 Cataguases Leopoldina;~~
- ~~c) Telecomunicações de Minas Gerais S/A - TELEMIG;~~
- ~~d) Sociedade dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Ubá;~~
- ~~e) Associação Comercial e Industrial de Ubá;~~
- ~~f) Federação das Associações Comunitárias de Ubá;~~
- ~~g) Centro de Estudos Puris.~~

~~§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 designação pelo Prefeito Municipal dos membros que constituem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá será feita através de Portaria.~~

~~Parágrafo Único~~ A designação de que trata este artigo terá validade de 2 (dois) anos, devendo ser feitas após esse prazo novas designações ou a manutenção dos membros em exercício.

~~Art. 3º 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. 4º A Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá será exercida pelo representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, que será substituído, na sua ausência ou impedimento, pelo Chefe da Divisão de Urbanismo.~~

~~Art. 5º 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. 6º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Ubá será regido por Regimento Interno próprio, aprovado pela maioria absoluta de seus membros e homologado pelo Prefeito Municipal.~~