



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 220, DE 03 DE AGOSTO DE 2022

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

O Povo do Município de Ubá, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O artigo 29 da referida Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“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.

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

Art. 2º O artigo 33 da referida Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

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

I – área total edificada máxima igual a 8 (oito) vezes à área do terreno;

II – taxa de ocupação máxima da área edificante de 80% (oitenta por cento) a nível de todos os pavimentos;

§ 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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.

§ 5º As edificações na Zona Beira-Rio deverão respeitar o distanciamento legal em razão das áreas de preservação permanente e seu uso somente será permitido em decorrência de ato legal que permita”.

Art. 3º O artigo 42 da referida Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“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.

Parágrafo Único. A calçada na Zona do Eixo Rodoviário será de 4,0 m.”

Art. 4º Dá nova redação ao artigo 45A e 45B, da Lei Complementar nº 030, de 11 de julho de 1995, na Seção IV – Das Zonas Especiais, e acrescentando o artigo 45C:

“Art. 45-A. A Zona de Anel Viário constitui-se pelos terrenos situados no Município de Ubá, com testada para a área de desenvolvimento industrial de Ubá, com as localizações previstas no Anexo II e a permissão de uso prevista no Anexo IV, da presente Lei Complementar”.

“Parágrafo Único. Nas áreas definidas como de Anel Viário, poderá o Município de Ubá, por meio de regulamento específico, aplicar operação urbana consorciada, através de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em área específica”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Art. 45-B. As edificações construídas na Zona de Anel Viário obedecerão aos mesmos índices urbanísticos dos incisos I e II do art. 41 da presente Lei Complementar.

§ 1º Para toda nova edificação situada na Zona de Anel Viário, deverá respeitar passeio frontal não inferior a 4,00m (quatro metros), em formato de calçada ecológica.

§ 2º Deve, o empreendedor interessado em se instalar na Zona de Anel Viário dar preferência às construções sustentáveis”.

“Art. 45-C. As áreas descritas como Zona Industrial poderão ter seu perímetro revisado, por meio de Decreto do Chefe do Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável de Ubá”.

Art. 5º O artigo 55 da referida Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 55. O órgão competente da Prefeitura Municipal terá um prazo de sessenta dias para se pronunciar sobre o deferimento, indeferimento ou exigências que se impuserem para a aprovação do projeto’.

Art. 6º O artigo 64 da referida Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

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

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

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

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

§ 4º Quando da existência de chanfro no terreno, deverá este ser respeitado em todos os pavimentos do imóvel”.

Art. 7º O artigo 72 da Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 72. Fica proibido o balanço de edificações ou parte de edificações sobre os logradouros públicos, exceto quando caracterizar marquise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único. Ficam proibidas saliências, ressaltos de vigas, pilares, detalhes arquitetônicos, em projeção horizontal perpendicularmente à fachada, que avancem sobre os passeios e logradouros públicos”.

Art. 8º O artigo 76 e 77 da Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76. As escadas deverão atender ainda as normas específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único. Quando o projeto seja dispensado de apresentação do auto de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais ou outro documento similar junto à corporação, as escadas deverão atender os seguintes requisitos:

I – o dimensionamento dos degraus da escada será feito de acordo com a fórmula $0,60m < 2H + P < 0,65m$ (variação entre sessenta e sessenta e cinco centímetros), onde H é a altura ou espelho, nunca superior a 0,18m (dezoito centímetros) e P é a profundidade do piso do degrau, nunca inferior a 0,25m (vinte e cinco centímetros);

II – quando o desnível a vencer for maior que 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 corta-fogo, 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.

VI – Os degraus das escadas de uso comum ou coletivo não poderão ser balanceados em forma de leque e deverão conter acabamento antiderrapante”.

“Art. 77. As rampas obedecerão aos seguintes requisitos:

I – declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três 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)”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 9º O artigo 80 da Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 80. Os compartimentos das edificações, para efeito de iluminação e ventilação, classificam-se em:

I – de permanência prolongada, preparo de refeições, 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. 10. O artigo 92 da Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“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	25 m ²
2	35 m ²
3	50 m ²
Mais de 3	70 m ²

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

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

III – banheiro para pessoal de serviços, com vaso sanitário, lavatório e chuveiro, exceto quando o acesso às unidades for independente;

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

V – atendimento às normas vigentes de acessibilidade;

Parágrafo Único. Nos prédios de uso misto haverá sempre entrada independente para os apartamentos”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 11. O artigo 98 da Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 50m² (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 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída, limitado o número mínimo de oito vagas.

§ 1º As vagas de estacionamento não poderão estar dentro da edificação, ou se for o caso, devem ter o seu espaço delimitado por alvenaria.

§ 2º As vagas que estiverem na parte frontal do terreno, deverão estar dispostas perpendicularmente em relação à calçada.

§ 3º As vagas descritas condizem para a utilização de veículos de passeio, não sendo permitida para o cômputo as vagas de motocicletas”.

Art. 12. Acrescenta-se à Lei Complementar nº 030, de 11 de julho de 1995, na Seção VI – Das Disposições Complementares, o artigo 108A, 108B, 108C, 108D e 108E, com a seguinte redação:

“Art. 108-A. Todos os procedimentos administrativos vinculados às diretrizes da presente legislação, quando depender de manifestação por parte dos Conselho Municipais, serão sobrestados até manifestação oficial.

Art. 108-B. Todos os projetos de obras executadas sem avaliação prévia por parte do setor competente, terão seu rito analisado de acordo com a legislação urbanística em vigor, com exceção dos projetos analisados em consonância a programas específicos.

Art. 108-C. Para os requerimentos de licenciamento urbanístico cuja edificação encontre-se localizada em zona rural, o procedimento administrativo levará em conta a localização em relação à via pública, tipo edifício, finalidade da construção e o tipo de atividade a ser desenvolvida no local.

Parágrafo Único. Somente é dispensado a avaliação e análise de projetos em área rural desde que contemplado pelo artigo 51, da presente Lei.

Art. 108-D. Todos os procedimentos administrativos vinculados a política urbana, em que haja impedimento judicial, ficará sobrestado até a decisão judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º Após decisão judicial, o procedimento administrativo deverá seguir seu rito, adequando-se as normativas vigentes;

§ 2º Caberá a municipalidade, quando for o caso, exigir complementação de taxa administrativa, em relação a nova análise do procedimento sobrestado.

Art. 109-E. Para todos e quaisquer procedimentos administrativos vinculados à política urbana, deverá ser demonstrado, através de ato comprobatório, mediante estudos técnicos, a não ocupação de área de preservação permanente e de áreas não edificante.

Parágrafo Único. Observada a legislação vigente, as áreas de preservação permanente somente poderão ser ocupadas, quando da apresentação de documento ambiental devidamente aprovado pelo órgão competente”.

Art. 13. O artigo 109 da Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 109. Constitui infração toda ação ou omissão, voluntária ou não, que importe na inobservância de determinações legais relativas à política urbana do Município de Ubá.

§ 1º As infrações cometidas em decorrência da inobservância aos dispositivos desta Lei sujeitarão o infrator às seguintes penalidades:

I – Advertência;

II – Multa – penalidade pecuniária graduável, de acordo com a gravidade da infração;

III – Embargo – determinação da paralisação imediata de uma obra ou construção, quando for constatada desobediência grave às disposições desta Lei ou quando resulte em ameaça potencial a pessoas e bens de terceiros;

IV – 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;

V – Demolição – determinação de destruição total ou parcial de uma edificação construída, de modo irreparável, em desacordo com esta Lei.

VI – Cassação do ato público de licenciamento urbanístico;

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição do embargo, da cassação do ato público de licenciamento urbanístico, da interdição, ou da demolição, e nem do cumprimento das exigências que os originarem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 4º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 5º Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar, ou ainda, aquele que se apresente como profissional técnico responsável pela execução da ação que implique na infração;

§ 6º Para imposição e gradação da penalidade, a autoridade competente observará:

I - a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências para a política urbana, proteção ao patrimônio cultural e ambiental; a garantia do direito de ir e vir do Cidadão;

II - os antecedentes do infrator, do empreendimento ou da instalação quanto ao cumprimento da legislação ambiental;

III - a situação econômica do infrator, no caso de multa;

IV - a efetividade das medidas adotadas pelo infrator para a correção dos danos causados;

V - a colaboração do infrator com o poder público na solução dos problemas advindos de sua conduta”.

Art. 14. O artigo 110 da Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 110. O regulamento desta Lei detalhará:

I - o procedimento de fiscalização;

II - o procedimento administrativo, as hipóteses e os critérios para aplicação de sanções;

III - a tipificação e a classificação das infrações às normas estabelecidas pela política urbanística;

IV - a competência e o procedimento para elaboração das normas técnicas complementares.

Parágrafo Único. Na forma em que dispuser o regulamento, até a metade do valor da multa simples poderá ser convertido, mediante solicitação do interessado e assinatura de Termo de Compromisso para Conversão de Multa, com o órgão competente, em medidas de melhoria da qualidade vida dos munícipes, sempre observando como eixos temáticos projetos vinculados



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

a mobilidade urbana, sustentabilidade, infraestrutura e preservação do patrimônio cultural e projetos de defesa civil, sem prejuízo da reparação do dano urbanístico, quando for o caso”.

Art. 15. O artigo 111 da Lei Complementar passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 111. As penalidades aplicadas quando das infrações descritas no artigo 109, será de, no mínimo, 100 (cem) UFEMG’S Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais e, no máximo, 20.000 UFEMG’S Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais, observados os critérios de valoração das multas.

§ 1º Para as infrações descritas como LEVES deverá, sempre, haver a aplicação de notificação, com prazo de 10 (dez) dias de regularização ou comprovante de início de regularização. Em caso de reincidência, por mesma infração, por parte do infrator, aplicar-se-á a penalidade cabível.

§ 2º Caberá ao executivo, regulamentar por meio de Decreto, tipificar e classificar as infrações às normas de proteção urbanística”.

Art. 16. Acrescenta-se à Lei Complementar nº 030, de 11 de julho de 1995, na Seção VI – Das Penalidades, o artigo 111 A, 111 B, 111C e 111D, com a seguinte redação:

“Art. 111-A. Competirá aos servidores municipais, aptos a atuarem como fiscais, devidamente credenciados para tal atividade, exercer a fiscalização relativa ao cumprimento das disposições desta Lei, seus regulamentos, bem como deliberações e resoluções do Conselho Municipal do Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º Aos fiscais, no exercício de sua função, compete:

I – verificar a ocorrência de infração à legislação urbanística;

II – lavrar auto de fiscalização ou boletim de ocorrência, quando for o caso, e auto de infração, aplicando as penalidades cabíveis, com os seguintes critérios:

a) a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências a coletividade;

b) os antecedentes do infrator ou do empreendimento ou instalação relacionados à infração, quanto ao cumprimento da legislação municipal;

c) a situação econômica do infrator, no caso de multa;

d) a efetividade das medidas adotadas pelo infrator para a correção dos danos causados à municipalidade e aos envolvidos.

e) a colaboração do infrator com os órgãos técnicos na solução dos problemas advindos de sua conduta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

f) considerar a efetiva colaboração prestada pelo infrator à causa ambiental e ao meio ambiente.

§ 2º O servidor credenciado, ao lavrar os autos de fiscalização ou de infração, deverá fundamentar a aplicação da penalidade, tendo em vista os critérios previstos no artigo anterior.

§ 3º Para garantir a execução das medidas estabelecidas nesta Lei e nas normas dela decorrentes, fica assegurada aos servidores credenciados a entrada em estabelecimento público ou privado, durante o período de qualquer atividade, ainda que noturno, e a permanência nele pelo tempo necessário, respeitado o domicílio nos termos do inciso XI do art. 5º da Constituição Federal, e nos casos de ausência do proprietário/empreendedor, de seus representantes legais ou seus prepostos, ou de empreendimentos inativos ou fechados, o fiscal municipal devidamente credenciado procederá a fiscalização acompanhado de duas testemunhas, e qualquer tempo, solicitar apoio policial, quando houver necessidade”.

“Art. 111-B. Realizada a fiscalização, será lavrado de imediato o auto de fiscalização, registrando-se os fatos constatados e as informações prestadas.

§ 1º Se presente o proprietário/empreendedor, seus representantes legais ou prepostos, ser-lhe-á fornecida cópia do auto de fiscalização, e na ausência do proprietário/empreendedor, de seus representantes legais ou prepostos, ou na inviabilidade de entrega imediata do auto de fiscalização uma cópia do mesmo lhe será remetida pelo correio com aviso de recebimento – AR.

§ 2º Verificada a ocorrência de infração à legislação urbanística, será lavrado auto de infração, em três vias, destinando-se a primeira ao autuado e as demais à formação de processo administrativo, devendo o instrumento conter:

I – nome ou razão social do autuado, com o respectivo endereço;

II – fato constitutivo da infração;

III – disposição legal ou regulamentar em que fundamenta a autuação;

IV – circunstâncias agravantes e atenuantes;

V – reincidência;

VI – aplicação das penas;

VII – o prazo para pagamento ou defesa;

VIII – local, data e hora da autuação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

IX – identificação e assinatura do servidor credenciado responsável pela autuação;

X – assinatura do infrator ou de seu preposto, sempre que possível, valendo está como notificação;

§ 3º O servidor credenciado deverá identificar no auto de infração o(s) autor(es), bem como, conforme o caso, aquele(s) que tenha(m) contribuído, direta ou indiretamente, para a prática da infração.

§ 4º Não sendo possível a autuação em flagrante, o autuado será notificado, pessoalmente ou interposta pessoa, por via postal com aviso de recebimento, por telegrama, por publicação no Órgão Oficial Municipal ou mediante qualquer outro meio que assegure a ciência da autuação.

§ 5º Para produzir efeitos, a notificação por via postal independe do recebimento pessoal do interessado, sendo suficiente que a correspondência seja entregue no endereço por ele indicado ou no local da infração”.

“Art. 111-C. O autuado poderá apresentar defesa dirigida ao órgão ou entidade responsável pela autuação, no prazo de 20(vinte) dias contados da notificação do auto de infração, sendo-lhe facultada a juntada de todos os documentos que julgar convenientes à defesa, independente de depósito prévio ou caução.

§ 1º A peça de defesa deverá conter os seguintes dados:

I – autoridade administrativa ou órgão a que se dirige;

II – identificação completa do autuado, com a apresentação de cópia do documento de inscrição no Ministério da Fazenda - CPF ou CNPJ e, quando for o caso, contrato social e última alteração;

III – número do auto de infração correspondente;

IV – o endereço do autuado ou indicação do local para o recebimento de notificações, intimações e comunicações;

V – formulação do pedido, com exposição dos fatos e seus fundamentos;

VI – a data e assinatura do requerente ou de seu procurador;

§ 1º O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, devendo, para tanto, anexar ao requerimento o respectivo instrumento de procuração;

§ 2º Cabe ao autuado a prova dos fatos que tenha alegado, sem prejuízo do dever atribuído a autoridade julgadora para instrução do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º As provas propostas pelo autuado poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade julgadora competente.

§ 4º O autuado poderá protestar; no ato da apresentação da defesa, pela juntada de outros documentos até que o processo seja remetido à conclusão da autoridade julgadora.

§ 5º A defesa não será conhecida quando intempestiva, caso em que se tornará definitiva a aplicação da penalidade.

§ 6º Na hipótese de não apresentação da defesa, se aplicará definitivamente a penalidade”.

“Art. 111-D. Finda a instrução, o processo será submetido à decisão do órgão executivo através de seu dirigente máximo, em primeira instância.

Parágrafo único. Da decisão de primeira instância caberá recurso a ser apresentado no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir de sua notificação ao infrator, para o COMDES, que decidirá a matéria em segunda e última instância”.

Art. 17. Os Anexos II, III e IV da Lei Complementar Municipal nº 30, de 11 de julho de 1995, passam a ser os que acompanham a presente Lei Complementar.

Ubá, MG, 03 de agosto de 2022.

EDSON TEIXEIRA FILHO

Prefeito de Ubá

DO-e: 04/08/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II

DESCRIÇÕES E MAPA 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:

- a) Rua São José (em toda sua extensão);
- b) Av. Cristiano Roças (em toda sua extensão);
- c) Praça Guido Marlière (em toda sua extensão);
- d) Rua Duque de Caxias (em toda sua extensão);
- e) Rua 15 de Novembro (entre sua confluência com Rua São José até sua esquina com a Rua da Paz);
- f) Rua Monsenhor Lincoln Ramos (em toda sua extensão);
- g) Galeria Francisco Lauria (em toda sua extensão);
- h) Rua Vereador Raphael Girardi (em toda sua extensão);
- i) Rua Isaura Resende;
- j) Praça Armando Bigonha;
- k) Rua Major Lázaro Gomes (em toda sua extensão);
- l) Praça da Independência (em toda sua extensão);
- m) Rua do Rosário (em toda sua extensão);
- n) Rua Mons. José Cândido Diniz (em toda sua extensão);
- o) Rua Mathilde Rocha Balbi (em toda sua extensão);
- p) Rua Cel. Carlos Brandão (em toda sua extensão);
- q) Rua Cel. Júlio Soares (de seu início até a esquina com Rua Santa Cruz);
- r) Rua 22 de Maio (em toda sua extensão);
- s) Rua Peixoto Filho (em toda sua extensão);
- t) Rua Padre Gailhac (em toda sua extensão);
- u) Rua Santa Cruz;
- v) Rua Dr. Ângelo Barletta (em toda sua extensão);
- w) Rua Nossa Senhora da Saúde (em toda sua extensão);
- x) Av. Santos Dumont (entre seu cruzamento com Av. Com. Jacinto Soares de Souza Lima até sua esquina com Rua José Campomizzi);
- y) Praça São Januário (em toda sua extensão);
- z) Travessa Antonieta Risi Soares de Souza Lima (em toda sua extensão);
- aa) Travessa José Michelli (em toda sua extensão);
- bb) Rua Treze de Maio (em toda sua extensão);
- cc) Rua Martinho Freire de Andrade (em toda sua extensão);
- dd) Rua Maria Camila Carneiro (em toda sua extensão);
- ee) Rua Cônego Abreu e Silva (em toda sua extensão);
- ff) Rua Frei Pedro (em toda sua extensão);



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- gg) Rua Monsenhor Paiva Campos (em toda sua extensão);
- hh) Rua Cel. Isaac Cabido (em toda sua extensão);
- ii) Rua Antonina Coelho (em toda sua extensão);
- jj) Rua Júlia Alvim (em toda sua extensão);
- kk) Travessa Vila Oliveira (em toda sua extensão);
- ll) Travessa José Ferreira de Andrade (em toda sua extensão);
- mm) 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:

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

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

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

3) Bairro Vitória e Adjacências:

- a) Rua João Brando Filho (em toda sua extensão);



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) Rua Alencar Carneiro Viana (em toda sua extensão);
- c) Rua Salvador Filippo (em toda sua extensão);
- d) Rua Braz Brando Neto (em toda sua extensão);
- e) Rua Carlos Lopes da Silva (em toda sua extensão);
- f) Rua Luiz Godoy (em toda sua extensão);
- g) Rua Amélia Duarte Sól (em toda sua extensão);
- h) Rua Ten. Cel. Assis Ataíde (em toda sua extensão);
- i) Rua José Emídio Teixeira.

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

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

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

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

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

9) Bairro Santo Antônio e Alto Santo Antônio adjacências:

- a) Bairro Santo Antônio, com todas as suas vias, (em toda sua extensão);
- b) Rua Cecília Braga (em toda sua extensão);
- c) Rua Júlia Trevizano (em toda sua extensão);
- d) Rua Armando Sales de Carvalho (em toda sua extensão);
- e) Rua José Trevizano (em toda sua extensão).

10) Bairro Boa Vista e adjacências:

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

11) Bairro Antonina Coelho (COHAB):

- a) Bairro Antônio Maranhão;
- b) Bairro Oséas Maranhão;
- c) Bairro Chiquito Gazolla;
- d) Todas as vias que compõem os Bairros (em toda sua extensão).

12) Bairro Jardim Inês Groppo:

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

13) Bairro Cidade jardim.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

14) Bairro Jardim Manacás:

- a) Todas as vias que compõem o bairro.

15) Bairro Seminário:

- a) Todas as vias que compõem o Bairro, exceto a Rua Dr. Adjalme da Silva Botelho.

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

- a) Rua Dom Helvécio (em toda sua extensão);
- b) Rua Prof. Antônio Amaro (em toda sua extensão);
- c) Rua Jacob Campos (em toda sua extensão);
- d) Rua Vicência Rosa (em toda sua extensão);
- e) Rua Irthes de Andrade (em toda sua extensão);
- f) Rua da Harmonia (em toda sua extensão);
- g) Rua Belo Horizonte (em toda sua extensão);
- h) Rua Vicente Leite (em toda sua extensão);
- i) Rua Antônio Adriano de Mello (em toda extensão);
- j) Rua Dr. Fécas (em toda sua extensão);
- k) Av. Bias Fortes (em toda sua extensão);
- l) Rua Sílio Miquelito (em toda sua extensão);
- m) Rua Itália (em toda sua extensão);
- n) Rua Líbano (em toda sua extensão);
- o) Rua Dr. Demóstenes Martins (em toda sua extensão);
- p) Rua José Davi (em toda sua extensão);
- q) Rua Alvimar Miquelito (em toda sua extensão);
- r) Rua Geraldo Gomes da Silva (em toda sua extensão);
- s) Rua Santa Rita de Cássia (em toda sua extensão);
- t) Rua Braz Damiano (em toda sua extensão);
- u) Rua Cel. Sebastião Ramos de Castro (em toda sua extensão);
- v) Rua Santa Terezinha (em toda sua extensão);
- w) Travessa Isaías Barbosa Nazereth (em toda sua extensão);
- x) Rua Dona Mariana (em toda sua extensão);
- y) Rua Henrique Russo (em toda sua extensão);
- z) Rua da Paz (em toda sua extensão);
- aa) Travessa Luiz Fontes (em toda sua extensão);
- bb) Rua Edson de Mello (em toda sua extensão);
- cc) Travessa João Hipólito (em toda sua extensão).



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

- a) Rua 15 de Novembro (de sua esquina com Rua da Paz até à Rua Marechal Floriano Peixoto);
- b) Rua Marechal Floriano Peixoto (em toda sua extensão);
- c) Av. Ary Barroso, de esquina com Rua Bernardino Carneiro até esquina com a Rua Farmacêutico Mário Azevedo;
- d) Av. João Groppo;
- e) Av. Dezidério Zanelli;
- f) Av. Jesus Brandão;
- g) Rua Inácio Godinho (em toda sua extensão);
- h) Rua Camilo dos Santos;
- i) Rua Sete de Setembro;
- j) Rua Antônio Batista;
- k) Rua Francisco Teixeira de Abreu (em toda sua extensão);
- l) Av. Governador Valadares (de sua esquina com Rua Cel. Bernardino Carneiro até o seu final);
- m) Av. Raul Soares (em toda sua extensão);
- n) Rua José Campomizzi (em toda sua extensão);
- o) Rua Antenor Machado (em toda sua extensão);
- p) Av. Olegário Maciel (de seu início até o trevo da Ponte Preta);
- q) Av. Paulino Fernandes;
- r) Av. José Resende Brando (em toda sua extensão);
- s) Rua Domitila Castanõn (em toda sua extensão);
- t) Rua Cel. Otaviano da Rocha (em toda sua extensão);
- u) Rua João Guilhermino (em toda sua extensão);
- v) Rua Cap. Ananias Teixeira de Abreu (em toda sua extensão);
- w) Rua Jerônimo Salgado;
- x) Av. dos Andradas (em toda sua extensão);
- y) Praça Getúlio Vargas (em toda sua extensão);
- z) Av. Padre Arnaldo Jansen (em toda sua extensão);
- aa) Rua Cel. Júlio Soares (de sua esquina com a Rua Santa Cruz até o seu final);
- bb) Av. Fioravante Druda (em toda sua extensão);
- cc) Rua Santo Antônio (em toda sua extensão);
- dd) Rua Cel. Bernardino Carneiro (em toda sua extensão);
- ee) Rua Farmacêutico José Rodrigues de Andrade (em toda sua extensão).
- ff) Av. Marta Nascimento Jabour (parte da antiga Cícero da Silveira), da Av. Senador Levindo Coelho até a Quadra Poliesportiva do bairro;
- gg) Rua Cícero da Silveira (em toda sua extensão com início no Salão Comunitário).
- hh) Av. Elpídia da Silva Fagundes (em toda sua extensão);
- ii) Av. Presidente Juscelino Kubitschek (em toda sua extensão).
- jj) Av. Senador Levindo Coelho (em toda sua extensão).



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

Zona Industrial C – compreendida por áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, que possuem testadas ou acessos ao longo de toda Avenida Doutor Manoel Lourenço de Azevedo, ou seja, do trevo da referida Avenida com a Rodovia MGT-447 – Ubá/Visconde do Rio Branco, até Rua Jurandir Peron, próximo ao Residencial Mangabeiras.

Zona Industrial D – compreendida por áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, que possuem testadas ou acessos para os seguintes logradouros: Rua Francisco Teixeira de Abreu (estrada para Rodeiro); Rua Mário Felipe dos Santos (estrada para a Parada Moreira); Avenida Edson Morais Pacheco (estrada para a Ligação); Rua Mario Rodrigues do Nascimento (antiga estrada de ferro partindo da Ligação sentido Diamante); Rua Antonio Fernandes de Oliveira (antiga estrada de ferro partindo da Ligação sentido Tocantins); Rua Antonio José Carlos Pereira até a antiga linha férrea; Estrada que parte da antiga linha férrea de Tocantins e vai até a Rodovia Ubá/Tocantins passando pela localidade denominada “Quebra Coco” e a Avenida Dr. Heitor Peixoto Toledo.

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

VIII – Zonas de Preservação Histórica e Ambiental:

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

2 – Zona de Preservação história e Ambiental da Fazenda da Pedra Redonda: compreende a edificação da antiga sede da Fazenda e seu acesso;

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.

4 - Zona de Preservação Ambiental do Horto Florestal: área referente ao Parque Municipal Florestal de Ubá (MG).



MAPA DO ZONAS URBANAS MUNICÍPIO DE UBÁ (MG)

Lei Complementar n° 030 de 1995

Legenda:

- Sis. Viário Urbano
- Cursos d'água
- Contorno Rodoviário
- Rodovias Estaduais/Federais
- Sistema Viário Principal Municipal
- Limites Municipais
- Perímetro Urbano
- Zonas Urbanas Parceladas
- Zona Urbana Não Parcelada
- Zona Beira-Rio
- Zona Central
- Zona de Comércio Local
- Zona Eixo Rodoviário
- Zona Industrial B
- Zona Industrial C
- Zona Industrial D
- Zona de Preserv. Histórico e Ambiental
- Zona Residencial A
- Zona Residencial B

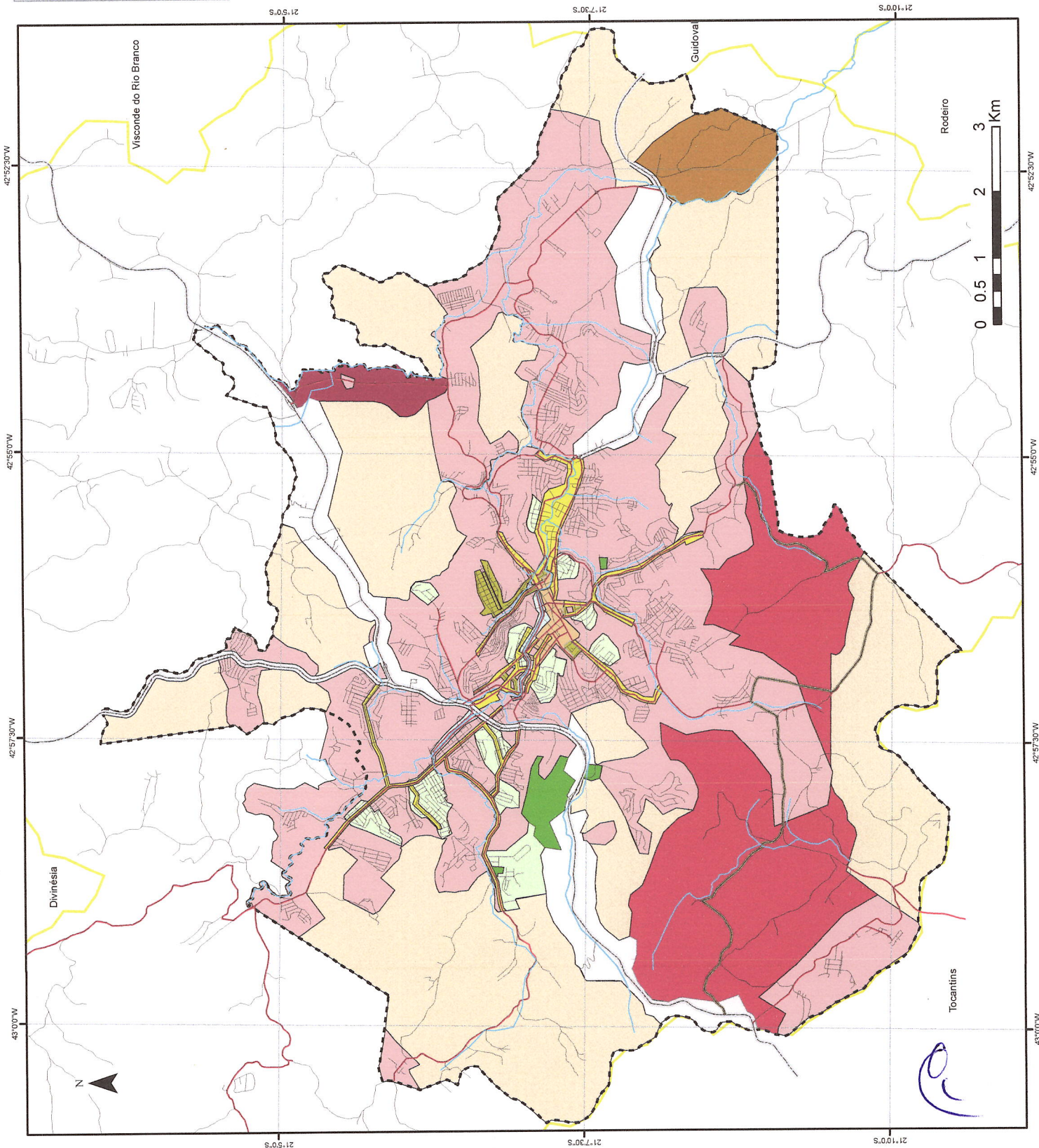
Escala: 1:55.000

Cada centímetro equivale a 550 metros

Base Cartográfica:
-SECRETARIA MUN. DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

DADOS CARTOGRÁFICOS
PROJEÇÃO GEOGRÁFICA
DATUM SIRGAS 2000

Elaboração: Divisão de Gestão Urbanística e
Desenvolvimento Territorial..
Data: Julho de 2022..





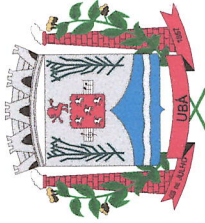
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO III

Altera o Anexo III, item 9.1, do item 9, que passa a ter a seguinte redação:

(vetado).



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO IV

TABELA DE USO E ATIVIDADES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

	Habituação	Varejista Principal	Varejista Complementar	Atacadista Principal	Atacadista complementar	Microcomércio atacadista	Comércio especial tipo 1	Comércio especial tipo 2	Serviços pessoais principais	Serviços pessoais complementares	Oficinas e postos	Lazer tipo 1	Lazer tipo 2	Público – administrativo	Financieiros	Saúde	Hospedagem tipo 1	Hospedagem tipo 2	Transporte	Indústria não poluente	Outras, Não Poluentes	Moveleira	Escola tipo 1	Escola tipo 2	Público	Especiais	Hospitals
ZONA URBANA PARCELADA	URBANA PARC. A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	P	P	-	PR	P	P	P	PR	P R
	URBANA PARC. B	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	P	-	PR	P	P	P	PR	-
ZONA URBANA PARCELADA	URBANA NAO 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	P R
	ZONA CENTRAL	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	-	-	-	-	-	PR	P	PR	P	-	P R
	ZONA RESIDENCIAL "A"	P	-	-	-	P	-	-	P	-	-	PR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	-	-	-
	ZONA RESIDENCIAL "B"	P	-	-	-	P	-	-	P	-	-	PR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	-	-	-
	ZONA DE COMÉRCIO LOCAL	P	P	-	PR	P	P	-	P	P	P	P	-	P	P	P	-	-	-	-	-	-	P	PR	-	-	P R
	ZONA INDUSTRIAL "A, B, C e D"	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	P	P	P	P	-	-	P	PR	P R
	ZONA EIXO RODOVIÁRIO	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZONA PRESERVAÇÃO HISTÓRICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZONA ANEL VIÁRIO	-	PR	P	PR	P	P	P	PR	PR	P	-	-	P	P	P	PR	-	-	P	P	P	P	PR	-	-	-

Legenda: (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;
- 2) Na Zona de Preservação Histórica não serão admitidas novas construções, ressalvada a utilização dos imóveis já existentes, na forma em que dispuser este Anexo.