



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

LEI COMPLEMENTAR Nº 44, DE 25 DE MARÇO DE 2003.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE UNAÍ**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

## **CAPÍTULO I OBJETIVOS E DIRETRIZES**

### **SEÇÃO ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO E DA POLÍTICA URBANA**

Art. 1º O desenvolvimento urbano de Unaí será objeto de planejamento e coordenação permanentes para garantir o pleno desenvolvimento da cidade e a melhoria da qualidade de vida da população, mediante ordenação e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, segundo as diretrizes estabelecidas por esta Lei Complementar.

Art. 2º O planejamento urbano da cidade de Unaí terá por finalidade promover e ordenar o desenvolvimento físico-urbanístico da cidade, como meio de propiciar as condições e o suporte físico necessários ao bom desempenho das atividades econômicas, sociais, políticas e culturais, bem como assegurar um meio ambiente urbano adequado para a vida comunitária e pessoal.

Art. 3º O Plano Diretor Urbano de Unaí é o instrumento básico de orientação e controle do desenvolvimento e da expansão urbana da cidade.

Art. 4º Constituem-se objetivos precípuos do Plano Diretor Urbano de Unaí:

- I - a adequação da propriedade imobiliária urbana à sua função social;
- II - o aproveitamento adequado da infra-estrutura e dos equipamentos de uso público;
- III - a ordenação, prevenção e controle do crescimento e desenvolvimento urbanos;
- IV - a promoção da integração social dos setores desfavorecidos, minimizando a segregação espacial mediante a criação de oportunidades de acesso à terra, moradia e aos equipamentos urbanos e comunitários;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

(Fls. 2, da LC nº 44, de 25.3.2003)

V - a adequação do direito de construir às normas urbanísticas e ao uso socialmente justo e equilibrado dos espaços;

VI - a adequação dos instrumentos tributários, financeiros e jurídicos às diretrizes do desenvolvimento urbano e às exigências fundamentais de ordenação da cidade;

VII - a preservação, recuperação e conservação do meio ambiente e da paisagem urbanos.

Art. 5º A ordenação do uso e da ocupação do solo no território urbano e de expansão urbana compreende as normas urbanísticas destinadas a regular:

I - a divisão dos usos em categorias de uso, correspondentes às funções urbanas típicas;

II - a conformidade da ocupação do solo por edificações, consideradas as categorias de uso, referidas no inciso I deste artigo;

III - a forma, localização e intensidade de ocupação do solo por edificações, segundo as características de dimensionamento, recuo e aproveitamento do lote;

IV - o parcelamento do solo urbano, sob qualquer de suas formas;

VI - os espaços livres de uso público;

VII - o sistema viário urbano;

VIII- a proteção de florestas e demais formas de vegetação natural.

Parágrafo único. Para o efeito de parcelamento, ordenamento do uso e ocupação do solo urbano fica estabelecida como área urbana aquela compreendida pelo perímetro urbano, que inclui a malha urbana já ocupada, e aquela destinada à expansão urbana, conforme definido na Planta 04 - Mapa Geral.

## **CAPÍTULO II DO PLANO DIRETOR URBANO**

Art. 6º Fica instituído o Plano Diretor Urbano de Unaí (PDU/Unaí), cuja execução será procedida na forma desta Lei.

§ 1º São partes integrantes desta Lei as plantas que a acompanham e que compõem o Anexo I, assim como os quadros que compõem o Anexo II e as figuras do Anexo III, com o seguinte conteúdo:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

(Fls. 3, da LC nº 44, de 25.3.2003)

## **Anexo I:**

- Planta 01** - Mapa Base;
- Planta 02** - Zoneamento Urbano;
- Planta 03** - Sistema Viário Urbano;
- Planta 04** - Mapa Geral;

## **Anexo II:**

- Quadro 01** - Conceituação dos Índices de Controle Urbanístico
- Quadro 02** - Classificação de Usos
- Quadro 03** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona Central - ZCE
- Quadro 04** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Adensamento - ZAD
- Quadro 05** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização I - ZDII
- Quadro 06** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização II - ZDIII
- Quadro 07** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZCS
- Quadro 08** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona Industrial - ZIN
- Quadro 09** - Usos e Índices de Controle Urbanístico das Zonas de Interesse Ambiental, de Projetos Especiais e de Expansão Urbana - ZIA, ZPE e ZEU
- Quadro 10** - Vagas para Estacionamento por Uso de Edificação

## **Anexo III:**

- Figuras 01 a 07** - Perfil Atual e Proposto de Vias Estruturadoras
- Figuras 08 a 18** - Perfil Atual e Proposto de Vias Alimentadoras
- Figuras 19 a 24** - Perfil Atual e Proposto de Vias do Sistema de Ciclovias

§ 2º As plantas, os quadros e as figuras indicados no presente artigo são considerados oficiais e integram o PDU/Unaí.

## **SEÇÃO I** **DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS**

Art. 7º A cidade de Unaí, com vistas ao seu zoneamento urbanístico, fica dividida em zonas de uso, conforme a Planta 02 - **Anexo I**.

Parágrafo único. Entende-se por zona de uso a delimitação em grande escala de parcelas significativas da cidade, cujas áreas apresentem características predominantes comuns e onde haja uma fixação, em termos amplos, de parâmetros a serem contemplados na determinação do zoneamento de usos e ocupações do solo urbano, tendo em vista, principalmente, a capacidade da infra-estrutura instalada ou projetada, bem como a intensidade de utilização do solo, efetiva ou potencial.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

(Fls. 4, da LC nº 44, de 25.3.2003)

Art. 8º As áreas urbana e de expansão urbana de Unaí são constituídas exclusivamente pelas seguintes zonas de uso:

1. **Zona Central Urbana - ZCE**, que abriga atividades institucionais, comerciais, de serviços e habitacionais;

2. **Zona de Adensamento - ZDA**, que se caracteriza pelo baixo nível de aproveitamento dos lotes equipados com infra-estrutura urbana.

3. **Zona de Dinamização - ZDI**, ocupada por populações de menor renda que carecem de infra-estrutura urbana, equipamentos sociais e serviços públicos, e constituída por duas sub-zonas não contíguas - ZDII e ZDIII.

4. **Zona de Interesse Ambiental - ZIA**, destinada à preservação, conservação e manejo do meio ambiente, e constituída pelas seguintes sub-zonas:

4.1. *De Preservação - ZIAI* que deve ser preservada nas condições em que se encontra ou recuperada e utilizada como reservas, locais de lazer e educação ambiental.

4.2. *De Conservação e Manejo - ZIAII*, que deve ser recuperada ou conservada para fins de lazer, recreação e educação ambiental, bem como para programas compatíveis de exploração econômica, mediante a execução de projetos próprios, obedecida a legislação ambiental.

4.3. *De Uso Restrito - ZIAIII*, área que deve ser preservada para reservas, proteção de mananciais ou bordas de chapada, de acordo com legislação vigente, para áreas de lazer e educação ambiental ou para uso habitacional de densidade não superior a 15 habitantes por hectare, conforme indicado na Planta 02 – **Anexo I**.

5. **Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZCS**, destinada às atividades econômicas urbanas realizadas em áreas com condições locais ou administrativas diferenciadas, junto ao Eixo Rodoviário das Rodovias BR- 251 e MG - 188.

6. **Zona Industrial - ZIN**, loteamento público que integra a política estadual de desenvolvimento industrial, destinado a promover o desenvolvimento da economia municipal e regional.

7. **Zona de Projetos Especiais - ZPE**, destinada a abrigar atividades que exigem um plano próprio e específico para fortalecer o desenvolvimento de funções urbanas essenciais. Compõe-se das seguintes sub-zonas:

7.1. *Centro Multiuso - ZPEI* área destinada às funções econômicas, sociais, culturais, gregárias, de alojamento, de serviços e outras julgadas pertinentes para fomentar um centro de atividades urbanas múltiplas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505

(Fls. 5, da LC nº 44, de 25.3.2003)

7.2. *Áreas Inundáveis* - ZPEII, áreas destinadas a atividades que não conflitem com as enchentes anuais ou que exigem projetos de defesa para preservação de bens e imóveis.

7.3. *CEASA* - ZPEIII, área destinada a estabelecimentos de abastecimento de hortifrutigranjeiros e outros produtos alimentares para a cidade.

8. **Zona de Expansão Urbana - ZEU**, área interna ao perímetro urbano que compreende atividades e funções urbanas, onde a urbanização será conduzida de forma evolutiva e ordenada. Constitui-se das seguintes sub-zonas:

8.1. *Prioritária* - ZEUI, área a ser ocupada na primeira fase de crescimento urbano com edificações para fins habitacionais e/ou de indústria, comércio e serviços, diferenciados por uso e função segundo as áreas que são expandidas, seguindo a tendência observada e indicada na Planta 02 – **Anexo I**.

8.2. *Secundária* - ZEUII, área a ser ocupada em uma segunda etapa do crescimento urbano por estabelecimentos de indústria, comércio e serviços e/ou habitações, diferenciados por uso e função segundo as áreas expandidas, de acordo com indicações da Planta 02 – **Anexo I**.

## SEÇÃO II DO USO E UTILIZAÇÃO DE LOTES E EDIFICAÇÕES

Art. 9º Para fins de uso do solo, as atividades urbanas agrupam-se em categorias de uso, subdivididas segundo suas funções, características e graus de atendimento, levando-se em conta os níveis de agregação dos usos, nas diferentes áreas da cidade.

Art. 10. Os usos, segundo suas características, classificam-se em:

- I - uso residencial;
- II - uso comercial;
- III - uso de serviços;
- IV - uso institucional;
- V - uso industrial.

§ 1º O agrupamento das atividades urbanas residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e industriais é definido segundo conceituação e classificação de categorias de usos constantes no Quadro de 02 - **Anexo II**.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505

(Fls. 6, da LC nº 44, de 25.3.2003)

§ 2º O uso permitido em cada zona urbana é estabelecido nos Quadros de Usos e Índices de Controle Urbanístico de 03 a 09 - **Anexo II**, relativos à respectiva zona ou sub-zona urbana ou de expansão urbana.

Art. 11. Considera-se residencial o uso das edificações ou de parte destas destinado a habitação permanente de uma ou mais famílias, podendo ser:

I - Residencial Unifamiliar - edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a 01 (uma) habitação por lote;

II - Residencial Multifamiliar - edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de 01 (uma) habitação por lote.

Art. 12. Considera-se comercial o uso das edificações ou de parte destas destinado a estabelecimentos de venda direta ao consumidor ou a estabelecimentos revendedores.

Art. 13. Considera-se de serviços o uso das edificações ou de partes destas destinado a estabelecimentos de prestação de serviços a empresas, órgãos públicos ou à população.

Art. 14. Considera-se institucional o uso, público ou privado, de edificações, espaços abertos ou instalações destinados a atividades de educação, saúde, lazer, assistência social, cultura, comunicação e administração:

Art. 15. Considera-se industrial o uso de edificações e espaços abertos destinados a atividade produtiva secundária.

Art. 16. As edificações serão regidas por índices de controle urbanístico, diferenciados por uso em cada zona urbana, segundo atividades classificadas como de uso permitido ou tolerado, com vistas a assegurar, por meio da implantação adequada no lote, a estética urbana, bem como condições mínimas de insolação, iluminação e ventilação dos logradouros públicos e compartimentos da edificação.

§ 1º Uso permitido é aquele compatível com o zoneamento definido nesta Lei, conforme especificado nos Quadros 03 a 09 - **Anexo II**; e Uso tolerado é aquele que, embora não compatível com a zona em que se localiza, já existia quando da aprovação desta Lei e caso venha a se extinguir no local, por fechamento ou encerramento de atividades, não poderá ser reativado na mesma zona.

§ 2º Nas vias divisoras de duas zonas de uso, prevalecerão em ambos os lados da via a permissão de usos e os índices de controle urbanístico que resultem em maior aproveitamento dos lotes.

Art. 17. Deverá ser sempre submetida à apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano - COMPUR, independentemente dos usos permitidos para a respectiva zona, a licença para localização das seguintes atividades urbanas especiais, em função das características viárias ou de vizinhança: supermercado, centro comercial, loja de departamentos, mercado ou hortomercado,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505

(Fls. 7, da LC nº 44, de 25.3.2003)

matadouro, autódromo, estádio, aeroporto, local para camping, hospital, sanatório, casa de repouso e clínica geriátrica, escola, fábrica ou depósito de explosivos e inflamáveis, indústria, depósito de gás, posto de abastecimento e serviços, garagem comercial, instituição para menores, estação de televisão e de radiodifusão, presídio, quartel, prédio e instalação vinculados ao Corpo de Bombeiros e às Polícias Militar e Civil, casa noturna, motel, pousada, hotel, albergue, centro de convenções, cemitério, estação de tratamento de esgoto e lixo.

Art. 18. As edificações ficam condicionadas aos seguintes índices de controle urbanístico:

- I - quanto ao parcelamento do solo:
  - a. testada mínima ou frente do lote;
  - b. área mínima do lote.
- II - quanto à localização de sua implantação:
  - a. recuo mínimo frontal;
  - b. recuo mínimo lateral;
  - c. recuo mínimo de fundo.
- III - quanto a intensidade de ocupação:
  - a. gabarito máximo ou número máximo de pavimentos;
  - b. altura máxima da edificação.
  - c. taxa máxima de ocupação
  - d. coeficiente máximo de aproveitamento;

§ 1º Qualquer desmembramento de lote só poderá ocorrer após decorridos 05 (cinco) anos da aprovação do parcelamento que o originou.

§ 2º Para fins do disposto neste artigo, os índices de controle urbanístico obedecem às definições constantes no Quadro 01 - **Anexo II**.

§ 3º As edificações ficam também condicionadas ao dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento, segundo o uso a que se destinam, conforme indicado no Quadro 10 - **Anexo II**.

## SEÇÃO III SISTEMA VIÁRIO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 19. A estrutura viária das áreas urbana e de expansão urbana será constituída por sistema hierarquizado de vias, destinado a garantir o pleno exercício das funções econômicas e sociais urbanas e de promover e orientar o crescimento nas áreas de expansão urbana.

Art. 20. As vias urbanas são classificadas em:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505

(Fls. 8, da LC nº 44, de 25.3.2003)

I. **Vias Estruturadoras:** são aquelas cuja função, atual e projetada, é de servirem como base do acesso, passagem e desenvolvimento das zonas urbanas de Unaí e de ligação com o sistema viário interurbano, nelas se localizando as principais atividades regionais;

II. **Vias Alimentadoras** são aquelas que ligam as vias estruturadoras entre si e essas com as vias locais, fortalecendo o tráfego e a fluidez entre as zonas urbanas de Unaí;

III. **Vias Locais** são aquelas que servem aos deslocamentos dentro de cada zona e abrigam funções próprias da comunidade.

Art. 21. O sistema de vias é aquele indicado na Planta 03 - Sistema Viário - **Anexo I**, as quais obedecem aos padrões para perfis transversais, atuais e propostos, dispostos nas Figuras 01 a 24 - **Anexo III**.

Parágrafo único. Nas áreas de expansão urbana caberá à Prefeitura determinar o traçado das vias estruturadoras, alimentadoras e locais, assim como as que compõem o sistema de ciclovias, de forma a atender as diretrizes constantes na Planta 03 - **Anexo I** e os perfis mínimos referidos no *caput* desse artigo.

Art. 22. Os usos ao longo das vias estruturadoras, diferenciados por Zona de Uso, conforme Planta 02 - **Anexo I** e quadros 03 a 09 - **Anexo II**, serão estendidos às áreas contíguas de expansão urbana.

Parágrafo único. A fixação de diretrizes para o parcelamento do solo, prevista no art. 7º da lei 6.766/79, e na legislação municipal específica, somente deverá ser expedida após prévia audiência técnica e exposição circunstanciada sobre o projeto, por parte do interessado junto ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano, o qual se pronunciará oficialmente indicando as diretrizes essenciais a serem seguidas pelo exame técnico subsequente.

## CAPÍTULO III SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 23. A elaboração, implementação e acompanhamento do processo de planejamento urbano de Unaí compreende a utilização, entre outros, dos seguintes instrumentos técnico-administrativos:

- I - Plano Diretor Urbano;
- II - Lei para Loteamentos;
- III - Planos e programas, inclusive setoriais, de natureza anual ou plurianual;
- IV - Código de Obras;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

(Fls. 9, da LC nº 44, de 25.3.2003)

V - Programas financeiros de desembolso de investimentos, anual ou plurianual.

Art. 24. A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação é designado o órgão técnico de assessoramento do Prefeito Municipal na coordenação geral e integração administrativa das atividades de planejamento urbano.

Parágrafo único. Compete à Secretaria de Planejamento, além daquelas que lhe são cometidas pela legislação aplicável, exercer as seguintes atribuições:

I - coordenar a elaboração do Plano Diretor Urbano e de suas revisões;

II - orientar a formulação de projetos de lei, oriundos do Executivo, necessários à atualização e complementação do Plano Diretor Urbano;

III - orientar a aplicação da legislação municipal atinente ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

IV - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ouvido, quando necessário, o Conselho Municipal de Planejamento Urbano;

V - opinar sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano, inclusive sobre propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos;

VI - coordenar, em caráter supletivo, o Sistema Municipal de Informações que vier a ser estabelecido;

VII - desempenhar as funções de órgão técnico na promoção, coordenação e controle da ação governamental atinente ao desenvolvimento urbano;

VIII - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

## **SEÇÃO IV**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO - COMPUR**

Art. 25. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Urbano - COMPUR, com caráter e funções consultivas de avaliar, acompanhar a implantação, propor ações e decisões administrativas complementares, e tudo o mais que se fizer necessário para o aprimoramento do Plano Diretor Urbano de Unaí.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

(Fls. 10, da LC nº 44, de 25.3.2003)

Art. 26. O COMPUR é órgão consultivo da administração municipal de Unaí, que será ouvido em toda e qualquer dúvida ou interpretação sobre o Plano Diretor Urbano de Unaí, inclusive para manifestar-se previamente sobre novos parcelamentos de solo urbano, cabendo-lhe encaminhar suas decisões para homologação do Prefeito Municipal.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento as funções e atribuições de Secretaria Executiva e de apoio às atividades do COMPUR.

Art. 27. O COMPUR será constituído por 10 membros, nomeados e empossados pelo Prefeito, sendo seus conselheiros:

- I - Secretário Municipal do Planejamento.
- II - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
- III - Secretário Municipal da Fazenda;
- IV - Secretário Municipal da Saúde;
- V - Diretor Geral da autarquia municipal de Água e Esgotos;
- VI - Um representante do escritório local da concessionária de telefonia;
- VII - Um representante do escritório local da concessionária de energia elétrica;
- VIII - Um representante da Associação Comercial e Industrial de Unaí;
- IX - Um representante de entidades comunitárias e associações de moradores ou de bairros, indicado pelo Conselho Central das Associações Comunitárias do Município de Unaí.
- X - Um representante do escritório local do CREA/MG.

§ 1º O COMPUR será presidido pelo Secretário Municipal do Planejamento, que designará um secretário dentre servidores efetivos de sua secretaria, e poderá dispor de comissões internas segundo estabelecer seu regimento.

§ 2º O COMPUR reunir-se-á obrigatoriamente a cada trimestre, ou sempre que convocado pelo Presidente ou por maioria simples de seus membros.

## **SEÇÃO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505

(Fls. 11, da LC nº 44, de 25.3.2003)

Art. 28. O Sistema Municipal de Informações (SMI) tem por finalidade produzir, sistematizar, atualizar e divulgar informações físico-territoriais e sócio-econômicas de interesse da administração, assegurando o necessário apoio aos processos permanentes de planejamento e controle do desenvolvimento urbano.

§ 1º Os órgãos, instituições e entidades públicas ou privadas, inclusive concessionárias de serviços públicos, entidades de classe e os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer à Prefeitura, os dados e informações necessários à atualização do SMI.

§ 2º Fica assegurada a todos a obtenção das informações existentes no SMI – Sistema Municipal de Informações, para defesa de direitos e esclarecimento de interesse individual ou coletivo.

Art. 29. O Sistema Municipal de Informações será composto, preferencialmente, por arquivos com:

I - **Bases de Dados e Informações**, sobre problemas da cidade; infra-estrutura, sua capacidade e programas de ampliação; indicadores físico-espaciais de normatização; dados estatísticos, climáticos, censitários, econômicos e históricos, essenciais; dados cadastrais, edifícios e habitacionais; quadro da rede física escolar e de saúde, outras informações sobre as condições materiais, administrativas e sociais para viabilizar a gerência e o controle do desenvolvimento urbano;

II - **Arquivo de Mapas**, compreendendo a base cartográfica da cidade, em diferentes escalas, relativa a: levantamento aerofotogramétrico; mapa oficial da cidade ; mapas setoriais, com indicativos básicos da aplicação das diretrizes do Plano Diretor Urbano em cada setor urbano; mapas de parcelamento do solo, edificações e operações urbanísticas diversas; mapas gerais com informações físico-espaciais relativas ao diagnóstico da cidade; outros mapas complementares à elucidação do quadro físico-territorial da cidade .

Parágrafo único. Para dispor do SMI e garantir pleno acesso a informações atualizadas, sistematizadas e agregadas, a Prefeitura deverá, a médio prazo, desenvolver Programa de Informatização do SMI e de implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário, ficando autorizada a determinar as medidas necessárias, tais como firmar acordos, contratos e convênios com pessoas físicas ou jurídicas, nos termos e limites da legislação vigente .

## CAPÍTULO IV DA REVISÃO E OUTROS

Art. 30. O Plano Diretor Urbano de Unaí - PDU/Unaí terá vigência indeterminada, ficando sujeito a contínuo acompanhamento, avaliação e adaptação às circunstâncias emergentes, como pressupostos básicos para sua atualização permanente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505

(Fls. 12, da LC nº 44, de 25.3.2003)

Art. 31. O PDU/Unai poderá ser alterado sempre que se fizer necessário, por proposta do COMPUR, do Legislativo Municipal e, em caráter supletivo, pelo Executivo, mobilizados para tanto os mecanismos de participação previstos na legislação municipal.

Parágrafo único. O PDU/Unaí será passível de, no mínimo, 01 (uma) revisão a cada 04 (quatro) anos.

§ 1º As revisões atinentes à ordenação do uso e parcelamento do solo urbano, e dos equipamentos urbanos, dependerão de aprovação pela Câmara Municipal de proposição em que será ouvido o COMPUR.

§ 2º Fica suspensa a aprovação de novos projetos de parcelamento do solo urbano até que o COMPUR disponha de um Cadastro Técnico Multifinalitário que lhe permita avaliar a disponibilidade de lotes urbanos para os diferentes usos ou funções urbanas.

Art. 32. Far-se-ão mediante decreto do Executivo Municipal, por proposta da Secretaria de Planejamento e parecer favorável do COMPUR, as seguintes revisões:

I - inclusão de novas atividades no agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de classificação de uso constantes no Quadro 02 - **Anexo II**;

II - alteração das características e padrões constantes das especificações técnicas do sistema viário urbano (Planta 03 - **Anexo I** e Figuras 1 a 29 - **Anexo III**);

III - declaração de florestas e demais formas de vegetação natural como de preservação permanente;

IV - declaração de qualquer árvore como imune de corte.

Art. 33. As alterações decorrentes das revisões do PDU/Unaí aplicar-se-ão aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais.

## SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS, FINANCEIROS E JURÍDICOS

Art. 34. Para atender as diretrizes do PDU/ Unai poderão ser utilizados os seguintes instrumentos legais:

I - De caráter tributário:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo;
- b) Contribuição de Melhoria;
- c) Taxas e tarifas diferenciadas, em função de projetos de interesse social ;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

(Fls. 13, da LC nº 44, de 25.3.2003)

d) Incentivos e benefícios fiscais.

II - De caráter financeiro:

- a) Incentivos e benefícios financeiros ;
- b) Fundos destinados ao desenvolvimento urbano.

III - De caráter jurídico:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão administrativa;
- c) Limitação administrativa;
- d) Tombamento de imóvel;
- e) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- f) Declaração de área de preservação ou proteção ambiental.

Art. 35. Fica definida como área passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a Zona de Adensamento - ZDA.

Art. 36. Lei Municipal específica poderá tornar progressivo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana para as zonas e setores criados pelo Plano Diretor.

Art. 37. A revisão ou reelaboração e implementação da lei sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo, bem como a fixação das alíquotas do imposto, sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, obedecerão necessariamente aos seguintes princípios fundamentais:

I - assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

II - estabelecer critérios de progressividade compatíveis com o potencial do mercado imobiliário de Unaí.

§ 1º Lei específica a ser editada em seis meses após a entrada em vigor desta legislação, definirá, para cada área, os prazos aplicáveis à imposição do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo, que não será superior a 02 (dois) anos, a contar da notificação ao proprietário.

§ 2º A notificação do proprietário pela Prefeitura para o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar deverá ser averbada no Registro de Imóveis.

## **SEÇÃO II DOS EQUIPAMENTOS URBANOS**

Art. 38. Consideram-se equipamentos de segurança pública :



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

(Fls. 14, da LC nº 44, de 25.3.2003)

I - prédios e instalações vinculadas às Polícias Civil e Militar, tais como órgãos centrais de polícia, delegacias distritais, quartéis, postos policiais e cadeia pública;

II - prédios e instalações vinculados ao Corpo de Bombeiros;

III - presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do Estado .

Art. 39. O Município promoverá junto aos órgãos de segurança pública, nos seus vários níveis de atuação, a elaboração de planos conjuntos, nos quais fiquem estabelecidas as reservas de áreas para implantação destes equipamentos, atendendo, no mínimo, às seguintes diretrizes:

I - Corpo de Bombeiros: em local que facilite rápido deslocamento, com reserva de terreno com área mínima de 3.000 (três mil) m<sup>2</sup>, para instalação da corporação.

II - Posto policial: localizar-se em áreas periféricas ao centro da cidade, afastado de residências, escolas e creches em pelo menos 50 (cinquenta) metros

Art. 40. Consideram-se serviços e equipamentos de infra-estrutura urbana os seguintes:

I - abertura, pavimentação e conservação de vias;

II - abastecimento de água;

III - coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários;

IV - coleta e circulação de águas pluviais;

V - coleta, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos e de limpeza urbana;

VI - suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correios;

VII - transporte coletivo, nas suas várias modalidades.

Art. 41. O Município poderá:

I - proibir a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura urbana para os parcelamentos do solo irregulares ou clandestinos,;

II - instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos e infra-estrutura em função de falta de condições técnicas adequadas; de peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou das zonas de uso; e de características sócio-econômicas das populações servidas;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**

*Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505*

(Fls. 15, da LC nº 44, de 25.3.2003)

III - vedar o parcelamento do solo urbano.

Art. 42. A distribuição e implantação dos equipamentos de educação, saúde e sociais será objeto de estudos, planos e projetos setoriais desenvolvidos pelos órgãos competentes e regulamentados em legislação própria.

Parágrafo único. Os equipamentos considerados neste artigo deverão obedecer, além das prescrições dos respectivos planos setoriais de competência local, as normas e padrões mínimos para dimensionamento, construção e instalação das unidades, dispostas na legislação específica, especialmente as editadas pela legislação federal.

## **CAPITULO V DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 43. Os instrumentos técnico-administrativos a que se refere os incisos II, III e IV do art. 23 serão obrigatoriamente revistos num prazo de seis meses a contar da publicação desta Lei, para sua completa adequação às novas diretrizes do planejamento urbano.

Parágrafo único. Enquanto não forem revistas, prevalecerão as normas estabelecidas por esta Lei, onde for aplicável.

Art. 44. Qualquer ocupação ou uso de áreas limítrofes ao aeródromo da cidade, deverão obedecer as diretrizes, normas, regulamentos, instruções e gabaritos estipulados para zona de proteção e zoneamento de ruído aeronáutico, baixadas pela Portaria n.º 1.141/GM5, de 08 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

Art. 45. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Unaí, 25 de março de 2003; 59º da Instalação do Município.

**JOSÉ BRAZ DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**ADELSON JOSÉ DA SILVA**  
Chefe de Gabinete

**ANEXO II**  
**Lei Complementar nº 44, de 25 de março de 2003.**

**QUADRO 01**

**CONCEITUAÇÃO DOS ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO**

|                                        |                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uso do solo:</b>                    | Ocupação do solo no território urbano, segundo as categorias ou atividades correspondentes às funções urbanas típicas.                                                              |
| <b>Área do lote:</b>                   | Resultante do cálculo de todas as dimensões do terreno, medidas entre as divisas de frente, lateral e de fundos.                                                                    |
| <b>Testada ou frente do lote:</b>      | Dimensão de um terreno voltada para logradouro público, medida entre os alinhamentos laterais do mesmo.                                                                             |
| <b>Taxa de ocupação:</b>               | Relação entre a área de projeção horizontal máxima da construção e a área total do terreno de sua acessão, incluídas as sacadas ou varandas. <sup>1</sup>                           |
| <b>Coefficiente de aproveitamento:</b> | Relação entre a área total da construção e a área total do lote de sua acessão. <sup>2</sup>                                                                                        |
| <b>Recuo frontal:</b>                  | Afastamento mínimo entre a edificação e a divisa frontal do lote de terreno de sua acessão, que deve ser mantido livre de qualquer construção, incluídas as sacadas ou varandas.    |
| <b>Recuo lateral:</b>                  | Afastamento mínimo entre a edificação e as divisas laterais do lote de terreno de sua acessão, que deve ser mantido livre de qualquer construção, incluídas as sacadas ou varandas. |
| <b>Recuo de fundo:</b>                 | Afastamento mínimo entre a edificação e a divisa de fundo do lote de terreno de sua acessão, que deve ser mantido livre de qualquer construção, incluídas as sacadas ou varandas.   |
| <b>Gabarito:</b>                       | Número máximo de pavimentos admitidos para edificação no lote, não incluídos os de subsolo.                                                                                         |
| <b>Altura máxima:</b>                  | Medida correspondente a cada um dos planos de fachada, do nível médio do terreno até o ponto mais alto da edificação, compreendido o telhado. <sup>3</sup>                          |

**OBSERVAÇÕES:**

<sup>1</sup> Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação os pergolados, marquises, toldos e beirais.

<sup>2</sup> Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento as construções de subsolo (desde que utilizadas somente como depósito ou garagem), áreas de varandas e sacadas, áreas sobrelevadas da edificação (desde que contenham apenas caixas d'água, casa de máquinas do elevador, depósito de material de limpeza, área de lazer ou salão de festas), marquises, toldos e pergolados.

<sup>3</sup> Não serão computados no cálculo de altura máxima a casa de máquinas, os reservatórios, outros serviços gerais do edifício, salão de festas ou área de lazer e os pavimentos situados integralmente em subsolo, considerando o nível médio do terreno natural.

**ANEXO II**  
**Lei Complementar nº 44, de 25 de março de 2003.**

**QUADRO 02**

**CLASSIFICAÇÃO DE USOS**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>USO</b>                    | <b>DESAGREGAÇÃO</b>                       | <b>ESPECIFICAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01            | Residencial                   | R.1 - <i>Unifamiliar</i>                  | Habitação unifamiliar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|               |                               | R.2 - <i>Multifamiliar</i>                | Habitação coletiva<br>Habitação para zeladoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 02            | Comércio Varejista I<br>C-I   |                                           | Todas as mercadorias não enquadradas no Comércio Varejista II:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|               |                               | C -I. 1 - <i>De utilização diária</i>     | Açougue; armazém; avícola; frutaria; mercearia; padaria; quitanda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|               |                               | C-I. 2<br><i>De utilização periódica</i>  | Armarinho; aviamentos; bazar; bijuteria; <i>bonbonnière</i> ; café; casa lotérica; confeitaria; farmácia ou drogaria; floricultura; hortomercado; jornais e revistas; lanchonete; livraria; papelaria; perfumaria; sorveteria; supermercado; tabacaria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|               |                               | C-I. 3<br><i>De utilização ocasional:</i> | Antigüidades; artesanato; artigos desportivos; artigos fotográficos; artigos do vestuário; autopeças; bebidas; boutique e ateliê; brinquedos; calçados e artefatos de couro; concessionárias de veículos automotores; discotecas; eletrodomésticos; ferragem; instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratório; joalheria; loja de departamento; <i>shopping center</i> e centro comercial; máquinas, aparelhos e equipamentos diversos; materiais de construção; material elétrico e hidráulico; móveis e artigos de decoração; ótica; presentes e <i>souvenirs</i> ; produtos agrícolas e veterinários; relojoaria; tecidos; vidraçaria. |
| 03            | Comércio Varejista II<br>C-II |                                           | Mercadorias que exigem instalações especiais e amplas áreas de estocagem, tais como: Areia; brita; cascalho; equipamentos pesados; madeira e material para construção; máquinas e implementos agrícolas; mercado público e feira livre; tubulação e artigos sanitários; e assemelhados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 04            | Depósito I                    |                                           | Armazenamento de mercadorias e produtos que não ofereçam riscos à saúde ou segurança da população.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 05            | Depósito II                   |                                           | Armazenamento de mercadorias e produtos que ofereçam riscos à saúde ou segurança da população, tais como: Defensivos agrícolas; produtos para dedetização; resinas; substâncias inflamáveis, explosivas ou tóxicas; e assemelhados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 06            | Dep./ posto de revenda de gás |                                           | Depósito, armazenamento e venda de gás liquefeito de petróleo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 07            | Comércio Atacadista I         |                                           | Mercadorias com armazenamento sem riscos à saúde ou segurança da população, pouca movimentação de carga e descarga e com área igual ou inferior a 500,0 m².                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 08            | Comércio Atacadista II        |                                           | Mercadorias com armazenamento sem risco à saúde ou segurança da população, muita movimentação de carga e descarga e com área superior a 500,0 m².                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 09            | Comércio Atacadista III       |                                           | Mercadorias com risco à saúde ou segurança da população, tais como: Defensivos agrícolas; produtos para dedetização; resinas; substâncias inflamáveis, explosivas ou tóxicas; e assemelhados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Serviços I<br>SE-I                                       |  | Agência de Correios e Telégrafos; agência de emprego, seleção, treinamento e administração de pessoal; agência de locação de móveis, louças e assemelhados e serviços de bufê; agência de publicidade e propaganda; agência de turismo e viagens; alfaiataria e ateliê de costura; associação de crédito e poupança; chaveiro; consultório médico, odontológico ou psicológico; escritório de corretagem de títulos e seguros; escritório de empresas de dedetização, desinfecção e pintura de imóveis; escritório de profissionais autônomos que trabalham por conta própria; escritório de profissionais liberais técnicos e universitários; escritório de representação comercial; escritório de serviços jurídicos e despachantes; empresa de locação de mão-de-obra; empresa de locação e venda de imóveis; empresa de limpeza e vigilância; estabelecimento bancário; estabelecimento de douração e encadernação; estabelecimento financeiro; estabelecimento de reparação de artigos de couro; estabelecimento de reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos e aparelhos de precisão; estabelecimento de reparação de brinquedos; estabelecimento de reparação de eletrodomésticos; estabelecimento de reparação de instalações elétricas, hidráulicas, de gás e assemelhadas; estação de radiodifusão e televisão; estúdio fotográfico; gravadora; lavanderia e tinturaria; locação de bicicletas, motocicletas, veículos de passeio e utilitários, exceto os de transporte coletivo e de carga; posto telefônico; salão de beleza, barbearia e massagens; sauna, ducha e termas; sapataria; videolocadora. |
| 11 | Hotel                                                    |  | n.º máximo de pavimentos conforme gabarito do setor, podendo incluir áreas para restaurante, lazer, etc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12 | Pousada                                                  |  | Com no máximo 02 (dois) pavimentos e 15 (quinze) unidades de alojamento, tendo como área verde e de lazer, no mínimo, 35% do terreno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13 | Pensão                                                   |  | Com no máximo 02 (dois) pavimentos e 03 (três) hóspedes por dormitório, podendo ter instalações sanitárias privativas ou coletivas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | Albergue                                                 |  | Com no máximo 02 (dois) pavimentos, mais de 03 (três) hóspedes por dormitório e instalações sanitárias coletivas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15 | Bar/Restaurante                                          |  | Inclui qualquer extensão similar, como churrascaria, lanchonete, empório, sorveteria, doceteria e similares.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16 | Estabelecimento de diversão                              |  | Bilhar; boliche; casa noturna; jogos eletrônicos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17 | Biblioteca                                               |  | Construção específica, para acervo de livros e outros, aberto ao público.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18 | Auditório                                                |  | Salão apropriado para recepção de 100 ou mais pessoas assentadas, exposições, projeções e reuniões públicas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 19 | Cinema                                                   |  | Construção específica, dotado de poltronas individuais, para atividades de entretenimento e cultura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 20 | Teatro                                                   |  | Construção específica e apropriada às representações da arte cênica, em palco, dotado de poltronas individuais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 21 | Centro cultural                                          |  | Local apropriado à realização de convenções, galerias de arte, auditório, livraria, e espaço para todas as expressões culturais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 22 | Museu                                                    |  | Local apropriado para o fim de exposição de peças de valor histórico e cultural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 23 | Templo e local de culto em geral                         |  | Igrejas, catedrais, salão ecumênico, salão para celebrações e cerimônias religiosas, de qualquer culto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 24 | Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviço |  | Clube de lazer, privado; associações recreativas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 25 | Estabelec. comunitário social                            |  | Agência de serviço social; centro de comunidade; centro social urbano; instituição para menores; instituição para a terceira idade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|    |                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26 | Sede de associação                         |  | Sede de associação de bairro, de liga ou associação beneficente; de clube de serviços; de órgão de classe; de partido político; de sindicato e assemelhados.                                                                                                                                                   |
| 27 | Estabelecimento de Ensino I                |  | Creche; escola de ensino formal de 1º, 2º ou 3º grau; escola maternal e jardim de infância.                                                                                                                                                                                                                    |
| 28 | Estabelecimento de Ensino II               |  | Escola de ensino não formal como academia de ginástica; arte e desenho; computação; dança; idiomas; música; natação e assemelhados.                                                                                                                                                                            |
| 29 | Estabelecimento de Saúde I                 |  | Ambulatório; banco de sangue; clínica e policlínica; laboratório de análise clínica, radiologia, ótica, prótese e assemelhados; posto de saúde; pronto-socorro.                                                                                                                                                |
| 30 | Estabelecimento de Saúde II                |  | Casa de repouso; clínica geriátrica; hospital; sanatório e assemelhados.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 31 | Clínica, alojamento, hospital veterinários |  | Estabelecimento para fins específicos de clínica, tratamento, alojamento e atendimento de animais de qualquer porte.                                                                                                                                                                                           |
| 32 | Estabelecimento de serviços de transporte  |  | Agência de comércio ou locação de máquinas e equipamentos pesados; agência de locação de caminhão ou ônibus; empresa de mudança ou de transporte de carga; estabelecimento de lavagem e lubrificação de veículos de transporte coletivo ou de carga; garagem para veículos de transporte coletivo ou de carga. |
| 33 | Oficina I                                  |  | Com baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 34 | Oficina II                                 |  | Com média potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e área menor ou igual a 500,0 m².                                                                                                                                                                                                                     |
| 35 | Oficina III                                |  | Com alta potencialidade poluidora hídrica e atmosférica ou média com área superior a 500,0 m².                                                                                                                                                                                                                 |
| 36 | Serviços II                                |  | Pintura de placas e letreiros; reparação de máquinas e equipamentos pesados.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 37 | Posto de abastecimento e serviços          |  | Local para depósito e abastecimento de combustíveis para fornecimento a veículos automotores, incluindo gasolina, álcool e óleo diesel, incluindo lava-jatos, borracharias, etc.                                                                                                                               |
| 38 | Garagem comercial                          |  | Cobertura estruturada exclusivamente para guarda de veículos, em locais apropriados.                                                                                                                                                                                                                           |
| 39 | Órgão público                              |  | Câmara de vereadores; estabelecimento da administração federal, estadual ou municipal; órgãos do poder judiciário; tabelionato e cartório.                                                                                                                                                                     |
| 40 | Indústria caseira e artesanato             |  | Vinculada à habitação (alimentos, malhas, artesanato em geral).-                                                                                                                                                                                                                                               |
| 41 | Indústria I                                |  | Com baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, com área igual ou inferior a 500,0 m².                                                                                                                                                                                                               |
| 42 | Indústria II                               |  | Com baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, com área superior a 500,0 m².                                                                                                                                                                                                                        |
| 43 | Indústria III                              |  | Com média potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, independentemente da área construída.                                                                                                                                                                                                                |
| 44 | Indústria IV                               |  | Com alta potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, independentemente da área construída.                                                                                                                                                                                                                 |

**ANEXO II**  
**Lei Complementar nº 44, de 25 de março de 2003.**

**QUADRO 03**

ZCE

USOS

01. Habitação

02. Comércio Varejista I

03. Comércio Varejista II

04. Depósito I

07. Comércio Atacadista I

10. Serviços I

11. Hotel

12. Pousada

13. Pensão

14. Albergue

15. Bar e Restaurante

16. Estabelecimento de Diversão

17. Biblioteca

18. Auditório

19. Cinema

20. Teatro

21. Centro Cultural

22. Museu

23. Templo e local de culto em geral

24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços

25. Estabelecimento comunitário social

26. Sede de Associação

27. Estabelecimento de Ensino I

28. Estabelecimento de Ensino II

29. Estabelecimento de Saúde I

30. Estabelecimento de Saúde II

31. Clínica, alojamento e hospital

33. Oficina I

37. Posto de Abastecimento e Serviços

38. Garagem Comercial

39. Órgão Público

40. Indústria Caseira e Artesanato

41. Indústria I

Zona Central

Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: R. Herculano E. Silva, R. Rio Preto, R. Presidente Bernardes, R. Dorvino Gregório, Margem esquerda do Córrego Canabrava, R. Francisco R. da Silva, R. Calixto de Mello, R. Eli Pinto de Carvalho, Av. Castelo Branco, R. Capim Branco, R. Prof. Georgina Pimentel, R. Virgílio Ribeiro.

HIERARQUIA VIÁRIA

Vias

Estruturadoras:  
Av. Castelo Branco, Av. Governador Valadares, R. Francisco da Silva, R. Natal Justino da Costa

Alimentadoras  
Av. José Luís Adjuto, R. Celina L. Frederico, R. Aldeia, R. Eli P. de Carvalho, R. Virgílio Ribeiro, R. Nossa Senhora do Carmo, R. Afonso Pena.

Locais  
Todas as demais

LOTE

Características

Esquina

Quadra

Esquina

Quadra

Esquina

Quadra

Área Mínima

450,00

360,00

450,00

360,00

360,00

300,00

Testada Mínima

15,00

12,00

15,00

12,00

12,00

10,00

Tx. de Ocupação

0,70

0,70

0,70

Coef. Aproveit.

5,00

4,00

3,00

EDIFICAÇÃO

Recuo Mínimo (m)

Frontal

Lateral

Fundos

3,00

Até 3 pavimentos recuo bilateral de 1,50. Com 4 ou mais pavimentos recuo bilateral de h/7, a partir do solo, nunca inferior a 2,50

2,00

Até 3 pavimentos recuo bilateral de 1,50. Com 4 ou mais pavimentos recuo bilateral de 2,50, a partir do solo.

1,50

1,50

1,50

Gabarito (pav)

15

10

7

Altura máx. (m)

39,00

30,00

21,00

OBSERVAÇÕES:

**ANEXO II**  
**Lei Complementar nº44, de 25 de março de 2003.**

**QUADRO 04**

**ZAD**

**Zona de Adensamento**

Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: R. Arminda Rangel, Av. Governador Valadares, Margem direita do Rio Preto, R. da Pedra, Margem direita do Rio Preto, passando abaixo das Ruas Niterói e Venina Ramos Aguiar, R. Domingos Pinto, R. Cap. Carlos Gonzaga, R. das Olarias, R. Dulce Torres Brochado, R. Montevideu, R. Buenos Aires, R. Acre, R. Minas Gerais, R. das Jaboticabas, R. dos Tinguizeiros, R. Geraldo A. Versi, R. Dulce Torres Brochado, R. da Serra, Av. Souza Lima, R. João F. de Souza, R. Jaçanã, Av. Rio de Janeiro, Av. Castro Alves, Av. Transamazônica, R. Pérolas, R. Piauí, Av. São João, Av. Governador Valadares, R. Ely Pinto de Carvalho, R. Calixto M. de Melo, R. Francisco da Silva, Margem esquerda do Córrego Canabrava, R. Dorvino Gregório, R. Presidente Bernardes, R. Rio Preto, Av. Governador Valadares, R. Herculano O. E. Silva, R. Virgílio Ribeiro.<sup>1</sup>

**USOS**

01. Habitação
02. Comércio Varejista I
03. Comércio Varejista II
04. Depósito I
07. Comércio Atacadista I
10. Serviços I
11. Hotel
12. Pousada
13. Pensão
14. Albergue
15. Bar e Restaurante
16. Estabelecimento de Diversão
17. Biblioteca
18. Auditório
19. Cinema
20. Teatro
21. Centro Cultural
22. Museu
23. Templo e local de culto em geral
24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços
25. Estabelecimento comunitário social
26. Sede de Associação
27. Estabelecimento de Ensino I
28. Estabelecimento de Ensino II
29. Estabelecimento de Saúde I
30. Estabelecimento de Saúde II
31. Clínica, alojamento e hospital
33. Oficina I
37. Posto de Abastecimento e Serviços
38. Garagem Comercial
39. Órgão Público
40. Indústria Caseira e Artesanato
41. Indústria I

**HIERARQUIA VIÁRIA**

| Vias | Estruturadoras <sup>2</sup>                                                                                                                               | Alimentadoras <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Locais          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|      | Av. Governador Valadares, R. Antônio Brochado, R. Francisco da Silva, R. Frei Cecílio, R. Patos de Minas (entre as Ruas Antônio Brochado e Frei Cecílio). | Av. José Luis Adjuto, R. Cap. Carlos Gonzaga, R. Celina Lisboa Frederico, Rua da Aldeia, R. Levindo Brochado, R. Eli P. de Carvalho, R. Santa Clara, Av. Transamazônica, R. Patos de Minas, R. Prof. Olívia, R. Acre, R. Goiás, R. João F. de Souza (entre a R. Jaçanã e a Av. João de Assis), Av. Souza Lima, R. da Serra, R. Dulce Torres Brochado, R. Três, R. "E", R. das Camélias, R. Zaida T. Martins | Todas as demais |

**LOTE**

| Características | Esquina | Quadra | Esquina | Quadra | Esquina | Quadra |
|-----------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| Área Mínima     | 450,00  | 360,00 | 450,00  | 360,00 | 360,00  | 300,00 |
| Testada Mínima  | 15,00   | 12,00  | 15,00   | 12,00  | 12,00   | 10,00  |
| Tx. de Ocupação | 0,70    |        | 0,70    |        | 0,70    |        |
| Coef. Aproveit. | 4,00    |        | 3,00    |        | 2,00    |        |

**EDIFICAÇÃO**

| Recuo Mínimo    | Frontal | 3,00                                                                                                            | 2,00                                                                                                           | 1,50                      |
|-----------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                 | Lateral | Até 3 pavimentos recuo bilateral de 1,50. Com 4 ou mais pavimentos, recuo bilateral, a partir do solo, de 2,50. | Até 3 pavimentos recuo bilateral de 1,50. Com 4 ou mais pavimentos recuo bilateral, a partir do solo, de 2,50. | recuo unilateral de 1,50. |
| metros          | Fundos  | 1,50                                                                                                            | 1,50                                                                                                           | 1,50                      |
| Gabarito (pav)  |         | 8                                                                                                               | 6                                                                                                              | 4                         |
| Altura máx. (m) |         | 24,00                                                                                                           | 18,00                                                                                                          | 12,00                     |

**OBSERVAÇÕES:**

1. Exclui-se desta zona o polígono formado por R. Zaida T. Martins, Av. Belo Horizonte, R. Santa Clara, área da CEASA e margem esquerda do Córrego Canabrava, que define a ZPE III.

**ANEXO II**  
**Lei Complementar nº 44, de 25 de março de 2003.**

**QUADRO 05**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                              |                   |                    |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <div>ZDI</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div>Zona de Dinamização I<br/>ZDI<sub>I</sub></div> | Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: R. das Olarias, Limites dos loteamentos situados próximos aos contrafortes da Serra do Taquaril, R. Caetés, R. João F. de Souza, Av. Souza Lima, R. da Serra, R. Dulce Torres Brochado, R. Geraldo A. Versi, R. dos Tinguizeiros, R. das Jaboticabas, R. Minas Gerais, R. Acre, R. Buenos Aires, R. Montevideu, R. Dulce Torres Brochado |                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                              |                   |                    |                   |
| USOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      | HIERARQUIA VIÁRIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                              |                   |                    |                   |
| <div>01. Habitação</div> <div>02. Comércio Varejista I</div> <div>03. Comércio Varejista II</div> <div>04. Depósito I</div> <div>07. Comércio Atacadista I</div> <div>10. Serviços I</div> <div>11. Hotel</div> <div>12. Pousada</div> <div>13. Pensão</div> <div>14. Albergue</div> <div>15. Bar e Restaurante</div> <div>16. Estabelecimento de Diversão</div> <div>17. Biblioteca</div> <div>18. Auditório</div> <div>19. Cinema</div> <div>20. Teatro</div> <div>21. Centro Cultural</div> <div>22. Museu</div> <div>23. Templo e local de culto em geral</div> <div>24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços</div> <div>25. Estabelecimento comunitário social</div> <div>26. Sede de Associação</div> <div>27. Estabelecimento de Ensino I</div> <div>28. Estabelecimento de Ensino II</div> <div>29. Estabelecimento de Saúde I</div> <div>30. Estabelecimento de Saúde II</div> <div>31. Clínica, alojamento e hospital</div> <div>33. Oficina I</div> <div>37. Posto de Abastecimento e Serviços</div> <div>38. Garagem Comercial</div> <div>39. Órgão Público</div> <div>40. Indústria Caseira e Artesanato</div> <div>41. Indústria I</div> |                                                      | <div>Vias</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>Estruturadoras</div> <div>R. Gov. Valadares, R. Antônio Brochado</div> | <div>Alimentadoras</div> <div>R. Dulce Torres Brochado, R. da Serra, Av. Souza Lima, R. João F. de Souza, R. Celina L. Frederico, Av. Vereador João Narciso.</div> | <div>Locais</div> <div>Todas as demais</div> |                   |                    |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      | LOTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                              |                   |                    |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      | <div>Características</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>Esquina</div>                                                          | <div>Quadra</div>                                                                                                                                                  | <div>Esquina</div>                           | <div>Quadra</div> | <div>Esquina</div> | <div>Quadra</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      | <div>Área Mínima</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div>450,00</div>                                                           | <div>360,00</div>                                                                                                                                                  | <div>450,00</div>                            | <div>360,00</div> | <div>360,00</div>  | <div>300,00</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      | <div>Testada Mínima</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <div>15,00</div>                                                            | <div>12,00</div>                                                                                                                                                   | <div>15,00</div>                             | <div>12,00</div>  | <div>12,00</div>   | <div>10,00</div>  |
| <div>Tx. De Ocupação</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <div>0,60</div>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>0,60</div>                                                             |                                                                                                                                                                    | <div>0,60</div>                              |                   |                    |                   |
| <div>Coef. Aproveit.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <div>2,50</div>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>1,50</div>                                                             |                                                                                                                                                                    | <div>1,00</div>                              |                   |                    |                   |
| EDIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                              |                   |                    |                   |
| <div>Recuo</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <div>Frontal</div>                                   | <div>4,00</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>2,50</div>                                                             |                                                                                                                                                                    | <div>-</div>                                 |                   |                    |                   |
| <div>Mínimo(m)</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div>Lateral</div>                                   | <div>Até 3 pavimentos: Unilateral de 2,50. Com 4 ou mais pavimentos: bilateral, a partir do solo, de 2,50</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             | <div>Unilateral de 2,50</div>                                                                                                                                      |                                              |                   |                    |                   |
| <div>metros</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>Fundos</div>                                    | <div>3,00</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>3,00</div>                                                             |                                                                                                                                                                    | <div>3,00</div>                              |                   |                    |                   |
| <div>Gabarito (pav)</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      | <div>6</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <div>3</div>                                                                |                                                                                                                                                                    | <div>2</div>                                 |                   |                    |                   |
| <div>Altura máx. (m)</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                      | <div>18,00</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <div>9,00</div>                                                             |                                                                                                                                                                    | <div>6,00</div>                              |                   |                    |                   |
| OBSERVAÇÕES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                              |                   |                    |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                              |                   |                    |                   |

**Lei Complementar nº44, de 25 de março de 2003.**

**OBSERVAÇÕES:**

## ANEXO II

**Lei Complementar nº 44, de 25 de março de 2003.**

## QUADRO 07

# ZCS

### Zona de Comércio e Serviço

Faixa compreendida entre a rodovia BR-251 e as ruas: R. Arminda Rangel, R. Virgílio Ribeiro, R. Capim Branco, Av. Castelo Branco, R. dos Diamantes, prolongando-se no sentido Unai - Paracatu na largura de 500,0 m na margem esquerda da rodovia e de 200m na margem direita, a partir da R. Anacleto Ferreira até os limites do Perímetro Urbano, e no sentido Unai - Brasília, com as mesmas faixas, a partir da R. Arminda Rangel até os limites do Perímetro Urbano.

## USOS

02. Comércio Varejista I
03. Comércio Varejista II
04. Depósito I
07. Comércio Atacadista I
08. Comércio Atacadista II
09. Comércio Atacadista III
10. Serviços I
11. Hotel
12. Pousada
13. Pensão
14. Albergue
15. Bar e Restaurante
16. Estabelecimento de Diversão
17. Biblioteca
18. Auditório
19. Cinema
20. Teatro
21. Centro Cultural
22. Museu
23. Templo e local de culto em geral
24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços
25. Estabelecimento comunitário social
26. Sede de Associação
27. Estabelecimento de Ensino I
28. Estabelecimento de Ensino II
29. Estabelecimento de Saúde I
30. Estabelecimento de Saúde II
31. Clínica, alojamento e hospital
32. Estabelecimento de Serviços de Transporte
33. Oficina I
37. Posto de Abastecimento e Serviços
38. Garagem Comercial
39. Órgão Público
41. Indústria I
42. Indústria II
43. Indústria III

## HIERARQUIA VIÁRIA

|             |                                                                  |                                             |                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Vias</b> | <b>Estruturadoras</b><br>Av. Castelo Branco, R. dos<br>Diamantes | <b>Alimentadoras</b><br>R. Virgílio Ribeiro | <b>Locais</b><br>Todas as demais |
|-------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|

**LOTE**

| Características | Esquina | Quadra | Esquina | Quadra | Esquina | Quadra |
|-----------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| Área Mínima     | 900,00  | 600,00 | 600,00  | 450,00 | 450,00  | 360,00 |
| Testada Mínima  | 30,00   | 20,00  | 20,00   | 15,00  | 15,00   | 12,00  |
| Tx. de Ocupação | 0,40    |        | 0,40    |        | 0,40    |        |
| Coef. Aproveit. | 1,20    |        | 1,20    |        | 1,20    |        |

## EDIFICAÇÃO

|                        |         |                   |                    |                      |
|------------------------|---------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Recuo<br>Mínimo<br>(m) | Frontal | 4,00              | 3,00               | -                    |
|                        | Lateral | Bilateral de 2,50 | Unilateral de 2,50 | Unilateral de 2,50 m |
|                        | Fundos  | 3,00              | 3,00               | 3,00                 |
| Gabarito (pav)         |         | 4                 | 7                  | 3                    |
| Altura máx. (m)        |         | 12,00             | 9,00               | 9,00                 |

**OBSERVAÇÕES:**

|  |
|--|
|  |
|--|

**ANEXO II**  
**Lei Complementar nº44, de 25 de março de 2003.**

**QUADRO 08**

ZIN

**Zona Industrial**

Polígono delimitado pelo perímetro estabelecido, por Lei Estadual, para o Distrito Industrial (CDI)

**USOS**

05. Depósito II  
 06. Depósito e posto de revenda de Gás  
 08. Comércio Atacadista II  
 09. Comércio Atacadista III  
 15. Bar e Restaurante  
 26. Sede de Associação  
 27. Estabelecimento de Ensino I  
 28. Estabelecimento de Ensino II  
 29. Estabelecimento de Saúde I  
 32. Estabelecimento de Serviços de Transporte  
 33. Oficina I  
 34. Oficina II  
 35. Oficina III  
 36. Serviços II  
 37. Posto de Abastecimento e Serviço  
 39. Órgão Público  
 41. Indústria I  
 42. Indústria II  
 43. Indústria III  
 44. Indústria IV

**HIERARQUIA VIÁRIA**

| Vias | Estruturadoras: | Alimentadoras | Locais<br><small>Todas</small> |
|------|-----------------|---------------|--------------------------------|
|      |                 |               |                                |

**LOTE**

| Características | Esquina | Quadra | Esquina | Quadra | Esquina | Quadra |
|-----------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| Área Mínima     |         |        |         |        |         |        |
| Testada Mínima  |         |        |         |        |         |        |
| Tx. de Ocupação |         |        |         |        |         |        |
| Coef. Aproveit. |         |        |         |        |         |        |

**EDIFICAÇÃO**

|                    |         |  |  |  |
|--------------------|---------|--|--|--|
| Recuo<br>Mínimo(m) | Frontal |  |  |  |
|                    | Lateral |  |  |  |
|                    | Fundos  |  |  |  |
| Gabarito (pav)     |         |  |  |  |
| Altura máx. (m)    |         |  |  |  |

**OBSERVAÇÕES:**

Condições de ocupação e uso do solo devem seguir as determinações da CDI - Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais

**ANEXO II**  
**Lei Complementar nº44, de 25 de março de 2003.**

**QUADRO 09**

**ZIA - Zona de Interesse Ambiental**

**ZIA<sub>I</sub> - DE PRESERVAÇÃO**

- A) Faixas legais de proteção das nascentes e cursos d'água;
- B) Encosta da Serra do Taquaril;
- C) Margem direita da BR-251 sentido Unaí-Paracatu, entre a ponte do Rio Preto e a Rua do Ouvidor.

**ZIA<sub>II</sub> - DE CONSERVAÇÃO E MANEJO <sup>1</sup>**

- A) Área compreendida entre a margem direita do Rio Preto e o limite da ZAD;
- B) Cones de aproximação do aeroporto.

**ZIA<sub>III</sub> - DE USO RESTRITO**

- A) Área entre os loteamentos Canaã, Iuna e Cidade Nova, e a ZCS;
- B) Área à margem esquerda do Rio Preto, logo após a ponte sobre a BR-251;
- C) Loteamento Riviera Park.

**ZPE - Zona de Projetos Especiais**

**ZPE<sub>I</sub> – CENTRO MULTIUSO <sup>1</sup>**

Polígono delimitado por: Margem esquerda do Córrego Canabrava, Av. Governador Valadares, Av. Castelo Branco, R. dos Diamantes, R. Piauí.

**ZPE<sub>II</sub> – ÁREAS INUNDÁVEIS <sup>1</sup>**

Polígono delimitado pela margem direita do Rio Preto, Av. Governador Valadares, R. Arminda Rangel e faixa prevista para ZCS.

**ZPE<sub>III</sub> – CEASA <sup>1</sup>**

Polígono delimitado por: Margem esquerda do Córrego Canabrava, R. Francisco R. da Silva, Av. Belo Horizonte, R. Zaida T. Martins.

**ZEU - Zona de Expansão Urbana <sup>2</sup>**

**ZEUI – PRIORITÁRIA <sup>1</sup>**

- A) Extensão que vai do final do loteamento Cidade Nova até o limite do perímetro urbano pelo lado direito da BR-251, no sentido Unaí-Paracatu;
- B) Polígono formado por: Av. Transamazônica, Av. Castro Alves, Av. Rio de Janeiro, R. Jaçanã, prolongamento previsto para a R. João F. de Souza e limite da faixa reservada para ZCS até a Av. Transamazônica.

**ZEUII – SECUNDÁRIA <sup>1</sup>**

Margem esquerda do Rio Preto, dos dois lados da MG-188.

**OBSERVAÇÕES**

1. Os usos e índices de controle urbanístico deverão ser definidos pelo COMPUR para os projetos específicos de cada área dentro destas zonas.
2. As zonas de expansão urbana poderão admitir sub-divisões de uso em continuidade ao zoneamento estabelecido para a área já urbanizada da cidade.

**ANEXO II**  
**Lei Complementar nº44, de 25 de março de 2003.**

**QUADRO 10**

| <b>VAGAS PARA ESTACIONAMENTO POR USO DA EDIFICAÇÃO</b>                               |                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EDIFICAÇÃO</b>                                                                    | <b>NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS</b>                                                                                                                                                                                        |
| Habitação unifamiliar                                                                | 01 vaga a cada 150,0 m <sup>2</sup> de área construída                                                                                                                                                               |
| Habitação multifamiliar                                                              | Com habitação de até 120,0 m <sup>2</sup> de área privativa = 01 vaga por unidade autônoma<br>Com habitação com mais de 120,0 m <sup>2</sup> de área privativa = 02 vagas por unidade autônoma                       |
| Supermercado, loja de departamento, centro comercial                                 | Com até 300,0 m <sup>2</sup> de área de venda = 01 vaga para cada 30,0 m <sup>2</sup> de área de venda<br>Com mais de 300,0 m <sup>2</sup> de área de venda = 01 vaga para cada 20,0 m <sup>2</sup> de área de venda |
| Edifício comercial para escritórios, consultórios, bancos e instituições financeiras | 01 vaga para cada 120,0 m <sup>2</sup> de área construída                                                                                                                                                            |
| Depósito                                                                             | 01 vaga para cada 120,0 m <sup>2</sup> de área construída                                                                                                                                                            |
| Comércio atacadista                                                                  | 01 vaga para cada 120,0 m <sup>2</sup> de área construída                                                                                                                                                            |
| Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção                          | Desvinculado de hotéis = 01 vaga para cada 15 lugares<br>Vinculado a hotéis = 01 vaga para cada 25 lugares                                                                                                           |
| Hospital e clínica                                                                   | 01 vaga para cada 06 unidades de alojamento                                                                                                                                                                          |
| Escola                                                                               | 01 vaga para cada 150,0 m <sup>2</sup> de área construída                                                                                                                                                            |
| Estádio e ginásio esportivo                                                          | 01 vaga para cada 30 lugares                                                                                                                                                                                         |

**OBSERVAÇÃO:**

Quando o resultado não representar um número inteiro, deverá ser arredondado para maior, acrescentando-se uma vaga de estacionamento.

