

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;
- 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 Unai (PDU/Unai), 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:

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 - ZDI-I~~

~~Quadro 06 - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização II - ZDI-II~~

~~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 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 - ZDI-1;

Quadro 06 - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização II - ZDI-2;

Quadro 06-A - Usos de índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização III - ZDI-3;

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 e ZEU;
Quadro 09-A - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Projetos Especiais - Sub-zona de Projetos Especiais I - ZPE-1;
Quadro 09-B - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Projetos Especiais - Sub-zona de Projetos Especiais II - ZPE-2.
Quadro 10 - Vagas para Estacionamento por Uso de Edificação; (Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2005)

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 Cicloviás

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

Seção I DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

Art. 7º A cidade de Unai, 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.

Art. 8º As áreas urbana e de expansão urbana de Unai 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 - ZDI-I e ZDI-II.
3. Zona de Dinamização - ZDI, ocupada por população de menor renda que carecem de infra-estrutura urbana, equipamentos sociais e serviços públicos, e constituída por três sub-zonas não contíguas - ZDI-1, ZDI-2 e ZDI-3. (Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2005)
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 - ZIIAII, 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 - ZIIIAIII, 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.

5.1. No trecho compreendido à margem direita da Rodovia BR-251, no sentido Unaí-Paracatu, entre o limite da faixa da ZIAI-A, nas proximidades da ponte do Córrego do Ribeirão Santa Rita, até o limite da ZCS, na confrontação com o terreno da Casemg, fica estabelecido o prolongamento da ZCS, com largura limitada entre a faixa de domínio da rodovia e os limites levantados para manter a ZIAI-C, até a faixa da ZIAI-A, medindo 250m (duzentos e cinquenta metros) de faixa, a partir da margem da Rodovia BR- 251, conforme o mapa do levantamento topográfico e mapa da Planta 2 do Plano de Uso do Solo do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDU:

- a) a faixa non aedificandi da área desmembrada deverá ser definida como área de utilidade pública para a abertura de via para acesso aos imóveis da faixa da ZCS, que obedecerão à largura mínima de 15m (quinze metros), limitada entre a faixa de domínio da rodovia e o alinhamento da área permitida para edificação;
- b) além das zonas de interesse ambiental à margem do Córrego do Ribeirão Santa Rita, deverá ser observada uma distância de 60m (sessenta metros) de cada lado do córrego como Zona de Preservação Permanente - ZPE -, garantidas pela legislação do Código Florestal Brasileiro; e
- c) os acessos pela Rodovia BR-251 aos imóveis que forem edificados deverão ser autorizados pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT -, conforme as normas e requisitos de segurança do tráfego exigidos pelo órgão. (Redação acrescida pela Lei nº 3165/2018)

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.

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. (Revogado pela Lei nº 3016/2015)~~

7.4. Instituições de Segurança Pública - ZPEIV: área destinada a abrigar instituições de segurança pública, formada pelo polígono compreendido pela ZCS e prolongamento da ZDI-II até a Rua Alfredo Pereira Leitão. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2007)

7.5 Área Sanitária - ZPE-V, reservada à instalação de equipamento de infraestrutura urbana e destinada ao tratamento e disposição final dos resíduos sólidos urbanos, sob a forma de aterro controlado e/ou aterro sanitário. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 70/2013)

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.

Parágrafo Único - As alterações de uso do solo rural para fins urbanos enquadrar-se-ão como ZSR - Zonas de Sítio de Recreio - e somente poderão ser autorizadas para implantação de áreas de lazer e educação ambiental e/ou para uso habitacional unifamiliar de densidade não superior a 25 habitantes por hectare, mediante edição de lei específica que estabeleça os índices de uso e ocupação do solo para glebas rurais que tenham perdido suas características produtivas e cujo aproveitamento agrícola possa ser declarado antieconômico. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 48/2004)

§ 1º Para efeito de edificação na área prolongada no item 5.1 deste artigo, o requerente deverá ainda atender as seguintes exigências:

I - para efeitos desta Lei, a modificação do trecho delimitado neste artigo requer alteração no mapa da Planta 2 do PDU e no Quadro 9 do Anexo II na Zona de Interesse Ambiental - ZIA -, referente à Zona de Preservação - ZIAI-C, onde será reduzida a área para estabelecer uma faixa da ZCS ao longo da faixa de domínio da rodovia neste trecho para ser edificado;

II - qualquer obra de edificação no trecho acima definido deverá ter o projeto de drenagem e aterramento do solo com contenção nos limites com a área a ser preservada da ZIAI-C que se juntará à ZIAI-A; e

III - nos projetos de licenciamento de construção no trecho de ZCS acrescentado e definido por esta Lei deverá ser apresentado, junto ao projeto de arquitetura, os projetos complementares aprovados pelos órgãos competentes afins. (Redação dada pela Lei nº 3165/2018)

§ 2º Ficam fixados como infraestrutura básica exigível para a aprovação dos projetos de construção os seguintes requisitos urbanísticos:

I - execução de rede de energia e iluminação pública, atendidas as exigências da Companhia Energética de Minas Gerais - Cemig;

II - coleta de esgoto e destino final, atendidas as exigências da concessionária responsável pela aprovação, no caso o Saae;

III - sistema de abastecimento de água potável de acordo com as exigências de qualidade aprovadas pelo Município; e

IV - abertura de vias públicas de acesso, com pavimentação asfáltica, guias e sarjetas e rede coletora de águas pluviais, nos padrões aceitos pela Prefeitura Municipal. (Redação acrescida pela Lei nº 3165/2018)

§ 3º Para o sistema de abastecimento de água, o proprietário deverá utilizar os padrões contidos na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - nas instalações e adotar os critérios e as normas de aprovação do Saae para fornecimento de água potável. (Redação acrescida pela Lei nº 3165/2018)

§ 4º Na hipótese de poder ou favorecer a implantação de sistema de abastecimento de água, diverso do previsto no parágrafo 1º deste artigo, poderá, excepcionalmente, ser permitido o uso de poços artesianos, com tubulação em PVC, Classe 12 - PBA, segundo padrões admitidos pelo Saae e obtidos a outorga do Instituto Mineiro de Gestão de Águas - Igam. (Redação acrescida pela Lei nº 3165/2018)

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.

§ 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.~~

~~§ 2º Nas vias divisoras de duas zonas de uso, onde cada lado da via esteja em zona distinta, a cada lado serão aplicados a permissão de uso e os índices de controle urbanístico da zona respectiva. (Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2005)~~

§ 2º Nas vias divisoras de duas zonas de uso, poderão prevalecer, em ambos os lados da via, a permissão de uso e os índices de controle urbanístico que resultem em maior aproveitamento dos lotes. (Redação dada pela Lei nº 3016/2015)

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, 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. 17 Havendo necessidade será 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, 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)

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.

§ 4º Na aplicação dos índices urbanísticos contidos no Anexo II e seus Quadros, serão observados os seguintes critérios e prioridades: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

I - Os afastamentos mínimos deverão ser ajustados para mais, nos lotes em que a taxa de ocupação for extrapolada pelo cálculo normal na utilização dos Quadros. Estes novos afastamentos calculados em função do lote objeto da extrapolação terão prioridade sobre todos os afastamentos previstos no PDU, quando vierem a se contrapor no cálculo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

II - As taxas de ocupação terão prioridade sobre os coeficientes de aproveitamento, os gabaritos máximos e alturas máximas, quando vierem a se contrapor no cálculo, conservando esses outros índices nos limites previstos no PDU, quando houver extrapolação destes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

III - Os coeficientes de aproveitamento terão prioridade sobre os gabaritos e alturas máximas, quando vierem a se contrapor no cálculo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

IV - A ocupação dos lotes por edificações se fará sempre entre os mínimos e máximos dos índices urbanísticos, não podendo extrapolar os índices máximos e nem descumprir os índices mínimos em seus limites. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

§ 5º Ficam desobrigados da aplicação da taxa de ocupação, de afastamento de fundo, e dos recuos laterais estabelecidos para a zona em que estiverem inseridos, os lotes urbanos que já possuam áreas ou testadas inferiores aos estabelecidos pela Lei Orgânica do Município, devidamente registrados, podendo obter aprovação e licenciamento para edificações que atendam as condições mínimas de necessidades funcionais e de aproveitamento do terreno, desde que cumpridas as seguintes condições: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

I - poderão utilizar a taxa de ocupação que resultar da implantação da edificação, depois de observado o recuo frontal mínimo estabelecido para as vias confrontantes; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

II - o coeficiente de aproveitamento ou taxa de utilização da zona em que está inserido o lote será aplicada normalmente, resguardando a proporção de área do terreno resultante do inciso anterior; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

III - o gabarito e a altura máxima do edifício serão os que puderem ser obtidos pelo cálculo, considerada a área edificável, não podendo ultrapassar aqueles já estabelecidos para a zona em que o lote estiver inserido. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 50/2005)

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:

I - Vias Estruturadoras: são aquelas cuja função, atual e projetada, é de servirem como base do acesso, passagem e desenvolvimento das zonas urbanas de Unai 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 Unai;

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 Unai 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;
- 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.~~

~~**Art. 24** A Secretaria Municipal de Infra-Estrutura é designado o órgão técnico de assessoramento do Prefeito na coordenação geral e integração administrativa das atividades de planejamento urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)~~

Art. 24 A Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Controle Interno é designada órgão técnico de assessoramento do Prefeito na coordenação geral e integração administrativa das atividades de planejamento urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

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

~~Parágrafo Único - Compete à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, além daquelas que lhe são cometidas pela legislação aplicável, exercer as seguintes atribuições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)~~

Parágrafo Único - Compete à Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Controle Interno, além daquelas que lhe são cometidas pela legislação aplicável, exercer as seguintes atribuições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

- 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 Unai.

Art. 26 O COMPUR é órgão consultivo da administração municipal de Unai, que será ouvido em toda e qualquer dúvida ou interpretação sobre o Plano Diretor Urbano de Unai, 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.~~

~~Parágrafo Único - Caberá à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura as funções e atribuições de Secretaria Executiva e de apoio às atividades do COMPUR. (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)~~

Parágrafo Único - Caberá à Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Controle Interno as funções e atribuições de Secretaria Executiva e de apoio às atividades do Compur. (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

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

~~I - Secretário Municipal do Planejamento;~~

~~I - Secretário Municipal de Infra-Estrutura; (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)~~

I - Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Controle Interno; (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

~~II - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos;~~

~~II - Secretário Municipal de Serviços Urbanos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)~~

II - Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

~~III - Secretário Municipal da Fazenda;~~

~~III - Secretário Municipal da Fazenda e Planejamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)~~

III - Secretário Municipal da Fazenda; (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

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 Unai;

IX - Um representante de entidades comunitárias e associações de moradores ou de bairros, indicado pelo Conselho Central das Associações Comunitárias do Município de Unai.

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.~~

~~§ 1º O COMPUR será presidido pelo Secretário Municipal de Infra-Estrutura, que designará o Chefe da Divisão de Urbanismo ou um servidor efetivo de sua secretaria para funcionar como secretário do conselho, e poderá dispor de comissões internas segundo estabelecer seu regimento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)~~

§ 1º O Compur será presidido pelo Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Controle Interno, que designará o Chefe da Divisão de Planejamento Estratégico da Cidade, Urbanismo e Controle do Ordenamento Territorial ou um servidor efetivo vinculado à sua secretaria para funcionar como secretário do conselho, e poderá dispor de comissões internas segundo estabelecer o regimento interno do conselho. (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

§ 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

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 Unai - PDU/Unai terá vigência indeterminada, ficando sujeito a contínuo acompanhamento, avaliação e adaptação às circunstâncias emergentes, como pressupostos básicos para sua atualização permanente.

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/Unai 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:-

~~Art. 32~~ Far-se-ão mediante decreto do Poder Executivo Municipal, por proposta da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e parecer favorável do COMPUR, as seguintes revisões: (Redação dada pela Lei Complementar nº 53/2005)

Art. 32 Far-se-ão, mediante decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, por proposta da Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Controle Interno e parecer favorável do Compur, as seguintes revisões: (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

- 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/Unai 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 ;
- 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 Unai.

§ 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:

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) m², 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;

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 nº 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.

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

JOSÉ BRAZ DA SILVA
Prefeito Municipal

ADELSON JOSÉ DA SILVA
Chefe de Gabinete

ANEXO I

O anexo encontra-se disponível, ainda, no Paço Municipal

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

QUADRO 01
CONCEITUAÇÃO DOS ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO

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

OBSERVAÇÕES:

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

2 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.

3 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

CÓDIGO	USO	DESAGREGAÇÃO	ESPECIFICAÇÃO
01	Residencial	R.1 - Unifamiliar	Habitação unifamiliar
		R.2	Habitação coletiva
		Multifamiliar	Habitação para zeladoria
02	Comércio Varejista I		Todas as mercadorias não enquadradas no Comércio Varejista II:
	C I		

	C I. 1	De utilização diária	Açougue; armazém; avícola; frutaria; mercearia; padaria; quitanda.
	C I. 2	De utilização periódica	Armarinho; aviamentos; bazar; bijuteria; bonbonnière; café; casa lotérica; confeitaria; farmácia ou drogaria; floricultura; hortomercado; jornais e revistas; lanchonete; livraria; papelaria; perfumaria; sorveteria; supermercado; tabacaria.
		De utilização ocasional:	Antiguidades; 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; shopping center e centro comercial; máquinas, aparelhos e equipamentos diversos; materiais de construção; material elétrico e hidráulico; móveis e artigos de decoração; ótica; presentes e souvenirs; produtos agrícolas e veterinários; relojoaria; tecidos; vidraçaria.
03	Comércio Varejista II 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 m ² .
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 m ² .
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 SE-I	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	Clinica, 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 m ² .
35	Oficina III	Com alta potencialidade poluidora hídrica e atmosférica ou média com área superior a 500,0 m ² .
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 m ² .
42	Indústria II	Com baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, com área superior a 500,0 m ² .
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	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.					
USOS	HIERARQUIA VIÁRIA						
01. Habitação	Vias	Estruturadoras:	Alimentadoras	Locais			
02. Comércio Varejista I		Av. Castelo Branco, Av. Governador Valadares, R. Francisco da Silva, R. Natal Justino da Costa	Av. José Luis Adjuto, R. Celina L. Frederico, R. Aldeia, R. Eli P. de Carvalho, R. Virgílio Ribeiro, R. Nossa Senhora do Carmo, R. Afonso Pena.	Todas as demais			
03. Comércio Varejista II							
04. Depósito I	LOTE						
07. Comércio Atacadista I							
10. Serviços I	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
11. Hotel							
12. Pousada	Área Mínima	450,00	360,00	450,00	360,00	360,00	300,00
13. Pensão							
14. Albergue	Testada Mínima	15,00	12,00	15,00	12,00	12,00	10,00
15. Bar e Restaurante							
16. Estabelecimento de Diversão	Tx. de Ocupação		0,70		0,70		0,70
17. Biblioteca							
18. Auditório	Coef. Aproveit.		5,00		4,00		3,00
19. Cinema							
20. Teatro	EDIFICAÇÃO						
21. Centro Cultural							
22. Museu	Recuo Frontal		3,00		2,00		1,50
23. Templo e local de culto em geral							
24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços	Mínimo(m) Lateral	Até 3 pavimentos recuo bilateral de 1,50. Com 4 ou mais pavimentos recuo bilateral de h/7		Até 3 pavimentos recuo bilateral de 1,50. Com 4 ou mais pavimentos recuo lateral de 2,50, a partir do solo, nunca inferior a 2,50		recuo unilateral de 1,50.	
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	Fundos		1,50		1,50		1,50
31. Clínica, alojamento e hospital							
33. Oficina I	Gabarito (pav)		15		10		7
37. Posto de Abastecimento e Serviços							
38. Garagem Comercial	Altura máx. (m)		39,00		30,00		21,00
39. Órgão Público							
40. Indústria Caseira e Artesanato	OBSERVAÇÕES:						
41. Indústria I							

ANEXO II

Lei Complementar nº 44, 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. I					
USOS		HIERARQUIA VIÁRIA					
01. Habitação	Vias	Estruturadoras	Alimentadoras	Locais			
02. Comércio Varejista I		Av. Governador Valadares,	Av. José Luis Adjuto, R. Cap. Carlos Gonzaga, R. Celina Lisboa Frederico, R. 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			
03. Comércio Varejista II							
04. Depósito I							
07. Comércio Atacadista I	LOTE						
10. Serviços I							
11. Hotel							
12. Pousada	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
13. Pensão							
14. Albergue	Área Mínima	450,0	360,00	450,00	360,00	360,00	300,00
15. Bar e Restaurante							
16. Estabelecimento de Diversão	Testada Mínima	15,00	12,00	15,00	12,00	12,00	10,00
17. Biblioteca							
18. Auditório	Tx. de Ocupação		0,70		0,70		0,70
19. Cinema							
20. Teatro	Coef. Aproveit.		4,00		3,00		2,00
21. Centro Cultural							
22. Museu	EDIFICAÇÃO						
23. Templo e local de culto em geral							
24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços	Recuo Frontal		3,00		2,00		1,50
25. Estabelecimento comunitário social							
26. Sede de Associação	Mínimo 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 lateral de 1,50. Com 4 ou mais pavimentos, mais pavimentos recuo bilateral, a partir do solo, de 2,50.		recuo unilateral de 1,50.	
27. Estabelecimento de Ensino I							
28. Estabelecimento de Ensino II							
29. Estabelecimento de Saúde I	metros Fundos		1,50		1,50		1,50
30. Estabelecimento de Saúde II							
31. Clínica, alojamento e hospital	Gabarito (pav)		8		6		4
33. Oficina I							
37. Posto de Abastecimento e Serviços	Altura máx. (m)		24,00		18,00		12,00
38. Garagem Comercial							
39. Órgão Público	OBSERVAÇÕES:						
40. Indústria Caseira e Artesanato							
41. Indústria I		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								
ZDI	Zona de Dinamização I	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							
01. Habitação		Vias	Estruturadoras	Alimentadoras	Locais			
02. Comércio Varejista I			R. Gov. Valadares, R. Antônio Brochado	R. Dulce Torres Brochado,	Todas as demais			
03. Comércio Varejista II				R. da Serra, Av. Souza Lima, R. João F. de Souza, R. Celina L. Frederico, Av. Vereador João Narciso.				
04. Depósito I								
07. Comércio Atacadista I		LOTE						
10. Serviços I								
11. Hotel		Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
12. Pousada								
13. Pensão		Área Mínima	450,0	360,00	450,00	360,00	360,00	300,00
14. Albergue								
15. Bar e Restaurante		Testada Mínima	15,00	12,00	15,00	12,00	12,00	10,00
16. Estabelecimento de Diversão								
17. Biblioteca		Tx. De Ocupação		0,60		0,60		0,60
18. Auditório								
19. Cinema		Coef. Aproveit.		2,50		1,50		1,00
20. Teatro								
21. Centro Cultural		EDIFICAÇÃO						
22. Museu								
23. Templo e local de culto em geral		Recuo Frontal		4,00		2,50		
24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços								
25. Estabelecimento comunitário social		Mínimo(m) Lateral		Até 3 pavimentos: Unilateral de 2,50. Com lateral de 2,50. Com	Unilateral de 2,50		Unilateral de 2,50	
26. Sede de Associação				4 ou mais pavimentos: bilateral, a partir do solo, de 2,50				
27. Estabelecimento de Ensino I								
28. Estabelecimento de Ensino II								
29. Estabelecimento de Saúde I		metros Fundos		3,00		3,00		3,00
30. Estabelecimento de Saúde II								
31. Clínica, alojamento e hospital		Gabarito (pav)		6		3		2
33. Oficina I								
37. Posto de Abastecimento e Serviços		Altura máx. (m)		18,00		9,00		6,00
38. Garagem Comercial								
39. Órgão Público		OBSERVAÇÕES:						
40. Indústria Caseira e Artesanato								
41. Indústria I								

ANEXO II

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

QUADRO 06							
ZDI	Zona de Dinamização II	Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: Av. Beu Costa, R. Izaias Gonzaga, R. Havana, R. do Ouvidor, R. Canadá, Av. Júlio Ribeiro dos Santos, Av. Frei Estevão, R. Aroeira, R. das Perobas, Av. Pau Ferro, R. das Guaripobas, R. Castanheira, R. Espatódea, R. dos Mognoes, R. Ipê, Av. Pau Brasil, Av. Frei Estevão, R. Libio Manica, Av. Vicente de Paula Pessoa					
USOS	HIERARQUIA VIÁRIA						
01. Habitação	Vias	Estruturadoras	Alimentadoras:		Locais		
02. Comércio Varejista I		Av. Frei Estevão, Av.	R. do Ouvidor, R. Havana,		Todas as demais		
03. Comércio Varejista II		Júlio R. dos Santos, R.	R. Izaias Gonzaga, Av. Beu				
		Canadá	Costa, R. Maria Galdina, R.				
			Matias Nunes de Souza, R.				
			Dona Dezinha, Av. Antônio P.				
			dos Santos, R. Espatódea, R.				
			Pindaibas, Av. Salustiano				
			Caldeira, Av. Vicente P.				
			Pessoa, R. Libio Manica, Av.				
			Pau Brasil.				
04. Depósito I							
07. Comércio Atacadista I	LOTE						
10. Serviços I							
11. Hotel	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
12. Pousada	Área Mínima	450,0	360,00	450,00	360,00	360,00	300,00
13. Pensão	Testada Mínima	15,00	12,00	15,00	12,00	12,00	10,00
14. Albergue							
15. Bar e Restaurante							
16. Estabelecimento de Diversão							
17. Biblioteca	Tx. de Ocupação		0,60		0,60		0,60
18. Auditório							
19. Cinema	Coef. Aproveit.		2,50		1,50		1,00
20. Teatro							
21. Centro Cultural	EDIFICAÇÃO						
22. Museu							
23. Templo e local de culto em geral	Recuo Frontal		4,00		2,50		
24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços							
25. Estabelecimento comunitário social	Mínimo Lateral		Até 3 pavimentos: Uni		Unilateral de 2,50		Unilateral de 2,50
26. Sede de Associação			lateral de 2,50. Com				
27. Estabelecimento de Ensino I			4 pavimentos ou mais:				
			Bilateral de 2,50				
28. Estabelecimento de Ensino II							
29. Estabelecimento de Saúde I	(m) Fundos		3,00		3,00		3,00
30. Estabelecimento de Saúde II							
31. Clínica, alojamento e hospital	Gabarito (pav)		6		3		2
33. Oficina I							
37. Posto de Abastecimento e Serviços	Altura máx. (m)		18,00		9,00		6,00
38. Garagem Comercial							
39. Órgão Público	OBSERVAÇÕES:						
40. Indústria Caseira e Artesanato							
41. Indústria I							

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 Paracatú 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	HIERARQUIA VIÁRIA						
02. Comércio Varejista I	Vias	Estruturadoras	Alimentadoras	Locais			
03. Comércio Varejista II		Av. Castelo Branco, R. dos Diamantes	R. Virgílio Ribeiro	Todas as demais			
04. Depósito I							
07. Comércio Atacadista I							
08. Comércio Atacadista II	LOTE						
09. Comércio Atacadista III							
10. Serviços I							
11. Hotel	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
12. Pousada							
13. Pensão							
14. Albergue	Área Mínima	900,0	600,00	600,00	450,00	450,00	360,00
15. Bar e Restaurante							
16. Estabelecimento de Diversão							
17. Biblioteca	Testada Mínima	30,00	20,00	20,00	15,00	15,00	12,00
18. Auditório							
19. Cinema							
20. Teatro	Tx. de Ocupação		0,40		0,40		0,40
21. Centro Cultural							
22. Museu							
23. Templo e local de culto em geral	Coef. Aproveit.		1,20		1,20		1,20
24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços							
25. Estabelecimento comunitário social	EDIFI						
26. Sede de Associação							
27. Estabelecimento de Ensino I	Recuo Frontal		4,00		3,00		
28. Estabelecimento de Ensino II							
29. Estabelecimento de Saúde I	Mínimo Lateral	Bilateral de 2,50		Unilateral de 2,50		Unilateral de 2,50 m	
30. Estabelecimento de Saúde II							
31. Clínica, alojamento e hospital	(m) Fundos		3,00		3,00		3,00
32. Estabelecimento de Serviços de Transporte							
33. Oficina I	Gabarito (pav)		4		7		3
37. Posto de Abastecimento e Serviços							
38. Garagem Comercial	Altura máx. (m)		12,00		9,00		9,00
39. Órgão Público							
41. Indústria I	OBSER						
42. Indústria II							
43. Indústria III							

ANEXO II

Lei Complementar nº 44, 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	HIERARQUIA VIÁRIA						
05. Depósito II	Vias	Estruturadoras:	Alimentadoras	Locais			
06. Depósito e posto de revenda de Gás				Todas			
08. Comércio Atacadista II	LOTE						
09. Comércio Atacadista III	LOTE						
15. Bar e Restaurante	LOTE						
26. Sede de Associação	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
27. Estabelecimento de Ensino I	Área Mínima						
28. Estabelecimento de Ensino II	Área Mínima						
29. Estabelecimento de Saúde I	Área Mínima						
32. Estabelecimento de Serviços de Transporte	Testada Mínima						
33. Oficina I	Tx. de Ocupação						
34. Oficina II	Tx. de Ocupação						
35. Oficina III	Tx. de Ocupação						
36. Serviços II	Coef. Aproveit.						
37. Posto de Abastecimento e Serviço	Coef. Aproveit.						
39. Órgão Público	Coef. Aproveit.						
41. Indústria I	EDIFICAÇÃO						
42. Indústria II	EDIFICAÇÃO						
43. Indústria III	EDIFICAÇÃO						
44. Indústria IV	Recuo	Frontal					
	Mínimo(m)	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 nº 44, de 25 de março de 2003.

QUADRO-09		
ZIA - Zona de Interesse Ambiental		
ZIAI - DE PRESERVAÇÃO	ZIAII - DE CONSERVAÇÃO E MANEJO	ZIAIII - DE USO RESTRITO
A) Faixas legais de proteção das nascentes e cursos d'água;	A) Área compreendida entre a margem direita do Rio Preto e o limite da ZAD;	A) Área entre os loteamentos Canaã, Iuna e Cidade Nova, e a ZCS;
B) Encosta da Serra do Taquaril;	B) Cones de aproximação do aeroporto.	B) Área à margem esquerda do Rio Preto, logo após a ponte sobre a BR-251;
C) Margem direita da BR-251 sentido Unai Paracatu, entre a ponte do Rio Preto e a Rua do Ouvidor.	C)	C) Loteamento Riviera Park.

ZPE - Zona de Projetos Especiais		
Polígono delimitado por:	Polígono delimitado pela	ZPEIII - CEASA
Margem esquerda do Córrego Canabrava, Av. Governador Valadares, Av. Castelo Branco, R. dos Diamantes, R. Piauí.	margem direita do Rio Preto, Av. Governador Valadares, R. Arminda Rangel e faixa prevista para ZCS.	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 ²	
ZEUI PRIORITY	ZEUII SECUNDARIA
A) Extensão que vai do final do loteamento Cidade Nova até o limite do perímetro urbano pelo lado da BR-251, no sentido Unai-Paracatu;	Margem esquerda do Rio Preto, dos dois lados da MG-188.
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.	

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 nº 44, de 25 de março de 2003.

QUADRO 10

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO POR USO DA EDIFICAÇÃO

EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Habitação unifamiliar	01 vaga a cada 150,0 m ² de área construída
Habitação multifamiliar	Com habitação de até 120,0 m ² de área privativa = 01 vaga por unidade autônoma
	Com habitação com mais de 120,0 m ² de área privativa = 02 vagas por unidade autônoma
Supermercado, loja de departamento, centro comercial	Com até 300,0 m ² de área de venda = 01 vaga para cada 30,0 m ² de área de venda
	Com mais de 300,0 m ² de área de venda = 01 vaga para cada 20,0 m ² de área de venda
Edifício comercial para escritórios, consultórios, bancos e instituições financeiras	01 vaga para cada 120,0 m ² de área construída
Depósito	01 vaga para cada 120,0 m ² de área construída
Comércio atacadista	01 vaga para cada 120,0 m ² de área construída
Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	Desvinculado de hotéis = 01 vaga para cada 15 lugares
	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 ² 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.

PLANO DIRETOR DE UNAÍ	
CONCEITUAÇÃO DOS ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO	
Uso do solo:	Ocupação do solo no território urbano, segundo as categorias ou atividades correspondentes às funções urbanas típicas.
Área do lote:	Resultante do cálculo de todas as dimensões do terreno, medidas entre as divisas de frente, lateral e de fundos.
Testada ou frente do lote:	Dimensão de um terreno voltada para logradouro público, medida entre os alinhamentos laterais do mesmo.

Taxa de ocupação:	Relação entre a área de projeção horizontal máxima da construção e a área total do terreno de sua acessão, incluídas as sacadas ou varandas. 1
Coefficiente de aproveitamento:	Relação entre a área total da construção e a área total do lote de sua acessão. 2
Recuo frontal:	Afastamento mínimo entre a edificação e a divisa frontal do lote de terreno de sua acessão, que deve ser mantido livre de qualquer construção, excetuando sacadas, varandas, marquises e quebrassóis (brises soleils).
Recuo lateral:	Afastamento mínimo entre a edificação e as divisas laterais do lote de terreno de sua acessão, que deve ser mantido livre de qualquer construção, excetuando sacadas, varandas, marquises e quebrassóis (brises soleils).
Recuo de fundo:	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 excetuando sacadas, varandas, marquises e quebrassóis (brises soleils).
Gabarito:	Número máximo de pavimentos admitidos para edificação no lote, não incluídos os de subsolo.
Altura máxima:	Medida correspondente a cada um dos planos de fachada, do nível médio do terreno até o ponto mais alto da edificação, compreendido o telhado. 3
OBSERVAÇÕES: 1. Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação os pergolados, marquises, toldos e beirais, bem como sacadas e varandas. 2. 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. 3. Não serão computados no cálculo de altura máxima a casa de máquinas, os reservatórios, outros serviços gerais do edifício, garagens, salão de festas ou área de lazer e os pavimentos situados integralmente em subsolo, considerando o nível médio do terreno natural. 4. Para efeito dos incisos I e II, as sacadas e varandas não poderão ultrapassar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da linha de divisa, em conformidade com o afastamento mínimo para vão de iluminação e ventilação exigido nas divisas pelo Código de Edificações do Município. 5. Para as construções que não são exigidos os recuos frontais, e que estão no alinhamento ou muito próximas deste, serão permitidas a construção de sacadas, varandas, marquises e quebrassóis, avançando além do alinhamento da rua, limitada conforme o Código de Edificações do Município.	

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAI			
QUADRO 02 - ANEXO II			CLASSIFICAÇÃO DE USOS
CÓDIGO	USO	DESAGREGAÇÃO	ESPECIFICAÇÃO
01	Residencial	R.1 - Unifamiliar	Habitação unifamiliar
		R.2 - Multifamiliar	Habitação coletiva Habitação para zeladoria
02	Comércio Varejista I C-I		Todas as mercadorias não enquadradas no Comércio Varejista II:
		C - I. 1 - De utilização diária	Açougue; armazém; avícola; frutaria; mercearia; padaria; quitanda.
		C-I. 2 De utilização periódica	Armarinho; aviamentos; bazar; bijuteria; bonbonnière; café; casa lotérica; confeitaria; farmácia ou drogaria; floricultura; hortomercado; jornais e revistas; lanchonete; livraria; papelaria; perfumaria; sorveteria; supermercado; tabacaria.
		C-I. 3 De utilização ocasional:	Antiguidades; 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; shopping center e centro comercial; máquinas, aparelhos e equipamentos diversos; materiais de construção; material elétrico e hidráulico; móveis e artigos de decoração; ótica; presentes e souvenirs; produtos agrícolas e veterinários; relojoaria; tecidos; vidraçaria.
03	Comércio Varejista II 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 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.


(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ									
QUADRO 03 - ANEXO II									
ZCE		Zona Central	Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: R. Herculano Oliveira e Silva, R. Rio Preto, R. Presidente Bernardes, R. Dorvino Gregório, Margem esquerda do Córrego Canabrava, R. Francisco R. da Silva, R. Calixto Martins. de Mello, R. Eli Pinto de Carvalho, Av. Castelo Branco, R. Capim Branco, R. Prof. Georgina Pimentel, R. Virgílio Ribeiro.						
USOS			HIERARQUIA VIÁRIA						
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, consultório e hospital			Vias	Estruturadoras Av. Castelo Branco; Av. Governador Valadares.	Alimentadoras: Av. José Adjuto, R. Celina L. Frederico, R. Aldeia, R. Eli P. de Carvalho, R. Virgílio J. Ribeiro, R. N. Sra do Carmo, R. Afonso Pena. R. Francisco Rodrigues da Silva, R. Natal Justino da Costa.	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
			Taxa de Ocupação	0,70		0,70		0,75	
			Coef. Aproveitamento	9,50		6,50		5,50	
			EDIFICAÇÃO						
				Frontal	3,00		2,00		1,50

Estabelecimento de Ensino II 29. Estabelecimento de Saúde I 30. Estabelecimento de Saúde II 31. Clínica, alojamento e hospitalar, 33. Oficina I 37. Posto de Abastecimento e Serviços 38. Garagem Comercial 39. Órgão Público 40. Indústria Caseira e Artesanato 41. Indústria I	Recuo Mínimo (m)	Lateral	Até 3 pavimentos: recuo bilateral de 1,50; podendo optar por recuo unilateral de 3,00. Com 4 pavimentos ou mais: bilateral de h/10 a partir do solo, nunca inferior a 2,00; podendo optar por recuo unilateral pela soma dos recuos bilaterais..	Até 3 pavimentos: recuo bilateral de 1,50; podendo optar por recuo unilateral de 3,00. Com 4 ou mais pavimentos recuo bilateral de 2,00, a partir do solo; podendo optar por recuo unilateral de 4,00.	Unilateral de 1,50, a partir do solo.
		Fundos	1,50	1,50	1,50
	Gabarito (pav)	15		11 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) 10	9 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) 7
	Altura máxima (m)	45,00		33,00 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) 30,00	27 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) 21,00
	OBSERVAÇÕES: Os lotes de esquina com duas frentes, independente da definição de frente na escritura deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras, alimentadoras e locais. O afastamento de fundo será definido em função do partido do projeto de arquitetura.				

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ			
QUADRO 04 - ANEXO II -			
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. Capitão 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. Versiani, 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. 1
USOS			HIERARQUIA VIÁRIA

<p>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</p>	Vias	Estruturadoras 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).	Alimentadoras 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. Jaçaná 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	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
	Taxa de Ocupação	0,70		0,70		0,75	
	Coeficiente de Aproveitamento	5,50		5,50		3,50 	
	EDIFICAÇÃO						
	Recuo Mínimo (m)	Frontal	3,00		2,00		1,50
		Lateral	Até 3 pavimentos: recuo bilateral de 1,50; podendo optar por recuo unilateral de 3,00. Com 4 pavimentos ou mais: bilateral de 2,00 a partir do solo; podendo optar por recuo unilateral de 4,00.		Até 3 pavimentos: recuo bilateral de 1,50; podendo optar por recuo unilateral de 3,00. Com 4 ou mais pavimentos: recuo bilateral de 2,00, a partir do solo; podendo optar por recuo unilateral de 4,00.		Unilateral de 1,50, a partir do solo.
		Fundos	1,50		1,50		1,50
	Gabarito (pav)	10 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) ⊕		8 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) ⊖		6 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) ⊕ 4	
	Altura máxima (m)	30,00 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) 24,00		24,00 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) ±⊕		18 (Redação dada pela Lei nº 3016/2016) ±2,00	
OBSERVAÇÕES: 1. Exclui-se desta zona o polígono formado por R. Zaida T. Martins, Av. Belo Horizonte, R. Santa Clara, área da GEASA e margem esquerda do Córrego Ganabrava, que define a ZPE III. (Revogado pela Lei nº 3016/2016) 2. Os lotes de esquina, independente da definição de frente na escritura ou no cadastro imobiliário da Prefeitura, deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras, alimentadoras e locais. O recuo de fundo será escolhido pelo partido do projeto de arquitetura.							

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ									
QUADRO 05 - ANEXO II -									
ZDI		Zona de Dinamização I ZDI-1	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 Antonio Versiani, R. dos Tinguizeiros, R. das Jaboticabas, R. Minas Gerais, R. Acre, R. Buenos Aires, R. Montevideú, R. Dulce Torres Brochado						
USOS			HIERARQUIA VIÁRIA						
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			Vias	Estruturadoras Av. Governador Valadares; R. Antônio Brochado.	Alimentadoras R. Dulce Torres Brochado, R. da Serra, Av. Souza Lima, R. João F. de Souza, R. Celina L. Frederico, Av. Vereador João Narciso.	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
			Taxa de Ocupação	0,75		0,75		0,80	
			Coef. Aproveitamento	3,50		2,50		2,00	
			EDIFICAÇÃO						
			Recuo Mínimo (m)	Frontal	3,00		2,00		1,50
				Lateral	Até 3 pavimentos: unilateral de 2,00. Com 4 ou mais pavimentos: bilateral de 2,00 a partir do solo; podendo optar por recuo unilateral de 4,00.		Com 1 pavimento: Unilateral de 1,50 a partir do solo. Acima de um pavimento: unilateral de 2,00.		Unilateral de 1,50, a partir do solo.
				Fundos	0,00		0,00		0,00
			Gabarito (pav)	6		3		2	
Altura máxima (m)	18,00		9,00		6,00				

OBSERVAÇÕES: Os lotes de esquina, independente da definição de frente na escritura ou no cadastro imobiliário da Prefeitura, deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras, alimentadoras e locais. O recuo de fundo será escolhido pelo partido do projeto de arquitetura.

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ							
QUADRO 06 – ANEXO II –							
ZDI		Zona de Dinamização II 1.ZDI-2	Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: Av. Beu Gosta, R. Izaías Gonzaga, R. Havana, R. do Ouvidor, R. Canadá, Av. Júlio Ribeiro dos Santos, Av. Frei Estevão, R. Aroeira, R. das Perobas, Av. Pau Ferro, R. das Guarirobas, R. Castanheira, R. Espatódea, R. dos Mognos, R. Ipê, Av. Pau Brasil, Av. Frei Estevão, R. Libio Manica, Av. Vicente de Paula Pessoa.				
USOS			HIERARQUIA VIÁRIA				
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	2.Vias	Estruturadoras Av. Frei Estevão, Av. Júlio R. dos Santos, R. Canadá	Alimentadoras: R. do Ouvidor, R. Havana, R. Izaías Gonzaga, Av. Beu Gosta, R. Maria Galdina, R. Matias Nunes de Souza, R. Dona Dezinha, Av. Antônio P. dos Santos, R. Espatódea, R. Pindaibas, Av. Salustiano Galdeira, Av. Vicente P. Pessoa, R. Libio Manica, Av. Pau Brasil.		Locais Todas as demais		
	LOTE						
	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
	Área Mínima	450,00	360,00	450,00	360,00	360,00	360,00
	Testada Mínima	15,00	12,00	15,00	12,00	12,00	10,00
	Taxa de Ocupação	0,75		0,75		0,80	
	Coef. Aproveitamento:	3,50		2,50		2,00	
	EDIFICAÇÃO						
		Frontal	4,00		2,50		-
		Recuo					

	Mínimo (m)	Laterai	Até 3 pavimentos: Unilateral de 2,00. Com 4 pavimentos ou mais: Bilateral de 2,00 a partir do solo, podendo optar por recuo unilateral de 4,00.	Com 1 pavimento: Unilateral de 1,50 a partir do solo. Acima de 1 pavimento, unilateral de 2,00.	Unilateral de 1,50 a partir do solo.
		Fundes	-	-	-
		Gabarito (pav)	6	3	2
		Altura máxima (m)	18,00	9,00	6,00
	OBSERVAÇÕES:				
Os lotes de esquina com duas frentes, independente da definição de frente na escritura deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras, alimentadoras e locais. O afastamento de fundo será definido em função do partido do projeto de arquitetura.					

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ							
QUADRO 06 - ANEXO II -							
ZDI		Zona de Dinamização II ZDI-2		Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: Av. Beu Costa, R. Izaías Gonzaga, R. Havana, R. do Ouvidor, R. Canadá, Av. Júlio Ribeiro dos Santos, Rua Alfredo Pereira Leitão (limites com a ZPEIV, ZCS, ZIAI e ZIAII), Av. Frei Estevão, R. Aroeira, R. das Perobas, Av. Pau Ferro, R. das Guariobas, R. Castanheira, R. Espatódea, R. dos Mognos, R. Ipê, Av. Pau Brasil, Av. Frei Estevão, R. Libio Manica, Av. Vicente de Paula Pessoa.			
USOS				HIERARQUIA VIÁRIA			
	Vias	Estruturadoras Av. Frei Estevão, Av. Júlio R. dos Santos, R. Canadá	Alimentadoras: R. do Ouvidor, R. Havana, R. Izaías Gonzaga, Av. Beu Costa, R. Maria Galdina, R. Matias Nunes de Souza, R. Dona Dezinha, Av. Antônio P. dos Santos, R. Espatódea, R. Pindaibas, Av. Salustiano Galdeira, Av. Vicente P. Pessoa, R. Libio Manica, Av. Pau Brasil.	Locais - Todas as demais, incluída a Rua Alfredo Pereira Leitão.			
	LOTE						
	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
	Área Mínima	450,00	360,00	450,00	360,00	360,00	300,00

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

Testada Mínima	15,00	12,00	15,00	12,00	12,00	10,00
Faixa de Ocupação	0,75		0,75		0,80	
Coef. Aproveitamento	3,50		2,50		2,00	
EDIFICAÇÃO						
Recuo Mínimo (m)	Frontal	4,00		2,50		-
	Lateral	Até 3 pavimentos: Unilateral de 2,00. Com 4 pavimentos ou mais: Bilateral de 2,00 a partir do solo, podendo optar por recuo unilateral de 4,00.		Com 1 pavimento: Unilateral de 1,50 a partir do solo. Acima de 1 pavimento, unilateral de 2,00.		Unilateral de 1,50 a partir do solo.
	Fundos	-		-		-
Gabarito (pav)	6		3		2	
Altura máxima (m)	18,00		9,00		6,00	
OBSERVAÇÕES:						
Os lotes de esquina com duas frentes, independente da definição de frente na escritura deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras, alimentadoras e locais. O afastamento de fundo será definido em função do partido do projeto de arquitetura.						

(Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2007)

QUADRO 06 - ANEXO II

ZDI	Zona de Dinamização II ZDI-2	Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: Av. Beu Costa, R. Izaías Gonzaga, R. Havana, R. do Ouvidor, R. Canadá, Av. Júlio Ribeiro dos Santos, Cruzamento com a Rua Otávio Araújo, Linha Divisória com a Zona de Projetos Especiais IV-ZPE-IV, R. Castanheira, R. Espatódea, R. dos Mognos, R. Ipê, Av. Pau Brasil, Av. Frei Estevão, R. Líbio Manica, Av. Vicente de Paula Pessoa.						
USOS		HIERARQUIA VIÁRIA						
01. Habitação 02. Comércio Varejista I 03. Comércio Varejista II 04. Depósito I		Vias	Estruturadoras: Av. Frei Estevão, Av. Júlio R. dos Santos, R. Canadá	San-	Alimentadoras R. do Ouvidor, R. Havana, R. Izaías Gonzaga, Av. Beu Costa, R. Maria Galdina, R. Matias Nunes de Souza, R. Dona Dezinha, Av. Antônio P. dos Santos, R. Espatódea R. Pindaibas, Av. Salustiano Caldeira, Av. Vicente P. Pessoa, R. Líbio Manica, Av. Pau Brasil.	Locais Todas as demais		
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		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
		Taxa de Ocupação		0,75		0,75		0,80
		Coef. Aproveitamento		3,50		2,50		2,00
28. Estabelecimento de Ensino II 29. Estabelecimento de Saúde I 30. Estabelecimento de Saúde II 31. Clínica, alojamento e hospital		EDIFICAÇÃO						
		Recuo Mínimo (m)	Frontal	4,00		2,50	-	
			Lateral	Até 3 pavimentos: Unilateral de 2,00. Com 4 pavimentos ou mais: Bilateral de 2,00 a partir do solo, podendo optar por recuo unilateral de 4,00.	Com 1 pavimento: Unilateral de 1,50 a partir do solo. Acima de 1 pavimento, unilateral de 2,00.		Unilateral de 1,50 a partir do solo.	
			Fundos	-	-	-	-	-
		Gabarito (pav)		6		3		2
		Altura máxima (m)		18,00		9,00		6,00
		OBSERVAÇÕES:						
		Os lotes de esquina com duas frentes, independente da definição de frente na escritura deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras, alimentadoras e locais. O afastamento de fundo será definido em função do partido do projeto de arquitetura.						

(Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

PLANO DIRETOR DE UNAI									
QUADRO 6-A - ANEXO II -									
ZDI		Zona de Dinamização III ZDI-3	Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: Rua A (antiga estrada do Colina), terreno do Unai Colina Clube, Área do Aeroporto e Espólio de Josinda Martins.						
USOS			HIERARQUIA VIÁRIA						
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 2. Templo e local de culto em geral 3. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços 11. Estabelecimento comunitário social 12. Sede de Associação 13. Estabelecimento de Ensino I 14. Estabelecimento de Ensino II 15. Estabelecimento de Saúde I 16. Estabelecimento de Saúde II 17. 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			Vias	Estruturadoras: Alameda Riviera	Av.	Alimentadoras: Rua Bremen e Rua Paris.	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
			Taxa de Ocupação	0,75		0,80		0,80	
			Coef. Aproveitamento	3,00		2,50		2,00	
			EDIFICAÇÃO						
			Recuo Mínimo (m)	Frontal	3,00		2,00		1,50
				Lateral	Até 3 pavimentos: Unilateral de 1,50. Com 4 pavimentos ou mais: bilateral de 1,50; podendo optar por recuo unilateral de 3,00.		Unilateral de 1,50		Unilateral de 1,50
Fundos	-			-		-			
Gabarito (pav)	4		3		2				
Altura máxima (m)	12,00		9,00		6,00				
OBSERVAÇÕES: Os lotes de esquina, independente da definição de frente na escritura, deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras e alimentadoras. O afastamento de fundo será definido pelo partido do projeto de arquitetura.									

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

QUADRO 07 – ANEXO II –									
ZGS		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			HIERARQUIA VIÁRIA						
01. Habitação 02. Comércio Varejista I 03. Comércio Varejista II 04. Depósito I 06. Depósito e Posto de Revenda de Gás de Gossinha. 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 4. Templo e local de culto em geral 5. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços 11. Estabelecimento comunitário social 12. Sede de Associação 13. Estabelecimento de Ensino I 14. Estabelecimento de Ensino II 15. Estabelecimento de Saúde I 16. Estabelecimento de Saúde II 17. Clínica, alojamento e hospital 33. Oficina I 34. Oficina II 36. Serviço II 37. Posto de Abastecimento e Serviços 38. Garagem Comercial 39. Órgão Público 40. Indústria Caseira e Artesanato 41. Indústria I			Vias	Estruturadoras — Av. Castelo Branco, R. dos Diamantes	Alimentadoras — R. Virgílio Ribeiro	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
			Taxa — de Ocupação	0,60		0,60		0,60	
			Coef. Aproveitamento	1,20		1,20		1,20	
			EDIFICAÇÃO						
			Recuo Mínimo (m)	Frontal	4,00		3,00		-
				Lateral	Bilateral de 2,50 a partir do solo.		Unilateral de 2,50 a partir do solo.		Unilateral de 2,50 a partir do solo.
Fundos	3,00			3,00		3,00			
Gabarito (pav)	4		3		3				
Altura máxima (m)	12,00		9,00		9,00				
OBSERVAÇÕES: Os lotes de esquina, independente da definição de frente na escritura, deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras, alimentadoras e locais. O afastamento de fundo será definido pelo partido do projeto de arquitetura.									

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ - Quadro 07 - Anexo II								
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 500,0m, na margem esquerda da rodovia e de 200m na margem direita, a partir da R. Anacléto 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, incluída a área de ZCS ampliada pela Lei n.º 3.165 de 27 de junho de 2018.						
USOS		HIERARQUIA VIÁRIA						
01. Habitação 02. Comércio Varejista I 03. Comércio Varejista II 04. Depósito I 06. Depósito e Posto de Revenda de Gás de Cozinha. 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 34. Oficina II 36. Serviço II 37. Posto de Abastecimento e Serviços 38. Garagem Comercial 39. Órgão Público 40. Indústria Caseira e Artesanato 41. Indústria I		Vias		Estruturadoras Av.Castelo Branco, R. dos Diamantes	Alimentadoras R. Virgílio Ribeiro	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
		Taxa de Ocupação	0,60		0,60		0,60	
		Coef. Aproveitamento	1,20		1,20		1,20	
		EDIFICAÇÃO						
		Recuo Mínimo (m)	Frontal	4,00		3,00		-
			Lateral	Bilateral de 2,50 a partir do solo.	Unilateral de 2,50 a partir do solo.		Unilateral de 2,50 a partir do solo.	
			Fundos	3,00		3,00		3,00
		Gabarito (pav)	4		3		3	
		Altura máxima (m)	12,00		9,00		9,00	
		OBSERVAÇÕES: Os lotes de esquina, independente da definição de frente na escritura, deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras, alimentadoras e locais. O afastamento de fundo será definido pelo partido do projeto de arquitetura.						

(Redação dada pela Lei nº 3165/2018)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ			
QUADRO 08 - ANEXO II			
ZIN		Zona Industrial	Polígono delimitado pelo perímetro estabelecido, por Lei Estadual, para o Distrito Industrial (CDI)

USOS	HIERARQUIA VIÁRIA						
	Vias	Estruturadoras:		Alimentadoras		Locais Todas	
	LOTE						
	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
	Área Mínima						
	Testada Mínima						
	Tx. De Ocupação						
	Coef. Aproveit.						
	EDIFICAÇÃO						
	Recuo	Frontal					
Mínimo(m)	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							
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							

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAI		
QUADRO 09 - ANEXO II -		
ZIA - Zona de Interesse Ambiental		
ZIAI - DE PRESERVAÇÃO 1. Faixas legais de proteção das nascentes e cursos d'água, com mínimo de 15m de cada lado; B) Encostas da Serra do Taquaril; C) Margem direita da BR-251 sentido Unai-Paracatu, entre a ponte do Rio Preto e a Rua do Ouvidor.	ZIAII - DE CONSERVAÇÃO E MANEJO 1. Área compreendida entre a margem direita do Rio Preto e o limite da ZAD definido pela linha perimétrica norte dos loteamentos Jaqueline e Rio Preto; 2. Cones de aproximação do aeroporto.	ZIAIII - DE USO RESTRITO 1. Área entre os loteamentos Ganaã, Iuna e Cidade Nova, e a ZGS; 2. Área à margem esquerda do Rio Preto, logo após a ponte sobre a BR-251.
ZEU - Zona de Expansão Urbana ²		
ZEU1 - PRIORITÁRIA 1. Extensão que vai do final do loteamento Cidade Nova até o limite do perímetro urbano na zona sul pelo lado direito da BR-251, no sentido Unai-Paracatu; 2. 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 ZGS até a Av. Transamazônica.	ZEU2 - SEGUNDÁRIA 1 Margem esquerda do Rio Preto, dos dois lados da MG-188, até o limite do perímetro urbano na zona norte.	
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.		

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

QUADRO 09 – ANEXO II

ZIA – Zona de Interesse Ambiental

–

ZIAI – DE PRESERVAÇÃO	ZIAII – DE CONSERVAÇÃO E MANEJO ¹	ZIAIII – DE USO RESTRITO
A) Faixas legais de proteção das nascentes e cursos d'água, com mínimo de 15m de cada lado;	A) Área compreendida entre a margem direita do Rio Preto e o limite da ZAD definido pela linha perimétrica norte dos loteamentos Jaqueline e Rio Preto;	A) Área à margem esquerda do Rio Preto, logo após a ponte sobre a BR-251.
B) Encostas da Serra do Taquaril;	B) Cones de aproximação do aeroporto.	
C) Margem direita da BR-251 sentido Unai Paracatu, entre a ponte do Rio Preto e a Rua do Ouvidor.		

–

ZEU – Zona de Expansão Urbana ²	
ZEU1 – PRIORITÁRIA ¹	ZEU2 – SECUNDÁRIA ¹
A) Extensão que vai do final do loteamento Cidade Nova até o limite do perímetro urbano na zona sul pelo lado direito da BR-251, no sentido Unai Paracatu;	Margem esquerda do Rio Preto, dos dois lados da MG-188, até o limite do perímetro urbano na zona norte.
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.	

OBSERVAÇÕES

- Os usos e índices de controle urbanístico deverão ser definidos pelo COMPUR para os projetos específicos de cada área dentro destas zonas;
- As zonas de expansão urbana poderão admitir sub-divisões de uso em continuidade ao zoneamento estabelecido para a área já urbanizada da cidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2012)

PLANO DIRETOR DE UNAI - Quadro 09 - Anexo II		
ZIA - Zona de Interesse Ambiental		
ZIAI - DE PRESERVAÇÃO	ZIAII - DE CONSERVAÇÃO E MANEJO	ZIAIII - DE USO RESTRITO
A) Faixas legais de proteção das nascentes e cursos d'água, com mínimo de 15m de cada lado;	A) Área compreendida entre a margem direita do Rio Preto e o limite da ZAD definido pela linha perimétrica norte dos loteamentos Jaqueline e Rio Preto;	A) Área entre os loteamentos Canaã, Iuna e Cidade Nova, e a ZCS;
B) Encostas da Serra do Taquaril;	B) cones de aproximação do aeroporto.	B) Área à margem esquerda do Rio Preto, logo após a ponte sobre a BR-251.
C) Margem direita da BR-251 sentido Unai-Paracatu, entre a ponte do Rio Preto e a Rua do Ouvidor, subtraída a área definida pela Lei n.º 3.165, de 27 de junho de 2018.		
1. Os usos e índices de controle urbanístico deverão ser definidos pelo Compur para os projetos específicos de cada área dentro destas zonas.		

(Redação dada pela Lei nº 3165/2018)

PLANO DIRETOR DE UNAI									
QUADRO 09-A - ANEXO II -									
ZPE		Zona de Projetos Especiais-I ZPEI	Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: Margem esquerda do Córrego Canabrava, Lateral esquerda e divisa frontal das instalações da Cooperativa Agropecuária de Unai Ltda, e toda a área do Parque de Exposições Dr. Joaquim Brochado.						
USOS			HIERARQUIA VIÁRIA						
02. Comércio Varejista I 03. Comércio Varejista II 04. Depósito I 07. Comércio Atacadista I 10. Serviços I 11. Bar e Restaurante 12. Estabelecimento de Diversão 13. Biblioteca 14. Auditório 15. Centro Cultural 16. Museu 17. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços 18. Estabelecimento comunitário social 19. Sede de Associação 33. Oficina I 37. Posto de Abastecimento e Serviços 38. Garagem Comercial 39. Órgão Público 40. Indústria Caseira e Artesanato 41. Indústria I			Vias	Estruturadoras Não existe	Alimentadoras: Não existe.	Locais Todas.			
			LOTE						
			Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
			Área Mínima	-	-	-	-	-	-
			Testada Mínima	-	-	-	-	-	-
			Taxa de Ocupação	-		-		-	
			Coef. Aproveitamento	-		-		-	
			EDIFICAÇÃO						
			Recuo Mínimo (m)	Frontal	-		-		-
				Lateral	-		-		-
Fundos	-			-		-			
Gabarito (pav)	-		-		-				
Altura máxima (m)	-		-		-				

OBSERVAÇÕES: . Em caso de mudança de atividades e usos, as áreas do Parque de Exposição e da Cooperativa Agropecuária de Unai deverão ter seus índices de controle urbanístico previamente definidos e classificados pelo COMPUR .

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ									
QUADRO 09-B - ANEXO II -									
ZPE		Zona de Projetos Especiais - II ZPE-2	Polígono dentro do perímetro urbano compreendido e delimitado pela margem direita do Rio Preto, Av. Governador Valadares, R. Arminda Rangel e faixa prevista para ZCS. (1)						
USOS			HIERARQUIA VIÁRIA						
			Vias	Estruturadoras Governador Valadares.	Av. Não existe.	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
			Taxa de Ocupação	0,70		-		0,70	
			Coef. Aproveitamento	4,00		-		1,50	
			EDIFICAÇÃO						
			Recuo Mínimo (m)	Frontal	3,00		-		-
				Lateral	Até 3 pavimentos: Unilateral de 2,00. Com 4 pavimentos ou mais: bilateral de 2,00 a partir do solo, podendo ter opção de recuo unilateral de 4,00.		-		Unilateral de 1,50 a partir do solo.
				Fundos	1,50		-		1,50
			Gabarito (pav)	8		-		2	
			Altura máxima (m)	24,00		-		6,00	
			OBSERVAÇÕES: Os lotes de esquina, independente da definição de frente na escritura, deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias estruturadoras e locais. O afastamento de fundo será definido pelo partido do projeto de arquitetura. (1) Área inundável.						

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 6. Templo e local de culto em geral 7. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços 11. Estabelecimento comunitário social 12. Sede de Associação 13. Estabelecimento de Ensino I 14. Estabelecimento de Ensino II 15. Estabelecimento de Saúde I 16. Estabelecimento de Saúde II 17. 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

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)

PLANO DIRETOR DE UNAÍ	
QUADRO 10 - ANEXO II	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO POR USO DA EDIFICAÇÃO
EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Habitação unifamiliar	01 vaga a cada 150,0 m ² de área construída
Habitação multifamiliar	Com habitação de até 120,0 m ² de área privativa = 01 vaga por unidade autônoma Com habitação com mais de 120,0 m ² de área privativa = 02 vagas por unidade autônoma
Supermercado, loja de departamento, centro comercial	Com até 300,0 m ² de área de venda = 01 vaga para cada 30,0 m ² de área de venda Com mais de 300,0 m ² de área de venda = 01 vaga para cada 20,0 m ² de área de venda
Edifício comercial para escritórios, consultórios, bancos e instituições financeiras	01 vaga para cada 120,0 m ² de área construída
Depósito	01 vaga para cada 120,0 m ² de área construída
Comércio atacadista	01 vaga para cada 120,0 m ² de área construída
Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	Desvinculado de hotéis = 01 vaga para cada 15 lugares 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 ² 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.	

(Redação dada pela Lei Complementar nº 50/2002)