PROJETO DE LEI N.º /2025.

Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, que "dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 96, inciso VII da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso III do §5º do artigo 18 da Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18.....
.....

§5º .....
.....

III – Os gabaritos e alturas máximas terão prioridade sobre os coefecientes de aproveitamento, quando vierem a se contrapor no cálculo. (NR)"

Art. 2º Os Quadros 03, 04 e 07, na parte que definem a Zona Central (ZCE), a Zona de Adensamento (ZAD) e a Zona de Comércio e Serviço (ZCS), constantes no Anexo II, da Lei Complementar n.º 44, de 2003, alterados pela Lei Complementar n.º 50, de 12 de janeiro de 2005, passam a vigorar com a redação dada pelos Anexos I, II e III desta Lei.

Paragrafo único. Com as alterações contantes no *caput* deste artigo fica ampliado o polígono que compõe a Zona Central (ZCE) e a Zona de Comércio e Serviço (ZCS), reduzido o polígno que compõe a Zona de Adensamento (ZAD) e, consequentemente, alterado o Anexo I da Lei Complementar n.º 44, de 2003.

Art. 3º Os valores do gabarito e altura máxima das vias estruturadoras, alimentadoras e locais do Quadro 3, do Anexo II da Lei Complementar n.º 44, de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

"I – gabarito (pav):

a) das vias estruturadoras: 16;

Cod. de Autenticidade do Doc.: 16A4.3741.8016.W16H.5708 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 1 / 10 - ID. do Doc.: 5AA.BD8 - 02/12/2025 - 16:41:01 - ASSINADO POR(1): CPF:012.44*.**6-*4

b) das vias alimentadoras: 13;

c) das vias locais: 11;

II – altura máxima (m):

a) das vias estruturadoras: 48,00;

b) das vias alimentadoras: 39,00;

c) das vias locais: 33." (NR)

Art. 4º Os valores do gabarito e altura máxima das vias estruturadoras e locais do Quadro 4, do Anexo II da Lei Complementar n.º 44, de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

"I – gabarito (pav);

d) das vias estruturadoras: 13

e) das vias alimentadoras: 11

f) das vias locais: 9

II – altura máxima (m):

d) das vias estruturadoras: 39,00

e) das vias alimentadoras: 33,00

f) das vias locais: 27" (NR)

Art. 5º O inciso VI do artigo 27 da Lei Complementar n.º 44, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27.....
.....

VI – Um representante do setor da construção civil local, indicado por entidade representativa dos profissionais, empresas ou organizações atuantes no segmento da construção civil no Município; (NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Unaí, 27 de novembro de 2025; 81º da Instalação do Município.

Cod. de Autenticidade do Doc.: 16A4.3741.8016.W16H.5708 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 2 / 10 - ID. do Doc.: 5AA.BD8 - 02/12/2025 - 16:41:01 - ASSINADO POR(1): CPF:012.44*.**6-*4

THIAGO MARTINS RODRIGUES
Prefeito

Cod. de Autenticidade do Doc.: 16A4.3741.8016.W16H.5708 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 3 / 10 - ID. do Doc.: 5AA.BD8 - 02/12/2025 - 16:41:01 - ASSINADO POR(1): CPF:012.44*.**6-*4

PLANO DIRETOR DE UNAÍ

QUADRO 03 - ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR N° 44, DE 25 DE MARÇO DE 2003

ZCE	Zona Central	Polígono compreendido dentro do perímetro formado por Rua Herculano Oliveira e Silva, Av. Governador Valadares, Rua Ursulino Brochado, segue reta até a Rua Venina Ramos Aguiar, Rua Joaquim Barbosa, Rua Delduque Rocha, Rua Cândido C. Oliveira, Rua Domingos Pinto Brochado, até a Rua Santa Luzia, Margem Esquerda do Córrego Canabrava, Rua Francisco Rodrigues da Silva, Rua Calixto Martins de Melo, Rua Eli Pinto de Carvalho, Av. Castelo Branco, Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, R. Professora Georgina Pimentel, Rua Prefeito João Costa, fechando na Rua Herculano de Oliveira e Silva (NR).

USOS	**HIERARQUIA VIÁRIA**						
	Vias		**Estruturadoras**		**Alimentadoras**		**Locais**	
	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)		16,00		13,00		11,00	
	Altura máxima (m)		48,00		39,00		33,00	

OBSERVAÇÕES:

Cod. de Autenticidade do Doc.: 16A4.3741.8016.W16H.5708 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 4 / 10 - ID. do Doc.: 5AA.BD8 - 02/12/2025 - 16:41:01 - ASSINADO POR(1): CPF:012.44*.**6-*4

PLANO DIRETOR DE UNAÍ

QUADRO 04 - ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR N° 44, DE 25 DE MARÇO DE 2003

ZAD	Zona de Adensamento	Polígono compreendido dentro do perímetro formado por: Rua João Pinheiro, Rua da Pedra, segue linha reta, passando abaixo das Ruas Niterói, Rua Luiza Maria da Silva, Rua E; segue abaixo da Rua Capitão Carlos Gonzaga, Rua das Olarias, segue na Rua Dulce Torres Brochado, Rua Montevidéu, Rua Buenos Aires, Rua Acre, Rua Roraima, Rua Mato Grosso, Rua das Jabuticabas, Rua dos Tinguizeiros, Rua Geraldo A. Versiani, Rua Dulce Torres Brochado, Rua da Serra, Av. Souza Lima, Rua João Francisco de Souza, Margem Direita do Córrego Canabrava, Av. Transamazônica, Av. Castro Alves, Av. São João, Av. Governador Valadares, Rua Ely Pinto de Carvalho, R. Calixto Martins de Melo, R. Francisco Rodrigues da Silva, Margem direita do Córrego Canabrava, Rua Santa Luzia, Rua Domingos Pinto Brochado, Rua Cândido C. Oliveira, Rua Delduque Rocha, Rua Joaquim Barbosa, Rua Venina Ramos Aguiar em reta até a Rua Ursulino Brochado, fecha na Rua João Pinheiro (NR).

USOS	**HIERARQUIA VIÁRIA**						
	Vias		**Estruturadoras**		**Alimentadoras**		**Locais**	
	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)		13,00		11,00		9,00	
	Altura máxima (m)		39,00		33,00		27,00	

OBSERVAÇÕES:

Cod. de Autenticidade do Doc.: 16A4.3741.8016.W16H.5708 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 5 / 10 - ID. do Doc.: 5AA.BD8 - 02/12/2025 - 16:41:01 - ASSINADO POR(1): CPF:012.44*.**6-*4

PLANO DIRETOR DE UNAÍ

QUADRO 07 - ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR N° 44, DE 25 DE MARÇO DE 2003

ZCS	Zona de Comércio e Serviço	Faixa compreendida entre a rodovia BR-251 e as ruas: R. Arminda Rangel, Av. Governador Valadares, Rua Herculano Oliveira e Silva, Rua Prefeito João Costa, Rua Professora Georgina Pimentel, Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, Av. Castelo Branco, segue margeando os limites com o terreno do Sindicato dos Produtores Rurais de Unaí e da Capul, margeando o córrego Canabrava, até a Av. Governador Valadares; Av. São João, Av. Castro Alves, Av. Transamazônica, prolongando-se no sentido Unaí - Paracatu na largura de 300,0 m na margem esquerda da rodovia e de 200m na margem direita, até os limites do Perímetro Urbano; e no sentido Unaí - Brasília, com a faixa de 200 metros do lado esquerdo da rodovia, até o Ribeirão Santa Rita; e a partir do Ribeirão Santa Rita com a faixa de 300 metros da rodovia BR-251 de ambos os lados da rodovia, até os limites do Perímetro Urbano.

USOS	**HIERARQUIA VIÁRIA**							
	Vias		**Estruturadoras**		**Alimentadoras**		**Locais**	
	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)							

Cod. de Autenticidade do Doc.: 16A4.3741.8016.W16H.5708 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 6 / 10 - ID. do Doc.: 5AA.BD8 - 02/12/2025 - 16:41:01 - ASSINADO POR(1): CPF:012.44*.**6-*4

	OBSERVAÇÕES:

Cod. de Autenticidade do Doc.: 16A4.3741.8016.W16H.5708 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Assinatura do Documento

Documento Assinado Eletronicamente por **THIAGO MARTINS RODRIGUES - PREFEITO MUNICIPAL**, **CPF:** 012.44*.**6-*4 em **02/12/2025 16:41:01**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16H5.0A41.6016.612W.6280**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.

Informações do Documento

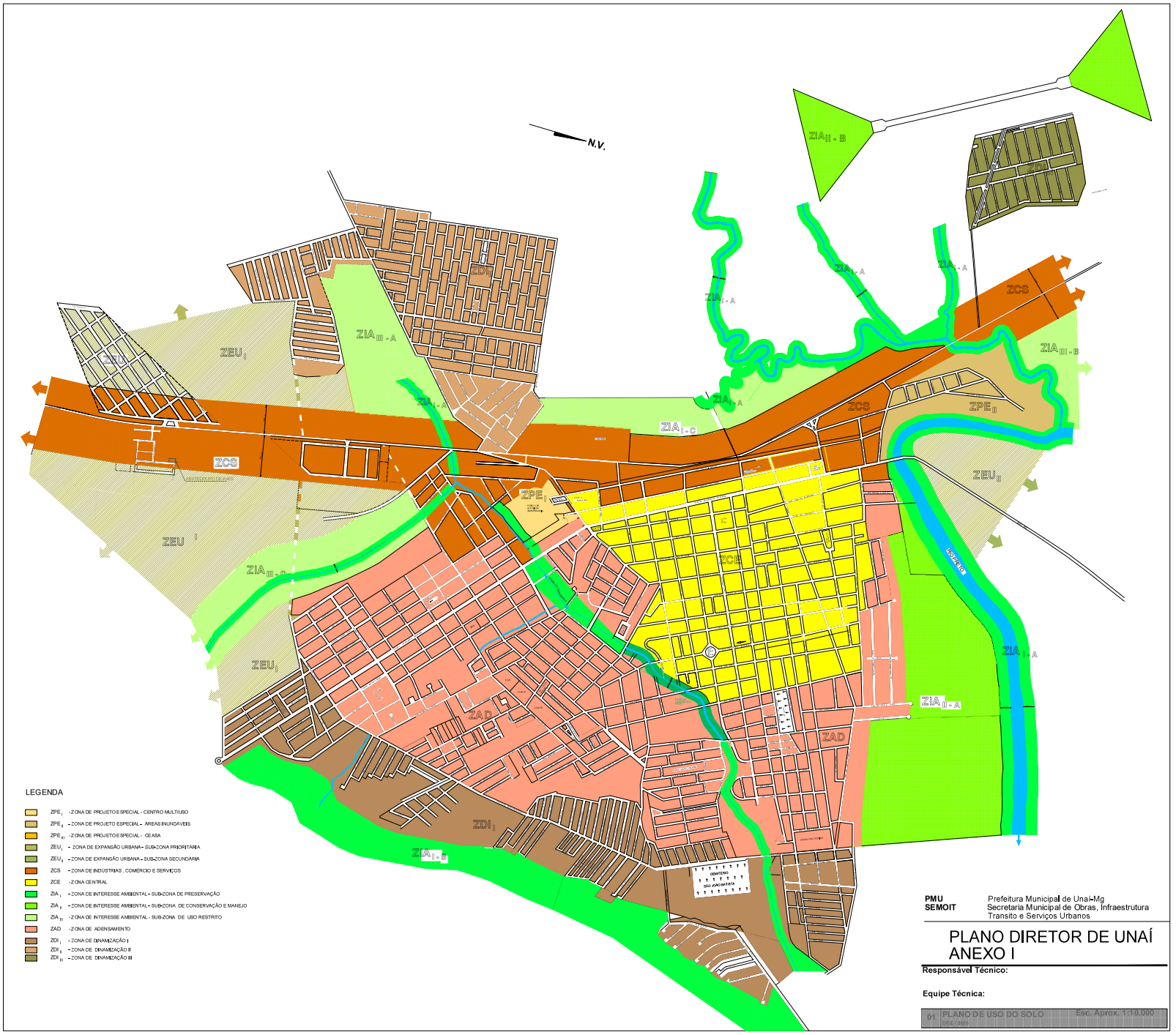
ID do Documento: **5AA.BD8** - Tipo de Documento: **PROJETO**.

Elaborado por **THIAGO MARTINS RODRIGUES**, **CPF:** 012.44*.**6-*4 , em **02/12/2025 - 16:41:01**

Código de Autenticidade deste Documento: 16A4.3741.8016.W16H.5708

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento

Cod. de Autenticidade do Doc.: 16A4.3741.8016.W16H.5708 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG


N.V.
ZIA II - B
ZDI II
ZIA I - A
ZIA I - A
ZIA I - A
ZCS
ZIA III - B
ZDI I
ZIA III - A
ZEU I
ZEU I
ZIA I - A
ZIA I - C
ZCS
ZPE II
ZCS
ZEU II
ZPE I
ZEU I
ZCE
ZIA III - C
ZEU I
ZIA I - A
ZIA II - A
ZAD
ZAD
ZDI I
ZIA I - B
CEMITÉRIO SÃO JOÃO BATISTA
LEGENDA
ZPE I - ZONA DE PROJETO ESPECIAL - CENTRO MULTIUSO
ZPE II - ZONA DE PROJETO ESPECIAL - AREAS INUNDÁVEIS
ZPE III - ZONA DE PROJETO ESPECIAL - CEASA
ZEU I - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - SUB-ZONA PRIORITARIA
ZEU II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - SUB-ZONA SECUNDARIA
ZCS - ZONA DE INDÚSTRIAS , COMERCIO E SERVIÇOS
ZCE - ZONA CENTRAL
ZIA I - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - SUB-ZONA DE PRESERVAÇÃO
ZIA II - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - SUB-ZONA DE CONSERVAÇÃO E MANEJO
ZIA III - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - SUB-ZONA DE USO RESTRITO
ZAD - ZONA DE ADENSAMENTO
ZDI I - ZONA DE DINAMIZAÇÃO I
ZDI II - ZONA DE DINAMIZAÇÃO II
ZDI III - ZONA DE DINAMIZAÇÃO III
PMU Prefeitura Municipal de Unaí-Mg
SEMOIT Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura Transito e Serviços Urbanos
PLANO DIRETOR DE UNAÍ
ANEXO I
Responsável Técnico:
Equipe Técnica:
01 PLANO DE USO DO SOLO
Esc. Aprox. 1:10.000