LEI N.º 3.165, DE 27 DE JUNHO DE 2018.

Altera a Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, que "dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano 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 Ficam acrescentados ao artigo 8º da Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, os seguintes subitem 5.1 ao item 5 e parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º:

"Art. 8º .....

.....

5. .....

5.1. No trecho compreendido à margem direita da Rodovia BR-251, no sentido Unaí-Paracatu, entre o limite da faixa da $ZIA_{I-A,}$ 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 $ZIA_{I-C,}$ até a faixa da $ZIA_{I-A,}$ 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.

§ 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 - ZIA_{I-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 ZIA_{I-C} que se juntará à $ZIA_{I-A;}$ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

Art. 2º O Quadro n.º 7 do Anexo II, descrito no parágrafo 1º do artigo 6º da Lei Complementar n.º 44, de 2003, tem a aplicação da ZCS pelo prolongamento dessa zona de uso no trecho criado por esta Lei.

Art. 3º O Quadro n.º 9 do Anexo II, descrito no parágrafo 1º do artigo 6º da Lei Complementar n.º 44, de 2003, mantém sua aplicação da ZIA_{I-C} na área restante após a criação do prolongamento da ZCS no trecho modificado por esta Lei, subtraindo esta daquela área.

Art. 4º Os Quadros n.ºs 7 e 9 do Anexo II da Lei Complementar n.º 44, de 2003, passam a vigorar com a redação dada pelos Anexos I e II desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Unaí, 27 de junho de 2018; 74º da Instalação do Município.

JOSÉ GOMES BRANQUINHO
Prefeito

WALDIR WILSON NOVAIS PINTO FILHO
Secretário Municipal de Governo

ANEXO I DA LEI N.º 3.165, DE 27 DE JUNHO DE 2018.
"ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR N.º 44, DE 25 DE MARÇO DE 2003.

.....

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 Unaí – Paracatu, na largura de 500,0m, 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 Unaí - 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

01. Habitação
02. Comércio Varejista I
03. Comércio Varejista II
04. Depósito I
06. Depósito e Posto de Revenda de Gás de Cosinha.
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
37Posto de Abastecimento e Serviços
38.Garagem Comercial
39.Órgão Público
40.Indústria Caseira e Artesanato
41.Indústria I

HIERARQUIA VIÁRIA

	Estruturadoras	**Alimentadoras**	**Locais**
Vias	Av. Castelo Branco, R. dos Diamantes	R. Virgílio Ribeiro	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.

" (NR)

ANEXO II DA LEI N.º 3.165, DE 27 DE JUNHO DE 2018.

"ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR N.º 44, DE 25 DE MARÇO DE 2003.

.....

PLANO DIRETOR DE UNAÍ – 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; B) Encostas da Serra do Taquaril; C) Margem direita da BR-251 sentido Unaí-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.	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; B) Cones de aproximação do aeroporto.	A) Área entre os loteamentos Canaã, Iuna e Cidade Nova, e a ZCS; B) Área à margem esquerda do Rio Preto, logo após a ponte sobre a BR-251.

OBSERVAÇÃO:
1. Os usos e índices de controle urbanístico deverão ser definidos pelo Compur para os projetos específicos de cada área dentro destas zonas.

" (NR)