

Lei Complementar nº 032/2015

Dispõe sobre o perímetro da Zona Urbana, a expansão urbana, o zoneamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Sabará e dá outras providências

**PROJETO ESPECÍFICO DA REVISÃO DO PERÍMETRO URBANO E
DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SABARÁ**



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

SUMÁRIO

TÍTULO I.....	1
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	1
TÍTULO II.....	2
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL.....	2
CAPÍTULO I.....	3
DO ZONEAMENTO.....	3
SEÇÃO I – Da Macrozona Urbana.....	3
SEÇÃO II – Da Macrozona de Expansão Urbana.....	12
SEÇÃO III – Da Macrozona Rural.....	12
CAPÍTULO II.....	12
DO PERÍMETRO URBANO.....	12
CAPÍTULO III.....	13
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	13
SEÇÃO I – Dos Tipos de Uso.....	13
SEÇÃO II – Dos Condomínios.....	14
SEÇÃO III – Do Direito de Permanência.....	16
CAPÍTULO IV.....	17
DOS USOS POTENCIALMENTE GERADORES DE IMPACTO.....	17
III - A Prefeitura Municipal de Sabará só poderá emitir o habite-se após a determinação prevista no EIV forem cumpridas.....	19
SEÇÃO I - Dos Estudos de Impacto.....	19
CAPÍTULO V.....	21
DAS DIRETRIZES DE ADENSAMENTO.....	21
SEÇÃO I – Dos Parâmetros Urbanísticos.....	21
SEÇÃO II – Da Taxa Máxima de Ocupação.....	21
SEÇÃO III – Da Taxa de Permeabilidade.....	23
SEÇÃO IV – Dos Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo do Lote.....	24
SEÇÃO V – Da Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional.....	27
SEÇÃO VI – Das Vagas para Estacionamento.....	28
§ 7º Nas atividades atratoras de veículos como templos religiosos, shopping center, supermercados, dentre outras, deverão reservar um total de 20% a mais que o solicitado na tabela do caput deste artigo.....	29
§ 8º Nas atividades atratoras de veículos pesados será necessário reserva de área para embarque e desembarque, e ou carga e descarga, dentro dos limites do próprio terreno.....	29
§ 9º Para atividades atratoras de veículos leves será necessário recuo do acesso de veículo à edificação, com faixa de acumulação de veículos de acordo com a tabela abaixo:.....	29
SEÇÃO VII – Do Gabarito de Altura da Edificação.....	30
SEÇÃO VIII – Da Altura Máxima das Edificações nas Divisas.....	30
SEÇÃO IX – Do Afastamento Frontal.....	31
SEÇÃO X – Dos Afastamentos Laterais e de Fundo.....	32
CAPÍTULO VI.....	32
DA ACESSIBILIDADE.....	32
TÍTULO III.....	33
DAS PENALIDADES.....	33
CAPÍTULO I.....	33
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	33
CAPÍTULO II.....	35
DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.....	35
CAPÍTULO III.....	36
DAS INFRAÇÕES A DIRETRIZES DE ADENSAMENTO.....	36
CAPÍTULO IV.....	37
DAS INFRAÇÕES GENÉRICAS.....	37



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

TÍTULO IV	37
DO PROJETO ESPECÍFICO.....	37
CAPÍTULO I – DO PLANO DE EXPANSÃO URBANA	37
CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS.....	39
Seção I - Disposições Gerais.....	39
Seção II – Do Direito de Preempção.....	40
Seção III - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.....	40
Seção IV - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial	41
Urbana Progressivo no Tempo	41
Seção V - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos.....	42
Seção VI – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir.....	42
Seção VII – Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso.....	43
Seção VIII– Da Operação Urbana Consorciada	44
Seção IX – Da Transferência do Direito de Construir.....	46
TÍTULO V	46
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	46
ANEXO I - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DAS ZONAS URBANAS DO MUNICÍPIO	49
ANEXO II - PLANILHA DE CÁLCULOS DE RUMOS E DISTÂNCIAS	62
ANEXO III - MAPA DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE SABARÁ	72
ANEXO IV - MAPA DE ZONEAMENTO	74
ANEXO V.....	118
ADMISSIBILIDADE DE USOS	118
ANEXO VI.....	121
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS.....	121
B-3 USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	127
ANEXO VII	143
TABELA DE MULTA POR USO NÃO CONFORME	143
ANEXO VIII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	144
ANEXO IX _ PERÍMETRO URBANO	145
ANEXO IX-A.....	146
ÁREAS DE RISCO E CONTROLE ESPECIAL.....	146
ANEXO IX-B.....	147
DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO.....	147
ANEXO IX-C.....	148
DIRETRIZES PARA A LOCALIZAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS	148
ANEXO IX-D.....	149
DIRETRIZES PARA GARANTIR O USO MISTO	149
ZONAS.....	149
ÁREA DA GLEBA (HA)	149
ÁREA MÍNIMA DE USO NÃO RESIDENCIAL (COMÉRCIO, SERVIÇOS, INDÚSTRIA)	149
ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO 1 (ZAC-1)	149
ATÉ 10 HA.....	149



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

1,0%.....	149
DE 10 HA A 100 HA.....	149
2%.....	149
ACIMA DE 100 HA	149
4,0%.....	149
ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO 2 (ZAC-2)	149
ATÉ 10 HA.....	149
1,0%.....	149
DE 10 HA A 100 HA.....	149
2,0%.....	149
ACIMA DE 100 HA	149
3,0%.....	149
NEXO IX-E.....	150
ÁREAS DE IMPORTÂNCIA AMBIENTAL (VIDE ARTIGO 79, §1º).....	150
ANEXO X.....	151
GLOSSÁRIO.....	151



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

LEI COMPLEMENTAR Nº 032, de 27 de novembro de 2015

Dispõe sobre o perímetro da Zona Urbana, a expansão urbana, o zoneamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Sabará e dá outras providências.

O povo do Município de Sabará, por seus representantes decreta, e eu, Prefeito, no uso de minhas atribuições, faço saber que a Câmara Legislativa aprovou, e sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei define o Perímetro da Zona Urbana, as normas de expansão urbana e o zoneamento municipal de uso e ocupação do solo no município de Sabará, em conformidade com o disposto na legislação federal e estadual e no Plano Diretor Municipal.

Art. 2º Em consonância com o Plano Diretor, são objetivos desta Lei:

- I. fixar parâmetros diferenciados, regulamentando o uso e a ocupação do solo, em todo o território do Município;
- II. estabelecer e adequar os coeficientes de aproveitamentos: básico e máximo, para aplicação dos instrumentos e controle das densidades construtivas;
- III. fixar parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituirão o Sistema de Áreas Verdes do Município;
- IV. estabelecer critérios para proteger, preservar e recuperar o ambiente natural e construído, compreendendo o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e natural;
- V. promover políticas de habitação de interesse social como a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;
- VI. desenvolver parâmetros específicos para a implantação de Condomínios, incentivando grandes lotes com baixa taxa de ocupação nos locais onde este tipo de ocupação é indicada;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- VII. Planejar a expansão urbana do município, atendendo ao art. 42-B da Lei Federal 10.257/01.
- VIII. determinar áreas passíveis de verticalização, observados os espaços de circulação e uso público;
- IX. vincular ao processo de verticalização os serviços públicos existentes e a capacidade de ampliação dos mesmos para atender à demanda.

Art. 3º Esta Lei, entre outras ações, coibirá:

- I. a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- II. a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III. a edificação e os usos excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- IV. a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- V. a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- VI. a poluição e a degradação ambiental;
- VII. a ocupação irregular.

TÍTULO II

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 4º Conforme o Plano Diretor, o território do Município de Sabará divide-se em 3 (três) macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Expansão Urbana;
- III. Macrozona Rural.

§ 1º Cada Macrozona do Município terá diretrizes próprias de modo a permitir que seja alcançado o objetivo determinado para cada uma delas.

§ 2º A Macrozona Urbana e a Macrozona de Expansão Urbana destinam-se ao uso urbano.

§ 3º A Macrozona Urbana e da Macrozona de Expansão Urbana, delimitadas pelo perímetro urbano, está regulamentada na presente Lei e descritos no Anexo I.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 4º Constitui parte integrante desta Lei a planilha de coordenadas, rumos e distâncias que delimitam a área urbana do Município de Sabará, no Anexo II.

§ 5º Constitui parte integrante desta Lei o Mapa de delimitação do perímetro urbano de Sabará, no anexo III.

§ 6º Quando a área remanescente de alguma propriedade rural seccionada pela linha do perímetro urbano for inferior ao módulo rural, toda a propriedade remanescente passa a integrar o perímetro urbano.

§ 7º Os lotes que tiverem sua testada voltada para as vias limítrofes do perímetro urbano pertencem à Zona Urbana.

§ 8º A Macrozona Rural será regulamentada por lei específica.

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I – Da Macrozona Urbana

Art. 5º A Macrozona Urbana compreende parte do território municipal destinada ao uso urbano, já parcelada e ocupada ou não, compreendendo vilas e bairros.

Art. 6º O zoneamento urbano para adensamento, uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana fica estabelecido pela definição e delimitação das zonas, considerando a disponibilidade de infra-estrutura, o relevo, a geologia, a capacidade de adensamento, o grau de incômodo, degradação e/ou poluição como emissão de gases, ruídos, efluentes e resíduos diversos causados ao ambiente urbano.

Art. 7º A Macrozona Urbana é subdividida segundo o grau de adensamento e de acordo com suas potencialidades, usos e características próprias, nas seguintes zonas específicas:

- I Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- II Zonas de Adensamento Restrito (ZAR);
- III Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- IV Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- V Zonas Especiais de Interesse Urbanístico (ZEIU);
- VI Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC);
- VII Zonas de Empreendimentos de Impacto Urbano-Ambiental (ZEUA).

§ 1º De forma complementar ao zoneamento estabelecido no *caput*, fica instituída a Área de Interesse Social (AIS), classificação esta que incidirá sobre áreas isoladas de ocupação irregular, exteriores às ZEIS-1 e ZEIS-2, que demandam projetos específicos de regularização, seja ela urbanística, ambiental e/ou fundiária, nos termos estabelecidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS-Sabará).

§ 2º De forma complementar ao zoneamento estabelecido no *caput*, fica instituída a Área de Diretrizes Especiais do Centro Histórico da Sede de Sabará (ADE Centro Histórico), a qual engloba áreas urbanas e áreas rurais, delimitada pelos topos de morro que circundam o centro histórico da sede do município, correspondente ao entorno desse centro histórico, com o objetivo de:

- I definir parâmetro(s) de volumetria e de limitação da altura das construções de forma a proteger a paisagem urbana, as visadas e as características específicas do patrimônio cultural;
- II controlar os possíveis impactos negativos sobre o patrimônio cultural.

§ 3º Os parâmetros complementares aos já definidos para o zoneamento estabelecido no *caput* e que serão respeitados na ADE Centro Histórico serão objeto de regulamentação específica.

§ 4º Os projetos de aprovação e regularização das edificações inseridas na ADE Centro Histórico deverão obter autorização do Conselho deliberativo do Patrimônio Cultural e Natural de Sabará.

§ 5º As zonas estão delimitadas nos mapas do Anexo IV.

Art. 8º As Zonas de Adensamento Controlado (ZAC) correspondem às áreas que permitem um adensamento moderado pois apresentam algum tipo de restrição considerando as características geológicas, declividades, as condições de infra-estrutura viária e sanitária e a situação de regularidade, subdividindo-se em:



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- I. ZAC-1: áreas que apresentam pequena restrição ao adensamento devido às condições topográficas geológicas, à infra-estrutura urbana, à situação de regularidade e/ou aos impactos sobre a vizinhança.
- II. ZAC-2: áreas que apresentam moderada restrição ao adensamento quanto às condições topográficas geológicas, à infra-estrutura urbana, à situação de regularidade e/ou aos impactos sobre a vizinhança.

Art. 9 As Zonas de Adensamento Restrito correspondem às áreas onde o parcelamento, a ocupação e o uso do solo devem estar sujeitos às condições estritas para implantação, subdividindo-se em:

- I. ZAR-1: áreas ainda desocupadas que apresentam declividades acentuadas e vegetação nativa expressiva. Para ZAR será exigida a adoção de parâmetros de ocupação da baixa densidade e uso predenominante residencial, com máximo de duas unidades por lote, podendo ocorrer uso comercial ao longo da malha viária arterial.
 - a) condições ambientais e/ou paisagísticas relevantes, como a ZEIA;
 - b) declividades acentuadas;
 - c) desarticulação do sistema viário.
- II. ZAR-2: áreas desocupadas e ocupadas nas quais as características físicas e de infraestrutura viária, permitam a adoção de parâmetros de ocupação menos restritivos que a ZAR 1 e uso residencial multifamiliar e comercial ao longo da malha viária arterial.

Art. 10 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem às porções do território ocupadas predominantemente por população de baixa renda abrangendo espaços com urbanização precária, apresentando, ou não, irregularidades fundiárias, onde serão promovidos projetos de regularização, de acordo com o do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS-Sabará) ou projetos Específicos de Regularização Fundiária.

§ 1º As ZEIS se dividem em:

- I. ZEIS-1 - áreas invadidas e/ou loteamentos aprovados com grande incidência de construções irregulares, habitadas predominantemente por população carente, as quais serão objeto de projetos específicos para regularização fundiária sustentável, conforme diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS-Sabará)



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- II. ZEIS-2 - loteamentos irregulares ou clandestinos habitados predominantemente por população de baixa renda, as quais serão objeto de projetos específicos para regularização fundiária sustentável conforme diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS-Sabará).
- III. ZEIS-3 - áreas destinadas à instalação de parcelamentos de interesse social e/ou ocupação por população de baixa renda, em uma faixa de renda familiar predominantemente de até 3 (três) salários mínimos.

§ 2º Nas ZEIS o uso predominante será o residencial, definido segundo projetos específicos.

§ 3º O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS-Sabará) indicará as políticas para produção de lotes e construção de moradias de interesse social nas ZEIS-3.

§ 4º O projeto de regularização fundiária sustentável da ZEIS-1 na região da Barraginha levará em conta as exigências do projeto de alargamento da BR-381, consequentes reassentamentos e usos diferenciados ao longo da rodovia, respeitando-se a faixa de domínio da mesma.

§ 5º Não serão passíveis de regularização urbanística e fundiária os assentamentos situados:

- I. sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial;
- II. em áreas de preservação permanente ou inundáveis;
- III. em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;
- IV. em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse público.

§ 6º O município disporá em sua estrutura organizacional um setor para cuidar especificamente dos casos que envolvam a regularização fundiária de que trata esta Lei.

Art. 11 As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) correspondem às áreas a serem protegidas, preservadas, conservadas e/ou recuperadas em função de suas características ambientais naturais específicas, bem como pela ocorrência de paisagens naturais notáveis e de sítios arqueológicos e, ainda, pela sua localização especial em relação às áreas de interesse com relação ao patrimônio cultural.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 1º - Integram as ZEIAS:

- I. Morro Dois Irmãos;
- II. Morro da Belgo Mineira;
- III. Área de Mata Preservada no Morro da Cruz.
- IV. Áreas de proteção de mananciais;
- V. Mata do Paraíso;
- VI. Mata do Sobradinho;
- VII. Mata do Córrego dos Lages;
- VIII. Mata do Arraial Velho;
- IX. Reserva Biológica da Cabeça de Boi;
- X. Reserva Biológica do Segredo;
- XI. Reserva Biológica do Papa Farinha;
- XII. Mata da encosta da Igreja de São Francisco e das nascentes do Kaquende;
- XIII. Matas protetoras das nascentes situadas no Distrito de Ravena;
- XIV. Reserva Biológica do Mineiro e do Córrego do Meio;
- XV. Reserva Biológica do Gainha;
- XVI. Conjunto paisagístico ecológico da Vila Elisa e matas adjacentes;
- XVII. Mata do Melo;

§ 2º Nas áreas listadas no parágrafo anterior, o parcelamento e a ocupação do solo não são permitidos, por constituírem entorno de patrimônio cultural e/ou por apresentarem ocorrências tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, presença de espécies endêmicas, alta sensibilidade ambiental do ponto de vista físico ou biótico e existência de patrimônio arqueológico

§ 3º Além das áreas listadas, também integram as ZEIAS as áreas delimitadas no Anexo I (mapa de zoneamento) que, por suas características ambientais específicas, são destinadas a ser protegidas e/ou recuperadas, e que, sob condições especiais, serão destinadas a usos públicos coletivos, mediante avaliação de impacto ambiental.

§ 4º O Município realizará estudos técnicos para instituição das ZEIAS como Unidades de Conservação municipais, especialmente as enumeradas no §1º, mediante leis específicas, para se enquadrarem, na forma da legislação federal e estadual, dentro do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e/ou do Sistema Estadual de Unidades de Conservação (SEUC).



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 5º Os mananciais que atravessam as áreas urbanas serão objeto de projetos específicos visando a sua proteção e o tratamento de suas margens.

§ 6º Os trechos das áreas a serem protegidas, preservadas, conservadas e/ou recuperadas e que se encontram em situações de ocupação urbana consolidada, deverão ser alvo de estudos específicos comprovando que a ocupação não prejudica a saúde, segurança e bem estar da população e a preservação ambiental, definidos em função das especificidades encontradas em cada caso, visando à viabilidade de regularização e/ou à sua desocupação, recuperação e conservação das áreas, mediante planos específicos de Regularização Sustentável.

Art. 12 As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico (ZEIU) correspondem às áreas destinadas à implantação de equipamentos e espaços caracterizados como de uso público e/ou coletivo, a melhorias de infra-estrutura viária urbana, bem como aquelas consideradas estratégicas para o desenvolvimento municipal.

§ 1º - As áreas integrantes da ZEIU serão identificadas pelo Município e incluídas no planejamento municipal, por meio da legislação urbanística e das leis orçamentárias – Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA).

§ 2º É permitido ao Município realizar obras de implantação, reestruturação ou revitalização nessas áreas, através de Operações Urbanas Consorciadas, na forma do Estatuto da Cidade e dos artigos 94 a 96 do Plano Diretor – Lei Complementar n. 12 de 08 de janeiro de 2008.

§ 3º No caso das áreas estratégicas para o desenvolvimento municipal, serão elaborados projetos de ocupação específicos e devidamente justificados, obedecidos os preceitos desta Lei e de todo o arcabouço legal relativo à política urbana e ambiental do município e de esferas superiores de governo.

§ 4º São consideradas ZEIU:

- I. centros e sub-centros urbanos, que são espaços que promovem o encontro e a sociabilidade, essenciais para a estruturação de um bairro ou assentamento, e preferenciais para instalação de equipamentos públicos e particulares de uso coletivo;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- II. áreas estratégicas para o desenvolvimento municipal;
- III. Centro Linear do Ribeirão Sabará, na Sede, que se estende da ponte Saldanha Marinho até a ponte do Geo;
- IV. Cemitério Municipal;
- V. Estações de Tratamento de Esgotos (ETE);
- VI. Largo do Ó, na Sede;
- VII. Lagoa da Reta, na Sede;
- VIII. Praça Santa Rita, na Sede;
- IX. Praça Melo Viana, na Sede;
- X. Praça Getúlio Vargas, na Sede;
- XI. Praça da Igreja, em Roça Grande;
- XII. Praça 1º de Maio, em General Carneiro;
- XIII. Praça das Nações, em Nações Unidas;
- XIV. Praça Vesta, no Ana Lúcia;
- XV. Praça localizada entre as ruas Minas Novas e Florália, no Fátima;
- XVI. Praça do Coqueiro, no Alvorada;
- XVII. Praça Nossa Senhora da Assunção, em Ravena;
- XVIII. Largo da Igreja, em Pompéu;
- XIX. Núcleo de Mestre Caetano, em Mestre Caetano;
- XX. Largo São Francisco, na Sede;
- XXI. Espaço público de convívio no trecho inicial da rua 1 no Bairro Jardim dos Borges;
- XXII. Praça Vereador José Lopes, no Fátima;
- XXIII. Praça Central, em General Carneiro;
- XXIV. Praça da Estação General Carneiro;
- XXV. Praça do Peru, em Nações Unidas;
- XXVI. Praça Vereador Luiz Simões de Almeida, em Nações Unidas.

Art. 13 As Zonas de Empreendimentos de Impacto Urbano-Ambiental (ZEUA) correspondem às áreas destinadas à implantação de atividades diversificadas e geradoras de impacto, que envolvem processos de transformação, de beneficiamento, de montagem ou de acondicionamento na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo, cuja ocupação está condicionada à aprovação dentro de critérios específicos, com a exigência dos estudos técnicos do Licenciamento Ambiental, de acordo com a legislação Federal, Estadual e Municipal vigente.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Art. 14 As Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC) correspondem às áreas onde estão inseridos os bens e valores essenciais a serem preservados nos conjuntos urbanos, resultantes da presença de traçados urbanísticos originais e de tipologias artísticas e arquitetônicas, arqueológicas e paisagísticas, e que integram o patrimônio cultural, histórico e paisagístico do município.

§ 1º Entende-se por patrimônio cultural, os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da população brasileira.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos para a ZEIC serão definidos de forma controlada e individual para novas edificações e reformas, de acordo com a análise dos atributos da paisagem urbana, das visadas e da vizinhança, obedecendo às características volumétricas e do padrão construtivo predominante.

§ 3º Nas ZEIC, as edificações estão sujeitas à análise específica e à submissão ao Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural e Natural de Sabará, assim como aos critérios estabelecidos pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico (IEPHA) e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

§ 4º Integram as ZEICs:

- I. Capela de Santo Antônio do Pompeu;
- II. Capela de N. Sra. do Pilar;
- III. Capela de N. Sra. da Soledade;
- IV. Capela de N. Sra. do Bom Despacho;
- V. Capela do Senhor Bom Jesus;
- VI. Casa de Borba Gato;
- VII. Casa de Aleijadinho;
- VIII. Casa Azul;
- IX. Solar do Padre Corrêa;
- X. Chafariz da Confraria;
- XI. Chafariz da Corte Real;
- XII. Chafariz do Kaquende;
- XIII. Chafariz do Rosário;
- XIV. Igreja de N. Sra. das Mercês;
- XV. Igreja de N. Sra. do Carmo;
- XVI. Igreja de N. Sra. do Ó;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- XVII. Igreja de N. Sra. do Rosário;
- XVIII. Igreja de Santana do Arraial Velho;
- XIX. Igreja de São Francisco de Assis;
- XX. Igreja do Rosário, em Ravena;
- XXI. Matriz de N. Sra. da Conceição;
- XXII. Matriz de N. Sra. Da Assunção;
- XXIII. Passo do Carmo;
- XXIV. Passo da Rua Marquês de Sapucaí;
- XXV. Segundo Passo Rua Marquês de Sapucaí;
- XXVI. Teatro Municipal;
- XXVII. Cemitério da Irmandade do Carmo;
- XXVIII. Hospício da Terra Santa;
- XXIX. Prédio da Biblioteca Pública Municipal;
- XXX. Ruína do Solar dos Melo Viana;
- XXXI. Sobrado do Cuiabá;
- XXXII. Sobrado da Rua da República;
- XXXIII. Sobrado de D. Hilda de Carvalho;
- XXXIV. Ponte Ferroviária do Gaia;
- XXXV. Ponte Ferroviária do Rio das Velhas;
- XXXVI. Conjunto Arquitetônico Rua D. Pedro II;
- XXXVII. Conjunto Arquitetônico do Largo do Ó;
- XXXVIII. Conjunto Arquitetônico da Rua Abreu Guimarães;
- XXXIX. Conjunto Arquitetônico da Fazenda Córrego do Meio;
- XL. Conjunto Arquitetônico Praça Bueno Brandão;
- XLI. Conjunto Arquitetônico Mello Viana;
- XLII. Conjunto Arquitetônico da Praça Santa Rita;
- XLIII. Conjunto Arquitetônico do Arraial Velho;
- XLIV. Retábulos da Igreja Santo Antônio – Roça Grande;
- XLV. Ermida Santa Efigênia – Cuiabá;
- XLVI. Antiga Câmara e Cadeia;
- XLVII. Núcleo Urbano de Mestre Caetano;
- XLVIII. Santa Casa de Misericórdia;
- XLIX. Fórum Ministro Orozimbo;
- L. Escola Estadual Paula Rocha;
- LI. Clube Cravo Vermelho
- LII. Museu do Ouro;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- LIII. Sanatório Cristiano Machado;
- LIV. Prédio do Centro Cultural da Belgo Mineira;
- LV. Galpões da antiga Estrada de Ferro Central do Brasil;
- LVI. Conjunto Arquitetônico Marzagão e Vila Elisa;
- LVII. Casa da Estação do Bairro General Carneiro (Rua Mariana);
- LVIII. Chafariz de Ravena.

§ 5º Também integram as ZEICs, as áreas que correspondem aos sítios citados no inciso anterior assim como às áreas no entorno imediato desses sítios e que possuem localização especial em relação aos mesmos, conforme determinado pela entidade responsável pelo tombamento, onde os parâmetros construtivos serão controlados visando à manutenção da paisagem e das características específicas do patrimônio histórico e cultural municipal.

SEÇÃO II – Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 15 A Macrozona de Expansão Urbana corresponde à porção do território inserida no perímetro urbano, mas ainda não parcelada, reservada para o crescimento da cidade, constituindo área potencialmente urbanizável e adequada à ocupação, sem deixar de considerar fatores como geologia, declividades, drenagem, preservação de mananciais e a análise da dinâmica econômica e populacional da cidade.

SEÇÃO III – Da Macrozona Rural

Art. 16 A Macrozona Rural compreende as porções do território municipal, externas ao perímetro urbano, destinadas ao desenvolvimento de atividades compatíveis com o meio rural como agroindústria; pecuária, mineração dentre outros.

Parágrafo único A Macrozona Rural será regulamentada em lei específica.

CAPÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO

Art. 17 O perímetro urbano do município de Sabará, coincidente com os limites da Macrozona Urbana e da Macrozona de Expansão Urbana, está delimitados nos anexos I, II e III.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

CAPÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – Dos Tipos de Uso

Art. 18 A admissibilidade do uso e da ocupação do solo em cada zona urbana está relacionada no Anexo V - Tabela de Admissibilidade de Usos.

Art. 19 As tipologias de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I. residencial;
 - a) unifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações autônomas destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;
 - b) multifamiliar, correspondem a várias moradias autônomas, ou agrupadas horizontalmente em casas geminadas, e situadas num mesmo lote, em regime de condomínio ou a várias moradias agrupadas verticalmente em um mesmo edifício de apartamentos, localizado no mesmo lote em regime de condomínio ou, ainda, a diversos edifícios de apartamentos localizados num mesmo lote em regime de condomínio, regulamentadas por esta Lei e pela legislação urbanística municipal;
- II. não residencial;
- III. misto.

§ 1º O uso residencial é aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º O uso não-residencial compreende:

- I. o uso comercial;
- II. o uso prestação de serviços;
- III. o uso institucional, o uso público e o uso coletivo;
- IV. o uso industrial, aí incluído o uso mineração.

§ 3º O uso misto é aquele onde admite-se o uso residencial e o não-residencial.

§ 4º No caso de uso industrial, apenas serão admitidas no uso misto indústrias de pequeno porte não geradoras de efluentes e impactos de quaisquer natureza até 200m² (duzentos metros quadrados), mediante análise dos setores competentes.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Art. 20 Todos os usos serão permitidos desde que obedeçam às condições estabelecidas no Plano Diretor e aos requisitos desta Lei.

Art. 21 Os usos não-residencial e misto classificam-se, de acordo com o Anexo VI, de forma crescente conforme sua complexidade e potencialidade para ocasionar impactos negativos no meio urbano e/ou no meio natural:

- I. Grupo I;
- II. Grupo II;
- III. Grupo III.

Parágrafo único Caso a atividade de uso não esteja relacionada no Anexo VI, o órgão municipal competente o enquadrará no Grupo mais adequado, pelo critério de semelhança conforme as restrições previstas.

SEÇÃO II – Dos Condomínios

Art. 22 A residência multifamiliar vertical ou horizontal constituídas por edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, construídas num mesmo lote em regime condominial, terão as seguintes condições de ocupação e uso:

- I. ocupar terrenos ou glebas com área igual ou inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- II. atender à Taxa de Ocupação máxima igual ao estabelecido nesta Lei para a zona em que for construído;
- III. atender ao Coeficiente de Aproveitamento conforme ao estabelecido nesta Lei para a zona em que for construído;
- IV. atender à Taxa de Permeabilidade mínima igual ao estabelecido nesta Lei para a zona em que for construído;
- V. possuir área de estacionamento igual ao estabelecido nesta Lei;
- VI. apresentar afastamentos laterais, frontal e de fundos iguais ao estabelecido nesta Lei para a zona em que for construído, assim como condições adequadas de iluminação e ventilação, conforme o Código de Obras;
- VII. possuir uma portaria de, pelo menos 6,00m² (seis metros quadrados), com banheiro, no acesso à edificação;
- VIII. garantir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- IX. Edícula para armazenamento temporário de resíduos com acesso para o veículo de recolhimento.
- X. contar com projeto de prevenção e combate a incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais;
- XI. contar com um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário próprio e adequado, caso não exista rede de coleta pública;
- XII. possuir um espaço de lazer para uso comum dos condôminos quando o condomínio possuir 15 ou mais unidades;
- XIII. possuir uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca para obtenção da Baixa e Habite-se;
- XIV. garantir um sistema de aproveitamento de águas pluviais, quando o condomínio possuir 15 ou mais unidades.

Parágrafo único O condomínio multifamiliar horizontal será responsável pelas obras de manutenção dos espaços comuns, melhorias da sua infraestrutura e coleta de lixo de forma seletiva em sua área interna, mediante apresentação e aprovação pela prefeitura do plano de gerenciamento de resíduos do condomínio.

Art. 23 O condomínio misto, comercial ou industrial constituído por edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas construídas num mesmo lote ou gleba em regime condominial, terão as seguintes condições de ocupação e uso:

- I. atender à Taxa de Ocupação máxima igual ao estabelecido nesta Lei para a zona em que for construído;
- II. atender ao Coeficiente de Aproveitamento máximo igual ao estabelecido nesta Lei para a zona em que for construído;
- III. atender à Taxa de Permeabilidade igual ao estabelecido nesta Lei para a zona em que for construído;
- IV. possuir área de estacionamento igual ao estabelecido nesta Lei;
- V. apresentar afastamentos laterais, frontal e de fundos iguais ao estabelecido nesta Lei, assim como condições adequadas de iluminação e ventilação, conforme o Código de Obras;
- VI. possuir uma guarita de, pelo menos 6,00m² (seis metros quadrados), com banheiro, na entrada do condomínio;
- VII. garantir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- VIII. garantir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município;
- IX. contar com projeto de prevenção e combate a incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais;
- X. contar com um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário próprio e adequado, caso não exista rede de coleta pública;
- XI. possuir um espaço de lazer para uso comum dos condôminos quando o condomínio possuir mais que 15 unidades;
- XII. possuir uma Convenção de Condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca, para obtenção da Baixa e Habite-se.
- XIII. possuir o condomínio misto unidades residenciais associadas somente aos usos: comerciais, serviços e institucionais.
- XIV. possuir taxa de permeabilidade visual de 50% (cinqüenta por cento) nas testadas para a via pública.
- XV. garantir um sistema de aproveitamento de águas pluviais, quando o condomínio possuir 15 ou mais unidades.
- XVI. Édícula para armanejamento temporário de resíduos com acesso para o veículo de recolhimento.

Parágrafo único O condomínio misto, comercial ou industrial será responsável pelas obras de manutenção dos espaços comuns, melhorias da sua infraestrutura e coleta de lixo de forma seletiva em sua área interna, mediante apresentação e aprovação pela prefeitura do plano de gerenciamento de resíduos do condomínio.

SEÇÃO III – Do Direito de Permanência

Art. 24 O Município permitirá que as edificações existentes e os usos instalados em data anterior à data de aprovação desta Lei mantenham sua localização, nos termos estabelecidos nesta seção.

§ 1º É permitido às atividades e as edificações que não se enquadrem nas disposições desta lei, permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas mitigadoras e/ou compensatórias para os impactos e incômodos causados, mediante avaliação e análise em cada caso.

§ 2º É vedada a expansão das edificações e das atividades referidas no parágrafo anterior, permitindo-se apenas as obras necessárias à manutenção das construções existentes.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 3º As edificações classificadas como uso não conforme serão consideradas obras regularizáveis, desde que:

- I. estejam concluídas ou em fase de acabamento até a data de aprovação desta Lei.
- II. não estejam localizadas em áreas de Preservação Permanente e Áreas de Interesse Ambiental;
- III. não estejam localizadas em faixas de domínio;
- IV. não estejam edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos;
- V. não estejam situadas em espaços destinados à implantação de projetos de interesse da coletividade;
- VI. não ofereçam riscos a seus usuários e aos usuários de áreas adjacentes.

§ 4º As edificações pertencentes a áreas urbanas consolidadas e localizadas em áreas de preservação permanente serão objeto de análises específicas, em especial quanto às condições de risco que possam apresentar, para efeito da sua regularização, atendendo a legislação federal pertinente.

§ 5º O setor competente pela aprovação de projeto fará constar as irregularidades existentes e emitirá os devidos alvarás com a classificação de “ não conforme”.

§ 6º Os imóveis com emissão de alvarás com a classificação de “não conforme” ficarão sujeitos à Tabela de Infrações dos Imóveis Regularizáveis instituída na forma no Anexo VII;

§ 7º No caso de alteração ou substituição do uso ou alteração da caracterização do impacto da atividade existente, fica o empreendedor obrigado a cumprir as disposições da presente Lei, relativas ao funcionamento da atividade, mesmo que implique em execução de obras.

§ 8º A permanência das atividades fica sujeita às normas ambientais, de posturas e sanitárias, a ser avaliada pelo órgão técnico competente da municipalidade.

CAPÍTULO IV

DOS USOS POTENCIALMENTE GERADORES DE IMPACTO

Art. 25 Os usos atenderão aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de incômodos e de impactos sobre os componentes do meio urbano e/ou no meio natural e à vizinhança, atendendo ao disposto nesta seção, respeitando ainda todo o arcabouço legal urbanístico e ambiental que rege o assunto.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Art. 26 A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de empreendimentos que possam sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou impactar o meio ambiente natural e/ou o meio urbano ficam sujeitos ao licenciamento ambiental e a avaliação de impacto pelos órgãos municipais competentes de acordo com esta Lei, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º Para o licenciamento mencionado no *caput* deste artigo, serão exigidos a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) e Plano de Controle Ambiental (PCA) e/ou do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com o estabelecido pela legislação vigente.

§ 2º Caso ocorram impactos sobre os elementos do meio antrópico, será obrigatória a elaboração de EIV.

Art. 27 O licenciamento prévio ambiental visará:

- I. ao atendimento aos padrões e critérios estabelecidos, às normas ambientais, de posturas e sanitárias, em decorrência do exercício das atividades;
- II. à elaboração de estudos de impacto ambiental;
- III. à adoção de medidas mitigatórias e/ou compensatórias, que serão exigidas em função da análise das características da atividade, de acordo com o estudo ambiental pertinente sendo de no máximo 1% do valor do empreendimento;

Art. 28 Estão obrigatoriamente sujeitos à elaboração dos estudos ambientais, EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) ou outro instrumento definido pelo executivo municipal:

- I. as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:
 - a) 500m² (quinhentos metros quadrados) nas ZEIU e ZEIC;
 - b) 1.000m² (mil metros quadrados) nas demais zonas;
- II. independentemente da área construída:
 - a) templos religiosos;
 - b) antenas de qualquer natureza;
 - c) empreendimentos residenciais multifamiliares com 15 (quinze) ou mais unidades;
 - d) empreendimentos de uso industrial;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- e) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento – hipermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e *shopping centers*;
- f) empreendimentos para logística de transporte – terminais rodoviários e centrais e transbordo de carga;
- g) equipamentos urbanos de grande porte – centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cemitérios, cadeias e presídios, hospitais, campus universitários;
- h) as operações urbanas consorciadas;
- i) a atividade de mineração.

III - A Prefeitura Municipal de Sabará só poderá emitir o habite-se após a determinação prevista no EIV forem cumpridas.

SEÇÃO I - Dos Estudos de Impacto

Art. 29 Os usos e as atividades potencialmente geradoras de impacto ambiental e as normas sobre seu Licenciamento serão regulados pela legislação ambiental Federal, Estadual e Municipal vigente

Art. 30 O EIV contemplará os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local, que compreenda as diretrizes apresentadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente

Art. 31 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá conter as medidas mitigadoras e compensatórias para os impactos ambientais do empreendimento, conforme orientação da legislação em vigor.

Art. 32 O Município manterá a disposição, no órgão Licenciador, para consulta da população os documentos integrantes do EIV, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) dias antes do licenciamento e um 1 (um) ano após o licenciamento.

Parágrafo único O órgão licenciador convocará audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por meio de suas associações de bairro.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Art. 33 O Município, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, como condição para aprovação do projeto, exigirá, se necessário, alterações e complementações, bem como a execução das seguintes medidas, desde que sejam pertinentes aos impactos identificados:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário de acesso e instalação de faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semaforização;
- IV. proteção acústica, bioclimática e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- VII. manutenção de áreas verdes, e quando couber, a substituição dos plantios em condições desfavoráveis, quando solicitado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente
- VIII. Apresentação de anuência da Secretaria Municipal de obras, dentro do Licenciamento Ambiental do Empreendimento, quanto às condições das vias da área de entorno do empreendimento, e quando for o caso proposições de medidas de manutenção e reparadoras, se comprovado o desgaste da pavimentação das vias, ocasionado pela implantação do empreendimento

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores serão proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, sendo de no máximo 1% do valor do empreendimento.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança recomendará outras medidas compensatórias ou mitigadoras para implantação do empreendimento, se for julgado necessário.

§ 3º A elaboração do EIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando este último for necessário.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES DE ADENSAMENTO

SEÇÃO I – Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 34 O controle do adensamento será feito por meio dos seguintes parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada zona:

- I. taxa máxima de ocupação (TO);
- II. taxa mínima de permeabilidade (TP);
- III. coeficiente de aproveitamento básico e máximo (CAb e CA_m);
- IV. quota mínima de terreno por unidade habitacional (QTUH);
- V. número mínimo de vagas de estacionamento (VE);
- VI. tamanho mínimo da testada (TT);
- VII. altura máxima da edificação (H);
- VIII. altura máxima na divisa (hD);
- IX. afastamento frontal (AF);
- X. afastamento lateral (AL);
- XI. afastamento de fundo (AFF).

Parágrafo único. As ZEIS poderão estar sujeitas a parâmetros específicos estabelecidos pelo projeto de regularização fundiária sustentável para ampliação das edificações existentes e implantação de novas edificações.

SEÇÃO II – Da Taxa Máxima de Ocupação

Art. 35 A Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Parágrafo único O cálculo da TO é feito da seguinte forma:

$$TO = \frac{\text{Área construída, projetada horizontalmente}}{\text{Área do terreno}} \times 100$$



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Art. 36 A TO máxima é definida para cada zona, de acordo com a tabela abaixo:

ZONAS	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO
	TO (%)
ZAC-1	70
ZAC-2	60
ZAR-1	50
ZAR-2	60
ZEUA	60
ZEIU	70 ou conforme planos e projetos específicos.
ZEIS	70 ou de acordo com o projeto de regularização específico, se houver.
ZEIC	70
ZEIA	10

§ 1º Não são computadas para o cálculo da TO as áreas de:

- I. rampas de acesso que sejam adequadas aos portadores de deficiência física, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes, desde que façam parte da edificação;
- II. antecâmara e cômodo de lixo, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndios;
- III. área de abrigo e depósito de botijões e recipientes de gás;
- IV. caixa coletora de águas pluviais, mesmo se não for completamente enterrada.
- V. jardineiras, contadas da fachada da edificação até 60 (sessenta) centímetros de projeção, desde que a somatória não ultrapasse 30% (trinta por cento) da área construída;
- VI. guarita de até 6m² (seis metros quadrados).

§ 2º A tabela apresentada no *caput* do presente artigo será utilizada juntamente com a tabela constante do Anexo VIII.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

SEÇÃO III – Da Taxa de Permeabilidade

Art. 37 A taxa de permeabilidade (TP) é a relação entre a área total e a área do terreno mantida descoberta, permeável e dotada de vegetação, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único - O cálculo da TP mínima de um terreno é feito da seguinte forma:

$$TP = \frac{\text{Área mínima permeável}}{\text{Área do terreno} \times 100}$$

Art. 38 A taxa mínima de permeabilidade é definida para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
	TP (%)
ZAC-1	15
ZAC-2	15
ZAR-1	20
ZAR-2	15
ZEUA	15
ZEIU	15 ou conforme planos e projetos específicos.
ZEIS	15 ou de acordo com o projeto de regularização específico, se houver.
ZEIC	20
ZEIA	70

§ 1º As áreas permeáveis não poderão coincidir com as áreas de estacionamento de veículos.

§ 2º É permitido às edificações situadas nas zonas de adensamento (ZA) pavimentar até 50% (cinquenta por cento) da área que seria obrigatório manter permeável, condicionado à avaliação das condições do sistema de drenagem da região onde se situem, desde que:



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- I. seja construída caixa coletora de águas pluviais, que infiltre diminua ou retarde o lançamento das águas pluviais, receptadas pela cobertura da edificação, no sistema de drenagem da região;
- II. a pavimentação seja executada com piso intertravado dotado de vegetação nas áreas descobertas;
- III. seja apresentada ART de Profissional devidamente habilitado para projeto e instalação da caixa coletora.

§ 3º A caixa referida no inciso I do parágrafo anterior possibilitará a retenção de até 30 (trinta) litros de água pluvial por metro quadrado de terreno impermeabilizado.

§ 4º Será facultado utilizar a água coletada na manutenção de jardins, limpeza de áreas externas e descargas sanitárias.

§ 5º A tabela apresentada no *caput* deste artigo será utilizada juntamente com o Anexo VIII.

SEÇÃO IV – Dos Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo do Lote

Art. 39 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 1º - O potencial construtivo do lote é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente Básico de Aproveitamento (CAb) da zona em que se situa.

§ 2º - O CAb é utilizado para cálculo do potencial construtivo do lote.

§ 3º É permitido aos imóveis impedidos de construir acima do CAb, usar o CA_m como referência para alienar seu potencial construtivo não utilizado.

§ 4º - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA_m) somente será utilizado mediante a compra de potencial construtivo, ou por meio de transferência do direito de construir, instrumentos que serão regulamentadas mediante Lei Municipal.

Art. 40 Os CA_b e CA_m do lote obedecerão a seguinte tabela, de acordo com sua localização:



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ZONAS	COEFICIENTE BÁSICO DE APROVEITAMENTO (CA _b)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (CA _m)
ZAC-1	1,80	2,00
ZAC-2	1,50	1,70
ZAR-1	1,00	1,00
ZAR-2	1,00	1,20
ZEUA	1,20	1,80
ZEIU	1,50 ou conforme planos e projetos.	1,7 ou conforme planos e projetos.
ZEIS	1,50 ou de acordo com o projeto de	1,7 ou de acordo com o projeto de
ZEIC	1,20	1,50
ZEIA	0,10	0,20

Parágrafo único A tabela apresentada no *caput* deste artigo será utilizada juntamente com a tabela constante do Anexo VIII.

Art. 41 As seguintes áreas não serão computadas para o cálculo do CA:

- I. os pilotis em edificações multifamiliares, destinados a estacionamento de veículos, desde que vinculado às unidades a que atendem;
- II. os pilotis em edificações residenciais multifamiliares destinados a lazer e recreação de uso comum;
- III. as áreas de circulação vertical coletiva (escadas e elevadores);
- IV. as áreas de circulação horizontal (*halls*, corredores e patamares), até 3 vezes a área do elevador, para edificações multifamiliares, quando de uso comum;
- V. a caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;
- VI. a portaria, zeladoria ou guarita de até 6m² (seis metros quadrados);
- VII. a caixa coletora de águas pluviais, mesmo se não for completamente enterrada;
- VIII. os depósitos de lixo de até 6m² (seis metros quadrados);
- IX. a antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndio;
- X. as áreas para estacionamento e seus acessos em edificações residenciais;
- XI. o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos, desde que sua laje de cobertura não se situe em nível superior ao ponto mais alto do alinhamento e seja vinculado às unidades a que atende;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- XII. as varandas abertas em unidades residenciais, em até 10% (dez por cento) da área do pavimento em que se localiza;
- XIII. as áreas destinadas ao lazer de uso comum, inclusive no último pavimento que se enquadrar no presente inciso;
- XIV. as áreas de cobertura equivalentes a 20% (vinte por cento) da área do último pavimento tipo, desde que a área total edificada da cobertura não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do último pavimento tipo;
- XV. as áreas equivalentes à instalação sanitária de uso comum que possuam condições adequadas de acessibilidade e utilização por portadores de deficiência nos termos das normas técnicas oficiais vigentes.

§ 1º Em caso de unidades residenciais multifamiliares, serão computadas para o cálculo a que se refere este artigo, as varandas abertas cuja área ultrapasse 10% (dez por cento) da área útil da unidade habitacional a que se refere.

§ 2º Para edificações de uso não-residencial, excluídas aquelas que comprovem por razões técnicas a necessidade de pé direito duplo, o cálculo do CA do lote, observará o seguinte:

- I. para o pé direito de até 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), será considerada apenas a área do piso;
- II. para pé direito entre 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), será considerada 1,5 (uma e meia) vezes a área do piso;
- III. para pé direito acima de 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), será considerada 2 (duas) vezes a área do piso.

§ 3º Admitir-se-á que na área com pé-direito superior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) seja considerada apenas a área do piso, para fins do cálculo do CA, quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista como nos cinemas, teatros, templos, galpões industriais e assemelhados, onde o processo produtivo e maquinários assim o exigirem.

Art. 42 A ocupação em coeficiente inferior ao básico sujeitará o proprietário do imóvel, em conformidade com os artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade, aos seguintes instrumentos:

- I. edificação compulsória;
- II. IPTU progressivo no tempo;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

III. desapropriação para fins de reforma urbana.

Parágrafo único - Não são considerados sub-utilizados:

- I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II. os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III. os imóveis integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- IV. os imóveis classificados pertencentes à ZEIC, bem como outros que forem tombados pelo Poder Público;
- V. os imóveis residenciais unifamiliares.

SEÇÃO V – Da Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional

Art. 43 A Quota mínima de Terreno por Unidade Habitacional (QTUH) é o instrumento que controla a densidade nas edificações destinadas ao uso residencial ou na parte residencial das edificações de uso misto.

Parágrafo único A QTUH é definida para cada zona, de acordo com a seguinte tabela, que será utilizada juntamente com a tabela constante do Anexo VIII desta Lei.

ZONAS	QUOTA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL (m ²)
ZAC-1	30
ZAC-2	35
ZAR-1	Máximo de duas unidades
ZAR-2	60
ZEUA	uso não residencial.
ZEIU	40 ou conforme planos e projetos específicos.
ZEIS	40 ou de acordo com o projeto de regularização específico, se houver.
ZEIC	60



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

SEÇÃO VI – Das Vagas para Estacionamento

Art. 44 O número de Vagas para Estacionamento de veículos (VE) será calculado de acordo com as informações constantes da tabela a seguir:

CATEGORIA DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	TAMANHO DAS UNIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial	Ligação Regional/Arterial/Coletora/ Local	< ou = 40m ²	1 vaga para cada unidade
		40m ² < ou = 60m ²	1 vaga para cada unidade
		> 60m ²	1 vaga por unidade
Não residencial	Local	-----	1 vaga para cada 200m ² de área líquida
	Ligação Regional/Arterial/Coletora	-----	1 vaga para cada 100m ² de área líquida

§ 1º No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas será definido de acordo com o quantitativo de vagas:

- I. da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;
- II. da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

§ 2º O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo, 5,00 m (cinco metros) de comprimento, limitado:

- I. em, no máximo, um rebaixo de 5,00m (cinco metros) por testada de lote, ou dois de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo a distância mínima entre os rebaixos de 5,00m (cinco metros) ;
- II. à distância mínima de 5,00m (cinco metros) da esquina;
- III. no caso de usos de maior porte da edificação e testada de 20m (vinte metros) ou mais, serão admitidos dois rebaixos por testada, sendo a distância mínima entre os rebaixos de 5,00m (cinco metros).

§ 3º Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 4º Quando uma vaga impedir o acesso a outra, esta limitação será destacada por observação no projeto.

§ 5º Os edifícios-garagem e os estacionamentos de veículos abertos ao público possuirão sistema de controle de movimentação de veículos, a ser indicado, juntamente com suas condições de funcionamento, no respectivo projeto, sendo permitida a ocorrência de dois rebaixos por testada.

§ 6º Nas ruas originárias do traçado da cidade, situadas no centro Histórico, as vagas de veículo poderão ser dispensadas desde que autorizados pelos órgãos patrimoniais, se forem descaracterizantes ao entorno.

§ 7º Nas atividades atratoras de veículos como templos religiosos, shopping center, supermercados, dentre outras, deverão reservar um total de 20% a mais que o solicitado na tabela do caput deste artigo.

§ 8º Nas atividades atratoras de veículos pesados será necessário reserva de área para embarque e desembarque, e ou carga e descarga, dentro dos limites do próprio terreno.

§ 9º Para atividades atratoras de veículos leves será necessário recuo do acesso de veículo à edificação, com faixa de acumulação de veículos de acordo com a tabela abaixo:

Área de estacionamento (m ²)	Comprimento da faixa de acumulação (m)	Número de faixas
até 1.000	5	1
de 1.001 a 2.000	10	1
de 2.001 a 5.000	20	1
de 5.001 a 10.000	15	2
mais de 10.000	25	2



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

SEÇÃO VII – Do Gabarito de Altura da Edificação

Art. 45 Entende-se por H a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura de cada pavimento e a laje de piso do pavimento de acesso de pedestre.

Parágrafo único A altura das edificações (H) está indicada no anexo VIII e relacionada aos afastamentos laterais e fundos, de acordo com a seguinte tabela:

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – H (m)	AFASTAMENTOS (m)
$H < 6,0$	1,50
$6,0 \leq H \leq 12$	2,40
$12 < H \leq 15$	2,60
$15 < H \leq 17$	2,80
$17 < H \leq 19$	3,00
$19 < H \leq 21$	3,20
$21 < H \leq 23$	3,40
$23 < H \leq 25$	3,60
$25 < H \leq 27$	3,80
$27 < H \leq 29$	4,00
$29 < H \leq 31$	4,20

Art. 46 É obrigatória a instalação de elevador(es) quando a circulação vertical coletiva possuir um desnível superior a 12,00m (doze metros).

SEÇÃO VIII – Da Altura Máxima das Edificações nas Divisas

Art. 47 A altura máxima na divisa (HD) é a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais ou de fundos, observado o direito de vizinhança e legislações pertinentes, em especial aquelas relativas às condições de iluminação e ventilação das edificações.

Art. 48 A HD máxima permitida nas divisas laterais e de fundo é calculada em relação aos seguintes níveis de referência:

- I. a cota do passeio no ponto de encontro da divisa lateral com o alinhamento, no caso de divisa lateral com terreno natural plano ou em declive em relação àquela cota;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- II. a média aritmética dos níveis do terreno natural correspondentes aos pontos limítrofes da parte da edificação construída em cada divisa lateral, no caso de terreno em aclive;
- III. o terreno natural em seus respectivos pontos, no caso de divisa de fundos.

Art. 49 A altura máxima da edificação nas divisas permitida em todas as zonas é de 8,00m (oito metros), sendo vedadas as aberturas de iluminação e ventilação nesses casos.

Parágrafo único: É permitido áreas privativas ou coletivas descobertas encostadas na divisa, decorrentes da cobertura do pavimento inferior, desde que o muro ou parede construída na divisa possua no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros) da laje de piso do pavimento em que situe e atenda o caput deste artigo.

SEÇÃO IX – Do Afastamento Frontal

Art. 50 O afastamento frontal (AF) mínimo das edificações é equivalente a uma distância definida para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)
ZAC-1	3,00
ZAC-2	3,00
ZAR-1	3,00
ZAR-2	3,00
ZEUA	6,00
ZEIU	3,00 ou conforme planos e projetos específicos.
ZEIS	3,00 ou de acordo com projeto de regularização específicos, se houver.
ZEIC	no alinhamento ou 3,00 m
ZEIA	10,00

§ 1º Será dispensado o AF mínimo em áreas destinadas a estacionamento de veículos cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 2º Será permitido que os níveis de subsolo cheguem ao alinhamento do lote, desde que sejam cumpridas as exigências quanto à iluminação, ventilação, TO e TP.

§ 3º É permitida a construção de guarita com área de 6m² (seis metros quadrados) na área delimitada pelo afastamento frontal.

§ 4º A tabela apresentada no *caput* deste artigo será utilizada juntamente com a tabela constante do Anexo VIII desta Lei.

Art. 51 Em lotes situados em esquina ou com frente para mais de uma rua, o AF será considerado para todas as testadas do terreno.

SEÇÃO X – Dos Afastamentos Laterais e de Fundo

Art. 52 O afastamento lateral (AL) é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno.

Art. 53 O afastamento de fundo (AFF) é a distância mínima entre a edificação e a divisa de fundo do terreno.

Art. 54 Os afastamentos mínimos lateral e de fundos (AL e AFF) são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela do artigo 45, considerando também o Anexo VIII.

Parágrafo único Para valores fracionários de H, adotar-se-á a seguinte regra:

- I. os valores, em metros, entre 0,01 (um centésimo) e 0,50 (cinquenta centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente anterior;
- II. os valores, em metros, entre 0,50 (cinquenta centésimos) e 1,00 (cem centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior;

CAPÍTULO VI

DA ACESSIBILIDADE

Art. 55 As edificações com destinação pública e coletiva atenderão às condições de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a legislação federal e estadual e sua regulamentação.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 1º A mudança de destinação de edificações de uso público ou coletivo serão executadas de modo que permaneçam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

§ 2º Nos casos de adaptação de bens culturais imóveis e de intervenção para regularização sustentável em áreas de assentamentos precários, será admitida, em caráter excepcional, faixa de largura menor que o estabelecido nas normas técnicas citadas no *caput*, desde que haja justificativa baseada em estudo técnico e que o acesso seja viabilizado de outra forma, garantida a melhor técnica possível.

§ 3º Nos prédios tombados pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e artístico, serão admitidos, caso as medidas necessárias impliquem prejuízo arquitetônico do ponto de vista histórico, acessos laterais ou secundários para garantia da acessibilidade.

TÍTULO III DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 56 A infração ao disposto nesta Lei implica em penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

Parágrafo único O infrator de qualquer preceito desta Lei será previamente notificado, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 57 Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 2º O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

§ 3º A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 58 A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em qualquer caso, não dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito.

Art. 59 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) ou ao Conselho Regional de Arquitetos (CAU), em caso de demonstração de incapacidade técnica do profissional infrator.

Art. 60 A aplicação da multa ocorrerá em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 61 Para efeito desta Lei, a Unidade Fiscal Padrão do Município de Sabará (UFPMS) é aquela vigente na data em que a multa for efetivamente recolhida aos cofres públicos.

Art. 62 Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 63 A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 64 Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária fixados pelo Código Tributário Municipal de Sabará, em vigor na data de liquidação da dívida.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 65 O funcionamento de estabelecimento em desconformidade de uso, conforme Anexos V e VI, enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em até 10 (dez) dias.

§ 1º O descumprimento da obrigação referida no *caput* implica:

- I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:
 - a) 05 (cinco) UFPMS - Unidade Fiscal Padrão do Município de Sabará, no caso de usos do grupo I;
 - b) 10 (dez) UFPMS - Unidade Fiscal Padrão do Município de Sabará, no caso de usos do grupo II;
 - c) 20 (vinte) UFPMS - Unidade Fiscal Padrão do Município de Sabará, no caso do grupo III.
- II. Interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º No caso de atividades poluentes, é cumulativa com a aplicação da multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora, com a obrigação da realização de estudos técnicos apresentando as propostas para reparação do dano ambiental, observando a legislação ambiental, através de solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou CODEMA.

§ 3º Para as atividades em que haja perigo iminente o valor da multa diária é equivalente a 20 (vinte) UFPMS - Unidade Fiscal Padrão do Município de Sabará, e a interdição dar-se-á de imediato, cumulativamente. Nestes casos o empreendimento só poderá retomar a sua operação após a apresentação e aprovação de estudos técnicos solicitados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente que comprovem o controle do perigo eminente.

§ 4º Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no laudo de vistoria técnica, emitido pelo órgão competente. Este laudo será emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sendo suficiente para a paralisação imediata das operações do empreendimento consideradas como fonte de perigo eminente.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES GENÉRICAS

Art. 73 Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 5 (cinco) UFPMS - Unidade Fiscal Padrão do Município de Sabará.

TÍTULO IV

DO PROJETO ESPECÍFICO

CAPÍTULO I – DO PLANO DE EXPANSÃO URBANA

Art. 74 O perímetro urbano de Sabará, estabelecido conforme Anexos I, II e III desta lei, observa o art. 42-B, I da Lei Federal 10.257/2001, ressaltado no anexo IX.

Art. 75 Os trechos indicados no anexo IX-A – a que se refere o art. 42-B, II da Lei Federal 10.257/2001 –, ficam delimitados como áreas de controle especial em função de ameaça de desastres naturais, podendo ser sujeitos, a critério do município:

I – a vedação do parcelamento e da edificação;

II – a restrições de parcelamento e edificação e;

III – a exigências de estudo de viabilidade de urbanização.

§1º As restrições estabelecidas no zoneamento do município – especialmente as zonas ZAR-1, ZAR-2, ZEIC e ZEIA – não excluem a possibilidade de aplicação das hipóteses dos incisos I a III deste artigo.

§2º A fundamentação para quaisquer das hipóteses enumeradas nos incisos I a III deve ser estritamente técnica e fundamentada caso a caso, em ato formal praticado pela Prefeitura.

Art. 76 As diretrizes de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas ficam estabelecidas nos Anexos IX-B e IX-C desta lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo elaborará Plano Municipal de Mobilidade, articulado com as diretrizes viárias metropolitanas, em um prazo máximo de 2 anos.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Art. 77 Todo parcelamento no solo nas ZAC-1 e ZAC-2 será de uso misto, para garantir a diversidade de usos e a geração de emprego e renda conforme parâmetros definidos no Anexo IX-D desta lei.

Art. 78 O Poder Executivo Municipal deverá implantar o conteúdo previsto no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Sabará, investindo o montante anual previsto no plano em projetos e obras nas zonas ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-3,

Art. 79 Para fins de instrumentalizar a proteção do meio ambiente de que trata o art. 42-B, VI o Poder Executivo promoverá:

I - O Estudo de importância ambiental das zonas ZEIA, das áreas rurais e do entorno da serra da Piedade para a possível criação de Unidades de Conservação, mediante leis municipais específicas;

II - Orientações para produtores e moradores da Zona Rural, visando proteção de nascentes, topos de morro e matas ciliares.

III - Elaboração, aprovação e implementação do Plano Municipal de Saneamento;

IV - Implantação de parques lineares ao longo do Rio das Velhas, mediante projetos específicos;

§1º. Na aprovação de loteamentos, o Poder Executivo deverá priorizar áreas de vegetação nativa e reservas legais para as diretrizes de localização das áreas verdes.

§2º. O Município observará e compatibilizará suas normas e diretrizes ambientais com o ordenamento territorial metropolitano, especialmente no que se refere ao Plano Diretor de Desenvolvimento Metropolitano, às Zonas de Interesse Metropolitano, e às Áreas de Interesse Metropolitano.

Art. 80. Para a preservação do patrimônio histórico e cultural de que trata o art. 42-B, VI, o Poder Executivo deverá atualizar inventário de bens do patrimônio material e imaterial urbano de âmbito local e proceder à inscrição, no livro de tomo, do patrimônio material e imaterial urbano, em um prazo máximo de 2 anos.

Parágrafo único. O inventário do patrimônio histórico e cultural englobará todo o território do Município de Sabará, além do disposto no art. 14 desta lei.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS

Seção I - Disposições Gerais

Art. 81. Toda a macrozona urbana, poderá ser objeto de processos que visem redirecionar para a política de desenvolvimento urbano a valorização do solo ocasionada pela intervenção urbanística promovida pelo poder público municipal, conforme art. 42-B, VII da Lei Federal 10.257/2001, adotando, para tanto, os seguintes instrumentos:

I – Contribuição de melhoria, considerando:

- a) O limite global de cobrança por parte do poder público será o custo total da intervenção urbanística;
- b) O limite específico de cobrança será a valorização individual de cada imóvel.

Parágrafo único: Da contribuição de melhoria poderá ser descontado o valor relativo à área de propriedade particular doada ao poder público para a implantação do empreendimento. O valor referido, nesses casos, será calculado após a intervenção urbanística e não ultrapassará o limite específico para cada imóvel.

II – Direito de preempção, que poderá ser empregado para gerar estoques de terras para implantação de empreendimentos por parte do poder público municipal;

III – Outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso, considerando:

- a) No caso da outorga onerosa do direito de construir, o emprego do instrumento previsto neste inciso deverá ser precedido de um estudo para o cálculo do estoque de potencial de construção da área, que terá como base a disponibilidade implantada de infraestrutura urbanística.
- b) Nos casos em que a infraestrutura vá ser implantada no futuro, a outorga onerosa do direito de construir deverá ser cobrada no contexto de uma operação urbana consorciada;

IV – Transferência do direito de construir, que poderá ser empregada, por motivo de interesse público, sempre que um imóvel tenha seu potencial construtivo limitado ou suprimido;

V – Operações urbanas consorciadas, que poderão ser instituídas por lei sempre embasada em um plano específico para cada operação, podendo flexibilizar parâmetros urbanísticos em troca de contrapartidas ao município em obras ou serviços.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

VI – Ajustamento de terras, devendo o poder público buscar a recuperação do investimento efetuado no empreendimento e, sempre que possível, obter um retorno ainda maior que esse investimento a fim de destinar recursos à política de desenvolvimento urbano.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 82 O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º. O direito de preempção poderá ser exercido em todo o perímetro urbano do município.

§2º. Lei municipal detalhará a delimitação das áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 83. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Seção III - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 84 Fica estabelecido o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, para as zonas ZAC-1 e ZAC-2.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§1º Lei específica deverá fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§2º Considera-se subutilizado o imóvel situado em uma das zonas mencionadas no *caput* e cujo aproveitamento seja inferior a 0,3 vezes a área total do terreno.

Art. 85 O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§2º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§3º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 86 A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas na notificação sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção IV - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Art. 87 Em caso de descumprimento do previsto na seção anterior, o Município poderá proceder à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Fica vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção V - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 88 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida ativa municipal, conforme regulamentado em lei específica.

Seção VI – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 89 Em todo o perímetro urbano do município, o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será exercido mediante contrapartida do beneficiário, conforme o estabelecido nesta lei.

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo para cada zona ficam definidos conforme anexo VIII desta lei. A contrapartida a que se refere o parágrafo se dará pela seguinte fórmula:

$$V_c = \frac{ACE(m^2)}{CaB} \times Vm^2 \times 0,2$$

Onde:

V_c = Valor da contrapartida, em R\$.

$ACE(m^2)$ = Área Construída Excedente

CaB = Coeficiente Básico de Aproveitamento

Vm^2 = Valor do metro quadrado, em R\$

Art. 90 Não serão contabilizados como área construída os jardins, quintais, terreiros e terraços.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Parágrafo único. A implantação ou complementação da infraestrutura urbana, nos casos em que se fizer necessário, será da responsabilidade do empreendedor ou interessado beneficiado com a alteração do uso do solo, o qual firmará compromisso com o poder público municipal com natureza de título executivo extrajudicial de executar as obras indicadas em prazo determinado.

Art. 94 Os recursos financeiros obtidos mediante a outorga onerosa de alteração de uso serão aplicados com as finalidades abaixo especificadas:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social para a população de baixa renda;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção VIII– Da Operação Urbana Consorciada

Art. 95 Define-se como operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo, com a participação de investidores privados, entidades da iniciativa privada, associações comunitárias e proprietários, objetivando introduzir projetos urbanísticos especiais, a implantação de infra-estrutura básica, de equipamentos públicos ou de empreendimentos de interesse social, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas em Lei específica.

§ 1º A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 2º As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

- I. tratamento de áreas públicas;
- II. melhorias no sistema viário;
- III. implantação de programa habitacional de interesse público;
- IV. implantação de equipamentos públicos;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- V. recuperação do patrimônio natural e cultural;
- VI. requalificação urbana;
- VII. regularização de ocupações urbanas irregulares.

Art. 96 As operações urbanas consorciadas deverão ser previstas em leis específicas, estabelecendo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. a finalidade da operação;
- III. plano urbanístico proposto de acordo com a legislação municipal em vigor;
- IV. os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística, necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V. os parâmetros urbanísticos para o projeto;
- VI. os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios previstos em lei para os participantes da operação urbana ou para aqueles que por ela sejam prejudicados;
- VII. o EVEF, o EIV e o EIA;
- VIII. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios recebidos;
- IX. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

§ 1º O plano da Operação Urbana Consorciada será elaborado de forma participativa, com amplos debates e audiências e garantido o acesso irrestrito a todas as informações e estudos produzidos antes do envio do Projeto de Lei ao Legislativo Municipal.

§ 2º A partir da aprovação da Lei específica, serão nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

Art. 97 A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, na forma o art. 34 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Parágrafo único. Qualquer recurso obtido pelo Poder Público para a realização das operações urbanas somente poderá ser aplicado na própria operação.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Seção IX – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 98 - Lei municipal, baseada nesta lei, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o direito de construir previsto nesta lei ou em legislação urbanística dela decorrente, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§2º A lei municipal a que se refere este artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, tais como a fórmula de cálculo, os limites máximos transferíveis, os imóveis suscetíveis de receber o direito de construir transferido e outras conexas ou similares.

Art. 99 Não poderão receber direito de construir excedente os imóveis situados nas seguintes zonas:

I – ZEIA;

II – ZEIC;

III – ZAR-1.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 100 O exame, as correções e a aprovação dos projetos técnicos, urbanísticos e arquitetônicos de construção e edificação para fins urbanos protocolados até a data de vigência desta Lei serão feitos de acordo com a Lei Complementar n. 05 de 27 de dezembro de 2004.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

§ 1º É obrigatória a análise e aprovação dos projetos conforme referidos no caput a menos que, convocado o responsável por escrito, não efetue as correções no prazo de 30 dias, contado do recebimento da convocação.

§ 2º Sob pena de caducidade do Alvará de Construção, os mesmos deverão iniciar obras dentro do prazos de validade do Alvará.

Art. 101 Para manter a validade da aprovação, os projetos arquitetônicos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, necessitarão:

- I. de estar com o alvará de renovação em dia para execução de obras;
- II. ter comunicado ao serviço de aprovação de projetos a suspensão, paralisação ou desistência das obras;
- III. ter requerido “baixa e habite-se”, se a obra estiver finalizada.

Art. 102 A Secretaria Municipal de Planejamento e a Coordenação de Análise e Aprovação de projetos ficam responsáveis pelo acompanhamento e monitoramento da implementação desta Lei.

Art. 103 Esta Lei será suplementada pela Legislação do Sistema Municipal de Meio Ambiente, de acordo com os objetivos a serem alcançados em cada zona específica, respeitado o zoneamento e ainda o disposto em outros diplomas legais.

Art. 104 O zoneamento urbano estabelecido nesta Lei será revisto, sempre que necessário, com o objetivo de monitorar e atualizar a legislação com relação à dinâmica municipal.

Art. 105 O Poder Executivo elaborará o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável (PMRFS-Sabará) em um prazo máximo de 2 anos, garantida a participação da sociedade, especialmente dos beneficiários.

Art. 106 Os casos omissos que necessitem de avaliações específicas, revisões e atualizações serão analisados pelo Conselho da Cidade de acordo com os procedimentos regulamentadores.

Art. 107 O Poder Executivo manterá todo o conteúdo desta lei, incluindo os anexos e mapas, disponível em versão digital, pelo menos nos formatos *pdf* e *kml* em seu sítio eletrônico.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Art. 108 O Poder Executivo Municipal expedirá decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei, desde que aprovado pelo Conselho da Cidade.

Art. 109 Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:


- I. Anexo I – Descrição do Perímetro Urbano de Sabará;
- II. Anexo II – Planilha das Coordenadas, rumos e distâncias do Perímetro Urbano de Sabará;
- III. Anexo III – Mapa do Perímetro Urbano de Sabará;
- IV. Anexo IV – Mapa de Zoneamento;
- V. Anexo V – Tabela de Admissibilidades dos Usos;
- VI. Anexo VI – Classificação dos Usos;
- VII. Anexo VII – Tabela de Multas “Uso Não Conforme”
- VIII. Anexo VIII – Tabela dos Parâmetros Urbanísticos;
- IX. Anexo IX – Projeto Específico (a que se refere o art 42-B da lei federal 10.257/2001)
- X. Anexo X – Glossário

Art. 110 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n. 05 de 27 de dezembro de 2004, Lei Complementar n. 09 de 06 de junho de 2006, Lei 1.899 de 21 de Dezembro de 2012 e a Lei Complementar 018 de 10 de outubro de 2013.

Art. 111 Esta Lei entra em vigor decorridos 30 (trinta) dias de sua publicação.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Sabará, 27 de novembro de 2015.


Diógenes Gonçalves Fantini
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO I - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DAS ZONAS URBANAS DO MUNICÍPIO



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

DESCRIÇÃO PERÍMETRO URBANO SABARÁ

Memorial Descritivo do Perímetro Urbano - Sede - Município de Sabará

Partindo do ponto 000, com coordenadas N=7805419,2339 e E=629950,304, rumo 80°30' NE e distância de 625,7m até o ponto 001, com coordenadas N=7805313,5021 e E=630366,1047, rumo 75°43' SE e distância de 429,03m até o ponto 002, com coordenadas N=7805064,4852 e E=629171,1868, rumo 11°46' SO e distância de 1220,59m até o ponto 003, com coordenadas N=7804764,2247 e E=628597,8812, rumo 27°38' SO e distância de 647,18m até o ponto 004, com coordenadas N=7804663,4725 e E=628445,3375, rumo 33°26' SO e distância de 182,81m até o ponto 005, com coordenadas N=7804451,3396 e E=628389,6589, rumo 75°17' SO e distância de 219,32m até o ponto 006, com coordenadas N=7804477,798 e E=627635,5949, rumo 2°0' SE e distância de 754,53m até o ponto 007, com coordenadas N=7803990,0436 e E=626931,0923, rumo 34°41' SO e distância de 856,87m até o ponto 008, com coordenadas N=7803773,4112 e E=626298,4463, rumo 18°54' SO e distância de 668,71m até o ponto 009, com coordenadas N=7803828,8614 e E=625829,6059, rumo 6°44' SE e distância de 472,11m até o ponto 010, com coordenadas N=7803208,1755 e E=625776,679, rumo 85°7' SO e distância de 622,94m até o ponto 011, com coordenadas N=7802821,503 e E=625066,4856, rumo 28°33' SO e distância de 808,63m até o ponto 012, com coordenadas N=7802583,3775 e E=624812,4851, rumo 43°9' SO e distância de 348,17m até o ponto 013, com coordenadas N=7802120,1795 e E=624627,6528, rumo 68°14' SO e distância de 498,71m até o ponto 014, com coordenadas N=7802058,0235 e E=624476,5986, rumo 22°21' SO e distância de 163,34m até o ponto 015, com coordenadas N=7801404,6429 e E=624154,2262, rumo 63°44' SO e distância de 728,58m até o ponto 016, com coordenadas N=7800937,2044 e E=623942,7813, rumo 65°39' SO e distância de 513,04m até o ponto 017, com coordenadas N=7800760,4621 e E=623695,1303, rumo 35°30' SO e distância de 304,25m até o ponto 018, com coordenadas N=7800670,5035 e E=623256,9786, rumo 11°36' SO e distância de 447,29m até o ponto 019, com coordenadas N=7800421,7942 e E=623129,9781, rumo 62°56' SO e distância de 279,26m até o ponto 020, com coordenadas N=7799948,4704 e E=623669,9417, rumo 41°14' NO e distância de 718,05m até o ponto 021, com coordenadas N=7800287,5616 e E=623951,8828, rumo 50°15' NE e distância de 440,99m até o ponto 022, com coordenadas N=7800645,1022 e E=624011,6607, rumo 80°30' NE e distância de 362,5m até o ponto 023, com coordenadas N=7800977,7998 e E=624408,1054, rumo 40°0' NE e distância de 517,55m até o ponto 024, com coordenadas N=7800882,8641 e E=624643,8202, rumo 21°56' NO e distância de 254,11m até o ponto 025, com coordenadas N=7800726,3295 e



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

E=624709,5283, rumo 67°13' NO e distância de 169,77m até o ponto 026, com coordenadas N=7801415,1636 e E=625259,4279, rumo 51°23' NE e distância de 881,41m até o ponto 027, com coordenadas N=7801220,3612 e E=625458,4079, rumo 44°23' NO e distância de 278,46m até o ponto 028, com coordenadas N=7801419,7519 e E=625930,8497, rumo 22°52' NE e distância de 512,79m até o ponto 029, com coordenadas N=7801666,0175 e E=626122,6176, rumo 52°5' NE e distância de 312,12m até o ponto 030, com coordenadas N=7801940,1269 e E=625773,3663, rumo 38°7' SE e distância de 443,97m até o ponto 031, com coordenadas N=7802390,5279 e E=626373,4241, rumo 36°53' NE e distância de 750,29m até o ponto 032, com coordenadas N=7802340,578 e E=626603,3933, rumo 12°15' NO e distância de 235,33m até o ponto 033, com coordenadas N=7802778,0541 e E=626405,5302, rumo 65°39' SE e distância de 480,14m até o ponto 034, com coordenadas N=7803076,9203 e E=626739,4342, rumo 41°49' NE e distância de 448,12m até o ponto 035, com coordenadas N=7802994,1653 e E=626969,5606, rumo 19°46' NO e distância de 244,55m até o ponto 036, com coordenadas N=7802729,4832 e E=626798,7284, rumo 57°9' SO e distância de 315,02m até o ponto 037, com coordenadas N=7802312,5124 e E=626943,9028, rumo 70°48' NO e distância de 441,52m até o ponto 038, com coordenadas N=7802030,4337 e E=627431,7248, rumo 30°2' NO e distância de 563,51m até o ponto 039, com coordenadas N=7802061,6512 e E=627735,7296, rumo 5°51' NE e distância de 305,6m até o ponto 040, com coordenadas N=7802125,5623 e E=628102,3401, rumo 9°53' NE e distância de 372,14m até o ponto 041, com coordenadas N=7802234,0156 e E=628384,8563, rumo 21°0' NE e distância de 302,62m até o ponto 042, com coordenadas N=7802224,2372 e E=628528,913, rumo 3°52' NO e distância de 144,39m até o ponto 043, com coordenadas N=7802112,4949 e E=628898,5982, rumo 16°49' NO e distância de 386,2m até o ponto 044, com coordenadas N=7801970,3064 e E=629053,1941, rumo 42°36' NO e distância de 210,04m até o ponto 045, com coordenadas N=7801401,6888 e E=628565,2095, rumo 49°21' SO e distância de 749,3m até o ponto 046, com coordenadas N=7801095,4552 e E=627702,186, rumo 19°32' SO e distância de 915,74m até o ponto 047, com coordenadas N=7799871,9439 e E=627849,8199, rumo 83°7' NO e distância de 1232,39m até o ponto 048, com coordenadas N=7799343,7668 e E=627964,4498, rumo 77°45' NO e distância de 540,47m até o ponto 049, com coordenadas N=7798318,1608 e E=627754,8761, rumo 78°27' SO e distância de 1046,8m até o ponto 050, com coordenadas N=7798026,9485 e E=627987,4835, rumo 51°23' NO e distância de 372,71m até o ponto 051, com coordenadas N=7797407,5588 e E=627846,0654, rumo 77°8' SO e distância de 635,33m até o ponto 052, com coordenadas N=7795803,9486 e E=627642,5488, rumo 82°46' SO e distância de 1616,47m até o ponto 053, com coordenadas N=7794696,0037 e E=627791,3772, rumo 82°20' NO e distância de 1117,9m até o ponto 054, com



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

coordenadas N=7794199,6226 e E=627864,1014, rumo 81°39' NO e distância de 501,68m até o ponto 055, com coordenadas N=7794152,2794 e E=627814,4053, rumo 43°36' SO e distância de 68,64m até o ponto 056, com coordenadas N=7794234,1138 e E=627748,2236, rumo 51°2' SE e distância de 105,25m até o ponto 057, com coordenadas N=7794170,6698 e E=627614,1046, rumo 25°18' SO e distância de 148,37m até o ponto 058, com coordenadas N=7793996,0054 e E=627553,7008, rumo 70°55' SO e distância de 184,81m até o ponto 059, com coordenadas N=7793957,4489 e E=627131,3105, rumo 5°12' SO e distância de 424,15m até o ponto 060, com coordenadas N=7793816,9558 e E=627197,2785, rumo 64°50' NO e distância de 155,21m até o ponto 061, com coordenadas N=7793722,3121 e E=626784,9555, rumo 12°55' SO e distância de 423,05m até o ponto 062, com coordenadas N=7793850,3139 e E=626639,7692, rumo 41°24' SE e distância de 193,55m até o ponto 063, com coordenadas N=7793576,2702 e E=626500,0594, rumo 62°59' SO e distância de 307,6m até o ponto 064, com coordenadas N=7793769,2409 e E=625845,9474, rumo 16°26' SE e distância de 681,98m até o ponto 065, com coordenadas N=7793880,8895 e E=625090,7668, rumo 8°24' SE e distância de 763,39m até o ponto 066, com coordenadas N=7794107,8675 e E=624628,1977, rumo 26°8' SE e distância de 515,26m até o ponto 067, com coordenadas N=7794340,7572 e E=624360,8595, rumo 41°3' SE e distância de 354,55m até o ponto 068, com coordenadas N=7794296,3908 e E=624233,1684, rumo 19°9' SO e distância de 135,18m até o ponto 069, com coordenadas N=7794501,8947 e E=623688,7878, rumo 20°40' SE e distância de 581,88m até o ponto 070, com coordenadas N=7794345,1944 e E=623622,0602, rumo 66°56' SO e distância de 170,32m até o ponto 071, com coordenadas N=7794353,2018 e E=623490,6574, rumo 3°29' SE e distância de 131,65m até o ponto 072, com coordenadas N=7794612,9497 e E=623178,6924, rumo 39°46' SE e distância de 405,94m até o ponto 073, com coordenadas N=7794587,6048 e E=623099,4919, rumo 17°44' SO e distância de 83,16m até o ponto 074, com coordenadas N=7794234,2781 e E=623071,7933, rumo 85°31' SO e distância de 354,41m até o ponto 075, com coordenadas N=7794246,2443 e E=622848,524, rumo 3°4' SE e distância de 223,59m até o ponto 076, com coordenadas N=7794530,1596 e E=622592,8216, rumo 47°59' SE e distância de 382,09m até o ponto 077, com coordenadas N=7794703,6627 e E=622599,5789, rumo 87°46' NE e distância de 173,63m até o ponto 078, com coordenadas N=7795084,6824 e E=622830,205, rumo 58°48' NE e distância de 445,38m até o ponto 079, com coordenadas N=7795355,3628 e E=622726,2739, rumo 68°59' SE e distância de 289,95m até o ponto 080, com coordenadas N=7794817,7403 e E=622398,262, rumo 58°36' SO e distância de 629,79m até o ponto 081, com coordenadas N=7794711,1493 e E=622176,0454, rumo 25°37' SO e distância de 246,46m até o ponto 082, com coordenadas N=7794832,7263 e E=622025,7509, rumo 38°58' SE e distância de 193,31m até o ponto 083, com coordenadas N=7795900,428 e



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

E=622144,5329, rumo 83°39' NE e distância de 1074,29m até o ponto 084, com coordenadas N=7796194,4743 e E=621910,4272, rumo 51°28' SE e distância de 375,86m até o ponto 085, com coordenadas N=7796177,431 e E=621558,2869, rumo 2°46' SO e distância de 352,55m até o ponto 086, com coordenadas N=7796259,3504 e E=621492,07, rumo 51°3' SE e distância de 105,34m até o ponto 087, com coordenadas N=7796102,8836 e E=621262,0664, rumo 34°13' SO e distância de 278,18m até o ponto 088, com coordenadas N=7796206,6633 e E=621123,2499, rumo 36°46' SE e distância de 173,32m até o ponto 089, com coordenadas N=7795950,4796 e E=620972,0123, rumo 59°26' SO e distância de 297,49m até o ponto 090, com coordenadas N=7796111,9317 e E=620735,0933, rumo 34°16' SE e distância de 286,7m até o ponto 091, com coordenadas N=7795919,2856 e E=620711,5803, rumo 83°2' SO e distância de 194,08m até o ponto 092, com coordenadas N=7795998,4657 e E=620656,9607, rumo 55°24' SE e distância de 96,19m até o ponto 093, com coordenadas N=7795794,3719 e E=620656,5027, rumo 89°52' SO e distância de 204,09m até o ponto 094, com coordenadas N=7796100,7541 e E=620088,1307, rumo 28°19' SE e distância de 645,69m até o ponto 095, com coordenadas N=7795711,0411 e E=619259,0888, rumo 25°10' SO e distância de 916,07m até o ponto 096, com coordenadas N=7795846,4464 e E=618680,124, rumo 13°9' SE e distância de 594,59m até o ponto 097, com coordenadas N=7796102,7856 e E=618252,4836, rumo 30°56' SE e distância de 498,58m até o ponto 098, com coordenadas N=7796486,4291 e E=618380,5683, rumo 71°32' NE e distância de 404,46m até o ponto 099, com coordenadas N=7796596,5727 e E=618261,4655, rumo 42°45' SE e distância de 162,23m até o ponto 100, com coordenadas N=7797049,5511 e E=618186,1149, rumo 80°33' SE e distância de 459,2m até o ponto 101, com coordenadas N=7797305,0322 e E=617808,7096, rumo 34°5' SE e distância de 455,75m até o ponto 102, com coordenadas N=7797606,0777 e E=617571,3837, rumo 51°44' SE e distância de 383,34m até o ponto 103, com coordenadas N=7797973,3799 e E=617602,6851, rumo 85°7' NE e distância de 368,63m até o ponto 104, com coordenadas N=7798361,5699 e E=617126,5167, rumo 39°11' SE e distância de 614,35m até o ponto 105, com coordenadas N=7799124,447 e E=617146,8311, rumo 88°28' NE e distância de 763,15m até o ponto 106, com coordenadas N=7799182,3976 e E=616848,7762, rumo 11°0' SE e distância de 303,64m até o ponto 107, com coordenadas N=7800122,3813 e E=616572,6088, rumo 73°37' SE e distância de 979,71m até o ponto 108, com coordenadas N=7800066,7753 e E=616404,3232, rumo 18°17' SO e distância de 177,23m até o ponto 109, com coordenadas N=7799792,0875 e E=616317,6514, rumo 72°29' SO e distância de 288,04m até o ponto 110, com coordenadas N=7799960,3963 e E=616187,7568, rumo 52°20' SE e distância de 212,6m até o ponto 111, com coordenadas N=7800671,2854 e E=616169,6242, rumo 88°32' SE e distância de 711,12m até o ponto 112, com coordenadas N=7800727,5243 e E=616021,0745, rumo 20°44' SE e distância de



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

158,84m até o ponto 113, com coordenadas N=7800554,5986 e E=615788,293, rumo 36°36' SO e distância de 289,98m até o ponto 114, com coordenadas N=7800832,6937 e E=615458,7006, rumo 40°9' SE e distância de 431,24m até o ponto 115, com coordenadas N=7800811,1279 e E=615103,9173, rumo 3°28' SO e distância de 355,44m até o ponto 116, com coordenadas N=7800887,866 e E=615125,8607, rumo 74°2' NE e distância de 79,81m até o ponto 117, com coordenadas N=7800867,0654 e E=614789,6822, rumo 3°32' SO e distância de 336,82m até o ponto 118, com coordenadas N=7800719,7624 e E=614742,3954, rumo 72°12' SO e distância de 154,71m até o ponto 119, com coordenadas N=7800707,0863 e E=614532,6113, rumo 3°27' SO e distância de 210,17m até o ponto 120, com coordenadas N=7801034,2438 e E=614343,0361, rumo 59°54' SE e distância de 378,11m até o ponto 121, com coordenadas N=7801546,1005 e E=614282,9503, rumo 83°18' SE e distância de 515,37m até o ponto 122, com coordenadas N=7801833,8279 e E=614136,8464, rumo 63°4' SE e distância de 322,7m até o ponto 123, com coordenadas N=7801924,2642 e E=614559,6149, rumo 12°4' NE e distância de 432,33m até o ponto 124, com coordenadas N=7801801,2754 e E=615115,3088, rumo 12°28' NO e distância de 569,14m até o ponto 125, com coordenadas N=7802036,0458 e E=615366,792, rumo 43°1' NE e distância de 344,04m até o ponto 126, com coordenadas N=7802341,3033 e E=615484,6442, rumo 68°53' NE e distância de 327,22m até o ponto 127, com coordenadas N=7802576,4063 e E=615436,4674, rumo 78°25' SE e distância de 239,99m até o ponto 128, com coordenadas N=7802839,5395 e E=615530,7336, rumo 70°17' NE e distância de 279,51m até o ponto 129, com coordenadas N=7803112,5867 e E=615691,9979, rumo 59°26' NE e distância de 317,11m até o ponto 130, com coordenadas N=7802997,2845 e E=615975,3844, rumo 22°8' NO e distância de 305,95m até o ponto 131, com coordenadas N=7803233,7626 e E=616225,0658, rumo 43°26' NE e distância de 343,89m até o ponto 132, com coordenadas N=7803237,3636 e E=616698,9183, rumo 0°26' NE e distância de 473,87m até o ponto 133, com coordenadas N=7803355,1442 e E=616816,0247, rumo 45°9' NE e distância de 166,09m até o ponto 134, com coordenadas N=7803354,5897 e E=617091,4448, rumo 0°6' NO e distância de 275,42m até o ponto 135, com coordenadas N=7803247,5899 e E=617219,9573, rumo 39°46' NO e distância de 167,23m até o ponto 136, com coordenadas N=7802993,643 e E=617229,709, rumo 87°48' NO e distância de 254,13m até o ponto 137, com coordenadas N=7802679,0826 e E=617520,5741, rumo 47°14' NO e distância de 428,43m até o ponto 138, com coordenadas N=7802873,45 e E=617802,2286, rumo 34°36' NE e distância de 342,21m até o ponto 139, com coordenadas N=7803140,4827 e E=617958,1405, rumo 59°43' NE e distância de 309,22m até o ponto 140, com coordenadas N=7803926,37 e E=618688,1749, rumo 47°6' NE e distância de 1072,65m até o ponto 141, com coordenadas N=7803895,7292 e E=618808,8985, rumo 14°14' NO e distância de 124,55m até o ponto



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

142, com coordenadas N=7804080,9393 e E=619089,7538, rumo 33°24' NE e distância de 336,43m até o ponto 143, com coordenadas N=7803894,7561 e E=619358,2935, rumo 34°44' NO e distância de 326,77m até o ponto 144, com coordenadas N=7803970,7011 e E=619514,784, rumo 25°53' NE e distância de 173,95m até o ponto 145, com coordenadas N=7803865,1523 e E=619696,1028, rumo 30°12' NO e distância de 209,8m até o ponto 146, com coordenadas N=7804072,3309 e E=619621,0241, rumo 70°4' SE e distância de 220,36m até o ponto 147, com coordenadas N=7804664,9136 e E=618879,7023, rumo 38°38' SE e distância de 949,06m até o ponto 148, com coordenadas N=7805201,0324 e E=618599,4039, rumo 62°23' SE e distância de 604,97m até o ponto 149, com coordenadas N=7805583,5816 e E=618540,6644, rumo 81°16' SE e distância de 387,03m até o ponto 150, com coordenadas N=7805888,9111 e E=618670,463, rumo 66°58' NE e distância de 331,77m até o ponto 151, com coordenadas N=7806083,8624 e E=619136,7406, rumo 22°41' NE e distância de 505,39m até o ponto 152, com coordenadas N=7806713,1094 e E=618784,8863, rumo 60°47' SE e distância de 720,94m até o ponto 153, com coordenadas N=7807176,2018 e E=619176,8432, rumo 49°45' NE e distância de 606,7m até o ponto 154, com coordenadas N=7807036,5334 e E=619289,4393, rumo 51°7' NO e distância de 179,4m até o ponto 155, com coordenadas N=7806917,2742 e E=619769,2474, rumo 13°57' NO e distância de 494,41m até o ponto 156, com coordenadas N=7806614,5336 e E=619878,4638, rumo 70°9' NO e distância de 321,84m até o ponto 157, com coordenadas N=7806717,0635 e E=620723,3043, rumo 6°55' NE e distância de 851,04m até o ponto 158, com coordenadas N=7807123,6017 e E=621060,7989, rumo 50°18' NE e distância de 528,37m até o ponto 159, com coordenadas N=7807159,3015 e E=621255,999, rumo 10°21' NE e distância de 198,44m até o ponto 160, com coordenadas N=7807343,2308 e E=621455,9571, rumo 42°36' NE e distância de 271,69m até o ponto 161, com coordenadas N=7807385,0472 e E=621704,2084, rumo 9°33' NE e distância de 251,75m até o ponto 162, com coordenadas N=7807107,1354 e E=622018,0577, rumo 41°31' NO e distância de 419,21m até o ponto 163, com coordenadas N=7807070,5878 e E=622551,1099, rumo 3°55' NO e distância de 534,3m até o ponto 164, com coordenadas N=7806683,0564 e E=622816,192, rumo 55°37' NO e distância de 469,52m até o ponto 165, com coordenadas N=7806583,8429 e E=622786,0139, rumo 73°4' SO e distância de 103,7m até o ponto 166, com coordenadas N=7806399,3593 e E=623053,4858, rumo 34°35' NO e distância de 324,92m até o ponto 167, com coordenadas N=7806459,481 e E=623542,3962, rumo 7°0' NE e distância de 492,59m até o ponto 168, com coordenadas N=7806743,9583 e E=623554,5434, rumo 87°33' NE e distância de 284,74m até o ponto 169, com coordenadas N=7806650,1595 e E=623799,289, rumo 20°58' NO e distância de 262,1m até o ponto 170, com coordenadas N=7806361,3532 e E=623978,4608, rumo 58°11' NO e distância de 339,87m até o ponto 171, com coordenadas N=7806293,2402 e E=624205,4698, rumo



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

16°42' NO e distância de 237,01m até o ponto 172, com coordenadas N=7806123,4632 e E=624235,6976, rumo 79°54' NO e distância de 172,45m até o ponto 173, com coordenadas N=7805840,8136 e E=624467,162, rumo 50°41' NO e distância de 365,33m até o ponto 174, com coordenadas N=7805607,754 e E=624807,2619, rumo 34°25' NO e distância de 412,29m até o ponto 175, com coordenadas N=7805982,0663 e E=625169,3539, rumo 45°57' NE e distância de 520,79m até o ponto 176, com coordenadas N=7805954,5549 e E=625443,5635, rumo 5°43' NO e distância de 275,59m até o ponto 177, com coordenadas N=7806256,8623 e E=626014,6372, rumo 27°53' NE e distância de 646,15m até o ponto 178, com coordenadas N=7806098,0632 e E=626212,0841, rumo 38°48' NO e distância de 253,38m até o ponto 179, com coordenadas N=7806360,2154 e E=626498,527, rumo 42°27' NE e distância de 388,3m até o ponto 180, com coordenadas N=7806156,3575 e E=626912,7666, rumo 26°12' NO e distância de 461,68m até o ponto 181, com coordenadas N=7805952,2151 e E=626887,9451, rumo 83°4' SO e distância de 205,65m até o ponto 182, com coordenadas N=7805843,4579 e E=627005,0955, rumo 42°52' NO e distância de 159,85m até o ponto 183, com coordenadas N=7805770,8849 e E=626938,5916, rumo 47°29' SO e distância de 98,44m até o ponto 184, com coordenadas N=7805496,1277 e E=627144,617, rumo 53°8' NO e distância de 343,42m até o ponto 185, com coordenadas N=7805517,457 e E=627287,5211, rumo 8°29' NE e distância de 144,49m até o ponto 186, com coordenadas N=7805126,7546 e E=627378,4406, rumo 76°53' NO e distância de 401,14m até o ponto 187, com coordenadas N=7804898,644 e E=627760,6286, rumo 30°49' NO e distância de 445,09m até o ponto 188, com coordenadas N=7804902,0641 e E=627945,7101, rumo 1°3' NE e distância de 185,11m até o ponto 189, com coordenadas N=7805079,302 e E=627971,6052, rumo 81°41' NE e distância de 179,12m até o ponto 190, com coordenadas N=7805297,6089 e E=628384,0656, rumo 27°53' NE e distância de 466,67m até o ponto 191, com coordenadas N=7805131,529 e E=628355,1935, rumo 80°8' SO e distância de 168,57m até o ponto 192, com coordenadas N=7804985,5462 e E=628369,2141, rumo 84°30' NO e distância de 146,65m até o ponto 193, com coordenadas N=7804887,4369 e E=628555,2946, rumo 27°48' NO e distância de 210,36m até o ponto 194, com coordenadas N=7805059,4282 e E=628819,3111, rumo 33°4' NE e distância de 315,1m até o ponto 195, com coordenadas N=7805200,4372 e E=629035,7681, rumo 33°4' NE e distância de 258,34m até o ponto 196, com coordenadas N=7805316,0628 e E=629333,1711, rumo 21°14' NE e distância de 319,09m até o ponto de partida 000.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Memorial Descritivo do Perímetro Urbano - Pompéu - Município de Sabará

Partindo do ponto 000, com coordenadas N=7801970 e E=629053, rumo 49°23' NO e distância de 138,29m até o ponto 001, com coordenadas N=7802110 e E=628899, rumo 47°43' NO e distância de 208,12m até o ponto 002, com coordenadas N=7802220 e E=628529, rumo 16°33' SE e distância de 386,01m até o ponto 003, com coordenadas N=7802230 e E=628386, rumo 4°0' SE e distância de 143,35m até o ponto 004, com coordenadas N=7802130 e E=628102, rumo 19°23' SO e distância de 301,09m até o ponto 005, com coordenadas N=7802060 e E=627736, rumo 10°49' SO e distância de 372,63m até o ponto 006, com coordenadas N=7802030 e E=627433, rumo 5°39' SO e distância de 304,48m até o ponto 007, com coordenadas N=7802160 e E=627212, rumo 30°27' SE e distância de 256,4m até o ponto 008, com coordenadas N=7802190 e E=627365, rumo 11°5' NE e distância de 155,91m até o ponto 009, com coordenadas N=7802220 e E=627534, rumo 10°3' NE e distância de 171,64m até o ponto 010, com coordenadas N=7802230 e E=627627, rumo 6°8' NE e distância de 93,54m até o ponto 011, com coordenadas N=7802270 e E=627847, rumo 10°18' NE e distância de 223,61m até o ponto 012, com coordenadas N=7802300 e E=628003, rumo 10°53' NE e distância de 158,86m até o ponto 013, com coordenadas N=7802460 e E=628003, rumo 0°0' N e distância de 160m até o ponto 014, com coordenadas N=7802560 e E=628117, rumo 41°15' NE e distância de 151,64m até o ponto 015, com coordenadas N=7802500 e E=628218, rumo 30°42' NO e distância de 117,48m até o ponto 016, com coordenadas N=7802740 e E=628493, rumo 41°6' NE e distância de 365m até o ponto 017, com coordenadas N=7803420 e E=628191, rumo 66°3' SE e distância de 744,05m até o ponto 018, com coordenadas N=7803440 e E=628321, rumo 8°44' NE e distância de 131,53m até o ponto 019, com coordenadas N=7803070 e E=628492, rumo 65°11' NO e distância de 407,6m até o ponto 020, com coordenadas N=7803190 e E=628687, rumo 31°36' NE e distância de 228,97m até o ponto 021, com coordenadas N=7802900 e E=628909, rumo 52°33' NO e distância de 365,22m até o ponto 022, com coordenadas N=7803280 e E=629078, rumo 66°1' NE e distância de 415,89m até o ponto 023, com coordenadas N=7803070 e E=629523, rumo 25°15' NO e distância de 492,06m até o ponto 024, com coordenadas N=7803430 e E=629615, rumo 75°39' NE e distância de 371,57m até o ponto 025, com coordenadas N=7803380 e E=629906, rumo 9°44' NO e distância de 295,26m até o ponto 026, com coordenadas N=7803170 e E=630089, rumo 48°55' NO e distância de 278,55m até o ponto 027, com coordenadas N=7803372 e E=630333, rumo 39°37' NE e distância de 316,76m até o ponto 028, com coordenadas N=7804998 e E=629583, rumo 65°14' SE e



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

distância de 1790,64m até o ponto 029, com coordenadas N=7804840 e E=630164, rumo 15°12' NO e distância de 602,1m até o ponto 030, com coordenadas N=7805012 e E=631238, rumo 9°5' NE e distância de 1087,69m até o ponto 031, com coordenadas N=7804230 e E=631594, rumo 65°31' NO e distância de 859,22m até o ponto 032, com coordenadas N=7803704 e E=631877, rumo 61°43' NO e distância de 597,3m até o ponto 033, com coordenadas N=7803570 e E=632031, rumo 41°1' NO e distância de 204,14m até o ponto 034, com coordenadas N=7803539 e E=631322, rumo 2°30' SO e distância de 709,68m até o ponto 035, com coordenadas N=7803100 e E=630753, rumo 37°39' SO e distância de 718,67m até o ponto 036, com coordenadas N=7802940 e E=630764, rumo 86°4' NO e distância de 160,38m até o ponto 037, com coordenadas N=7802870 e E=630429, rumo 11°48' SO e distância de 342,24m até o ponto 038, com coordenadas N=7802560 e E=630594, rumo 61°58' NO e distância de 351,18m até o ponto 039, com coordenadas N=7802210 e E=630781, rumo 61°53' NO e distância de 396,82m até o ponto 040, com coordenadas N=7801720 e E=630648, rumo 74°48' SO e distância de 507,73m até o ponto 041, com coordenadas N=7801710 e E=630565, rumo 6°52' SO e distância de 83,6m até o ponto 042, com coordenadas N=7801670 e E=630399, rumo 13°32' SO e distância de 170,75m até o ponto 043, com coordenadas N=7801650 e E=630299, rumo 11°18' SO e distância de 101,98m até o ponto 044, com coordenadas N=7801590 e E=629960, rumo 10°2' SO e distância de 344,27m até o ponto 045, com coordenadas N=7801670 e E=629726, rumo 18°52' SE e distância de 247,3m até o ponto 046, com coordenadas N=7801320 e E=629769, rumo 82°59' NO e distância de 352,63m até o ponto 047, com coordenadas N=7801750 e E=629309, rumo 43°4' SE e distância de 629,68m até o ponto 048, com coordenadas N=7801880 e E=629158, rumo 40°43' SE e distância de 199,25m até o ponto de partida 000.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Memorial Descritivo do Perímetro Urbano - Ravena - Município de Sabará

Partindo do ponto 000, com coordenadas N=7805310 e E=630366, rumo 38°50' SO e distância de 487,89m até o ponto 001, com coordenadas N=7805420 e E=629950, rumo 75°11' NO e distância de 430,3m até o ponto 002, com coordenadas N=7805440 e E=630090, rumo 8°7' NE e distância de 141,42m até o ponto 003, com coordenadas N=7805690 e E=630023, rumo 74°59' SE e distância de 258,82m até o ponto 004, com coordenadas N=7806180 e E=630017, rumo 89°17' SE e distância de 490,04m até o ponto 005, com coordenadas N=7806380 e E=629588, rumo 24°59' SE e distância de 473,33m até o ponto 006, com coordenadas N=7806470 e E=628803, rumo 6°32' SE e distância de 790,14m até o ponto 007, com coordenadas N=7806350 e E=628512, rumo 22°24' SO e distância de 314,77m até o ponto 008, com coordenadas N=7806310 e E=628200, rumo 7°18' SO e distância de 314,55m até o ponto 009, com coordenadas N=7806120 e E=627757, rumo 23°12' SO e distância de 482,03m até o ponto 010, com coordenadas N=7807510 e E=627415, rumo 76°10' SE e distância de 1431,46m até o ponto 011, com coordenadas N=7807920 e E=627870, rumo 42°1' NE e distância de 612,47m até o ponto 012, com coordenadas N=7808510 e E=627887, rumo 88°20' NE e distância de 590,24m até o ponto 013, com coordenadas N=7809140 e E=628430, rumo 49°14' NE e distância de 831,71m até o ponto 014, com coordenadas N=7809380 e E=628416, rumo 86°39' SE e distância de 240,41m até o ponto 015, com coordenadas N=7809460 e E=627557, rumo 5°19' SE e distância de 862,72m até o ponto 016, com coordenadas N=7809620 e E=626647, rumo 9°58' SE e distância de 923,96m até o ponto 017, com coordenadas N=7809920 e E=626581, rumo 77°35' SE e distância de 307,17m até o ponto 018, com coordenadas N=7810370 e E=626020, rumo 38°44' SE e distância de 719,18m até o ponto 019, com coordenadas N=7811190 e E=625900, rumo 81°40' SE e distância de 828,73m até o ponto 020, com coordenadas N=7811820 e E=625370, rumo 49°55' SE e distância de 823,29m até o ponto 021, com coordenadas N=7813790 e E=625557, rumo 84°34' NE e distância de 1978,86m até o ponto 022, com coordenadas N=7814360 e E=625282, rumo 64°14' SE e distância de 632,87m até o ponto 023, com coordenadas N=7814800 e E=625885, rumo 36°7' NE e distância de 746,46m até o ponto 024, com coordenadas N=7815120 e E=625936, rumo 80°56' NE e distância de 324,04m até o ponto 025, com coordenadas N=7815390 e E=626317, rumo 35°19' NE e distância de 466,97m até o ponto 026, com coordenadas N=7815250 e E=626533, rumo 32°56' NO e distância de 257,4m até o ponto 027, com coordenadas N=7815270 e E=627802, rumo 0°54' NE e distância de 1269,16m até o ponto 028, com coordenadas N=7816370 e E=629103, rumo 40°12' NE e



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

distância de 1703,7m até o ponto 029, com coordenadas N=7816940 e E=629322, rumo 68°58' NE e distância de 610,62m até o ponto 030, com coordenadas N=7817210 e E=628860, rumo 30°18' SE e distância de 535,11m até o ponto 031, com coordenadas N=7818040 e E=629084, rumo 74°53' NE e distância de 859,7m até o ponto 032, com coordenadas N=7818430 e E=628880, rumo 62°23' SE e distância de 440,13m até o ponto 033, com coordenadas N=7818520 e E=629619, rumo 6°56' NE e distância de 744,46m até o ponto 034, com coordenadas N=7817860 e E=630406, rumo 39°59' NO e distância de 1027,12m até o ponto 035, com coordenadas N=7817940 e E=631049, rumo 7°5' NE e distância de 647,96m até o ponto 036, com coordenadas N=7817700 e E=631189, rumo 59°44' NO e distância de 277,85m até o ponto 037, com coordenadas N=7817740 e E=632019, rumo 2°45' NE e distância de 830,96m até o ponto 038, com coordenadas N=7817360 e E=632353, rumo 48°41' NO e distância de 505,92m até o ponto 039, com coordenadas N=7817260 e E=632776, rumo 13°18' NO e distância de 434,66m até o ponto 040, com coordenadas N=7817360 e E=633367, rumo 9°36' NE e distância de 599,4m até o ponto 041, com coordenadas N=7816580 e E=633501, rumo 80°15' NO e distância de 791,43m até o ponto 042, com coordenadas N=7816470 e E=634180, rumo 9°12' NO e distância de 687,85m até o ponto 043, com coordenadas N=7816730 e E=635127, rumo 15°21' NE e distância de 982,04m até o ponto 044, com coordenadas N=7816530 e E=635261, rumo 56°10' NO e distância de 240,74m até o ponto 045, com coordenadas N=7816200 e E=635139, rumo 69°42' SO e distância de 351,83m até o ponto 046, com coordenadas N=7815370 e E=635577, rumo 62°10' NO e distância de 938,48m até o ponto 047, com coordenadas N=7815260 e E=636485, rumo 6°54' NO e distância de 914,64m até o ponto 048, com coordenadas N=7815020 e E=636765, rumo 40°36' NO e distância de 368,78m até o ponto 049, com coordenadas N=7814600 e E=636738, rumo 86°19' SO e distância de 420,87m até o ponto 050, com coordenadas N=7814520 e E=637013, rumo 16°13' NO e distância de 286,4m até o ponto 051, com coordenadas N=7813790 e E=637424, rumo 60°37' NO e distância de 837,75m até o ponto 052, com coordenadas N=7812330 e E=637215, rumo 81°51' SO e distância de 1474,88m até o ponto 053, com coordenadas N=7811600 e E=637457, rumo 71°39' NO e distância de 769,07m até o ponto 054, com coordenadas N=7811400 e E=636550, rumo 12°26' SO e distância de 928,79m até o ponto 055, com coordenadas N=7811790 e E=636044, rumo 37°37' SE e distância de 638,86m até o ponto 056, com coordenadas N=7812950 e E=635910, rumo 83°24' SE e distância de 1167,71m até o ponto 057, com coordenadas N=7813620 e E=635632, rumo 67°27' SE e distância de 725,39m até o ponto 058, com coordenadas N=7813870 e E=634870, rumo 18°9' SE e distância de 801,96m até o ponto 059, com coordenadas



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

N=7812530 e E=634384, rumo $70^{\circ}3'$ SO e distância de 1425,41m até o ponto 060, com coordenadas N=7811840 e E=635082, rumo $44^{\circ}40'$ NO e distância de 981,48m até o ponto 061, com coordenadas N=7811650 e E=634520, rumo $18^{\circ}40'$ SO e distância de 593,25m até o ponto 062, com coordenadas N=7810950 e E=634290, rumo $71^{\circ}48'$ SO e distância de 736,82m até o ponto 063, com coordenadas N=7810420 e E=634463, rumo $71^{\circ}55'$ NO e distância de 557,52m até o ponto 064, com coordenadas N=7809820 e E=636516, rumo $16^{\circ}17'$ NO e distância de 2138,88m até o ponto 065, com coordenadas N=7809500 e E=636683, rumo $62^{\circ}26'$ NO e distância de 360,96m até o ponto 066, com coordenadas N=7808690 e E=635566, rumo $35^{\circ}56'$ SO e distância de 1379,78m até o ponto 067, com coordenadas N=7808910 e E=634648, rumo $13^{\circ}28'$ SE e distância de 943,99m até o ponto 068, com coordenadas N=7807950 e E=634373, rumo $74^{\circ}0'$ SO e distância de 998,61m até o ponto 069, com coordenadas N=7807130 e E=633729, rumo $51^{\circ}51'$ SO e distância de 1042,66m até o ponto 070, com coordenadas N=7806830 e E=632844, rumo $18^{\circ}43'$ SO e distância de 934,47m até o ponto 071, com coordenadas N=7806840 e E=632501, rumo $1^{\circ}40'$ SE e distância de 343,15m até o ponto 072, com coordenadas N=7806190 e E=631633, rumo $36^{\circ}49'$ SO e distância de 1084,4m até o ponto 073, com coordenadas N=7805690 e E=630672, rumo $27^{\circ}29'$ SO e distância de 1083,29m até o ponto de partida 000.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias foram calculados no plano de projeção UTM.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO II - PLANILHA DE CÁLCULOS DE RUMOS E DISTÂNCIAS



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO II - PLANILHAS DE CÁLCULOS DE RUMOS E DISTÂNCIAS

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - SEDE									
PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO		DIST. (m)
	N	E	N	E					
000	7.805.419,23	629.950,30	103,17	617,13	5,98	80,51	80° 30'	NE	625,70
001	7.805.313,50	630.366,10	-105,73	415,80	-3,93	75,73	75° 43'	SE	429,03
002	7.805.064,49	629.171,19	-1.194,92	-249,02	0,21	11,77	11° 46'	SO	1220,59
003	7.804.764,22	628.597,88	-573,31	-300,26	0,52	27,64	27° 38'	SO	647,18
004	7.804.663,47	628.445,34	-152,54	-100,75	0,66	33,44	33° 26'	SO	182,81
005	7.804.451,34	628.389,66	-55,68	-212,13	3,81	75,29	75° 17'	SO	219,32
006	7.804.477,80	627.635,59	-754,06	26,46	-0,04	2,01	2° 0'	SE	754,53
007	7.803.990,04	626.931,09	-704,50	-487,75	0,69	34,70	34° 41'	SO	856,87
008	7.803.773,41	626.298,45	-632,65	-216,63	0,34	18,90	18° 54'	SO	668,71
009	7.803.828,86	625.829,61	-468,84	55,45	-0,12	6,75	6° 44'	SE	472,11
010	7.803.208,18	625.776,68	-52,93	-620,69	11,73	85,13	85° 7'	SO	622,94
011	7.802.821,50	625.066,49	-710,19	-386,67	0,54	28,57	28° 33'	SO	808,63
012	7.802.583,38	624.812,49	-254,00	-238,13	0,94	43,15	43° 9'	SO	348,17
013	7.802.120,18	624.627,65	-184,83	-463,20	2,51	68,25	68° 14'	SO	498,71
014	7.802.058,02	624.476,60	-151,05	-62,16	0,41	22,37	22° 21'	SO	163,34
015	7.801.404,64	624.154,23	-322,37	-653,38	2,03	63,74	63° 44'	SO	728,58
016	7.800.937,20	623.942,78	-211,44	-467,44	2,21	65,66	65° 39'	SO	513,04
017	7.800.760,46	623.695,13	-247,65	-176,74	0,71	35,51	35° 30'	SO	304,25
018	7.800.670,50	623.256,98	-438,15	-89,96	0,21	11,60	11° 36'	SO	447,29
019	7.800.421,79	623.129,98	-127,00	-248,71	1,96	62,95	62° 56'	SO	279,26
020	7.799.948,47	623.669,94	539,96	-473,32	-0,88	41,24	41° 14'	NO	718,05
021	7.800.287,56	623.951,88	281,94	339,09	1,20	50,26	50° 15'	NE	440,99
022	7.800.645,10	624.011,66	59,78	357,54	5,98	80,51	80° 30'	NE	362,50
023	7.800.977,80	624.408,11	396,44	332,70	0,84	40,00	40° 0'	NE	517,55
024	7.800.882,86	624.643,82	235,71	-94,94	-0,40	21,94	21° 56'	NO	254,11
025	7.800.726,33	624.709,53	65,71	-156,53	-2,38	67,23	67° 13'	NO	169,77
026	7.801.415,16	625.259,43	549,90	688,83	1,25	51,40	51° 23'	NE	881,41
027	7.801.220,36	625.458,41	198,98	-194,80	-0,98	44,39	44° 23'	NO	278,46
028	7.801.419,75	625.930,85	472,44	199,39	0,42	22,88	22° 52'	NE	512,79
029	7.801.666,02	626.122,62	191,77	246,27	1,28	52,09	52° 5'	NE	312,12
030	7.801.940,13	625.773,37	-349,25	274,11	-0,78	38,13	38° 7'	SE	443,97
031	7.802.390,53	626.373,42	600,06	450,40	0,75	36,89	36° 53'	NE	750,29
032	7.802.340,58	626.603,39	229,97	-49,95	-0,22	12,25	12° 15'	NO	235,33
033	7.802.778,05	626.405,53	-197,86	437,48	-2,21	65,66	65° 39'	SE	480,14
034	7.803.076,92	626.739,43	333,90	298,87	0,90	41,83	41° 49'	NE	448,12
035	7.802.994,17	626.969,56	230,13	-82,75	-0,36	19,78	19° 46'	NO	244,55
036	7.802.729,48	626.798,73	-170,83	-264,68	1,55	57,16	57° 9'	SO	315,02
037	7.802.312,51	626.943,90	145,17	-416,97	-2,87	70,80	70° 48'	NO	441,52
038	7.802.030,43	627.431,72	487,82	-282,08	-0,58	30,04	30° 2'	NO	563,51
039	7.802.061,65	627.735,73	304,00	31,22	0,10	5,86	5° 51'	NE	305,60
040	7.802.125,56	628.102,34	366,61	63,91	0,17	9,89	9° 53'	NE	372,14
041	7.802.234,02	628.384,86	282,52	108,45	0,38	21,00	21° 0'	NE	302,62
042	7.802.224,24	628.528,91	144,06	-9,78	-0,07	3,88	3° 52'	NO	144,39
043	7.802.112,49	628.898,60	369,69	-111,74	-0,30	16,82	16° 49'	NO	386,20



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - SEDE

PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO			DIST. (m)
	N	E	N	E						
044	7.801.970,31	629.053,19	154,60	-142,19	-0,92	42,61	42° 36'	NO	210,04	
045	7.801.401,69	628.565,21	-487,98	-568,62	1,17	49,36	49° 21'	SO	749,30	
046	7.801.095,46	627.702,19	-863,02	-306,23	0,35	19,54	19° 32'	SO	915,74	
047	7.799.871,94	627.849,82	147,63	-1.223,51	-8,29	83,12	83° 7'	NO	1232,39	
048	7.799.343,77	627.964,45	114,63	-528,18	-4,61	77,76	77° 45'	NO	540,47	
049	7.798.318,16	627.754,88	-209,57	-1.025,61	4,89	78,45	78° 27'	SO	1046,80	
050	7.798.026,95	627.987,48	232,61	-291,21	-1,25	51,38	51° 23'	NO	372,71	
051	7.797.407,56	627.846,07	-141,42	-619,39	4,38	77,14	77° 8'	SO	635,33	
052	7.795.803,95	627.642,55	-203,52	-1.603,61	7,88	82,77	82° 46'	SO	1616,47	
053	7.794.696,00	627.791,38	148,83	-1.107,94	-7,44	82,35	82° 20'	NO	1117,90	
054	7.794.199,62	627.864,10	72,72	-496,38	-6,83	81,66	81° 39'	NO	501,68	
055	7.794.152,28	627.814,41	-49,70	-47,34	0,95	43,61	43° 36'	SO	68,64	
056	7.794.234,11	627.748,22	-66,18	81,83	-1,24	51,04	51° 2'	SE	105,25	
057	7.794.170,67	627.614,10	-134,12	-63,44	0,47	25,32	25° 18'	SO	148,37	
058	7.793.996,01	627.553,70	-60,40	-174,66	2,89	70,92	70° 55'	SO	184,81	
059	7.793.957,45	627.131,31	-422,39	-38,56	0,09	5,22	5° 12'	SO	424,15	
060	7.793.816,96	627.197,28	65,97	-140,49	-2,13	64,85	64° 50'	NO	155,21	
061	7.793.722,31	626.784,96	-412,32	-94,64	0,23	12,93	12° 55'	SO	423,05	
062	7.793.850,31	626.639,77	-145,19	128,00	-0,88	41,40	41° 24'	SE	193,55	
063	7.793.576,27	626.500,06	-139,71	-274,04	1,96	62,99	62° 59'	SO	307,60	
064	7.793.769,24	625.845,95	-654,11	192,97	-0,30	16,44	16° 26'	SE	681,98	
065	7.793.880,89	625.090,77	-755,18	111,65	-0,15	8,41	8° 24'	SE	763,39	
066	7.794.107,87	624.628,20	-462,57	226,98	-0,49	26,14	26° 8'	SE	515,26	
067	7.794.340,76	624.360,86	-267,34	232,89	-0,87	41,06	41° 3'	SE	354,55	
068	7.794.296,39	624.233,17	-127,69	-44,37	0,35	19,16	19° 9'	SO	135,18	
069	7.794.501,89	623.688,79	-544,38	205,50	-0,38	20,68	20° 40'	SE	581,88	
070	7.794.345,19	623.622,06	-66,73	-156,70	2,35	66,93	66° 56'	SO	170,32	
071	7.794.353,20	623.490,66	-131,40	8,01	-0,06	3,49	3° 29'	SE	131,65	
072	7.794.612,95	623.178,69	-311,96	259,75	-0,83	39,78	39° 46'	SE	405,94	
073	7.794.587,60	623.099,49	-79,20	-25,34	0,32	17,75	17° 44'	SO	83,16	
074	7.794.234,28	623.071,79	-27,70	-353,33	12,76	85,52	85° 31'	SO	354,41	
075	7.794.246,24	622.848,52	-223,27	11,97	-0,05	3,07	3° 4'	SE	223,59	
076	7.794.530,16	622.592,82	-255,70	283,92	-1,11	47,99	47° 59'	SE	382,09	
077	7.794.703,66	622.599,58	6,76	173,50	25,68	87,77	87° 46'	NE	173,63	
078	7.795.084,68	622.830,21	230,63	381,02	1,65	58,81	58° 48'	NE	445,38	
079	7.795.355,36	622.726,27	-103,93	270,68	-2,60	69,00	68° 59'	SE	289,95	
080	7.794.817,74	622.398,26	-328,01	-537,62	1,64	58,61	58° 36'	SO	629,79	
081	7.794.711,15	622.176,05	-222,22	-106,59	0,48	25,63	25° 37'	SO	246,46	
082	7.794.832,73	622.025,75	-150,29	121,58	-0,81	38,97	38° 58'	SE	193,31	
083	7.795.900,43	622.144,53	118,78	1.067,70	8,99	83,65	83° 39'	NE	1074,29	
084	7.796.194,47	621.910,43	-234,11	294,05	-1,26	51,47	51° 28'	SE	375,86	
085	7.796.177,43	621.558,29	-352,14	-17,04	0,05	2,77	2° 46'	SO	352,55	
086	7.796.259,35	621.492,07	-66,22	81,92	-1,24	51,05	51° 3'	SE	105,34	
087	7.796.102,88	621.262,07	-230,00	-156,47	0,68	34,23	34° 13'	SO	278,18	
088	7.796.206,66	621.123,25	-138,82	103,78	-0,75	36,78	36° 46'	SE	173,32	
089	7.795.950,48	620.972,01	-151,24	-256,18	1,69	59,44	59° 26'	SO	297,49	



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - SEDE										
PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO			DIST. (m)
	N	E	N	E						
090	7.796.111,93	620.735,09	-236,92	161,45	-0,68	34,27	34°	16'	SE	286,70
091	7.795.919,29	620.711,58	-23,51	-192,65	8,19	83,04	83°	2'	SO	194,08
092	7.795.998,47	620.656,96	-54,62	79,18	-1,45	55,40	55°	24'	SE	96,19
093	7.795.794,37	620.656,50	-0,46	-204,09	445,62	89,87	89°	52'	SO	204,09
094	7.796.100,75	620.088,13	-568,37	306,38	-0,54	28,33	28°	19'	SE	645,69
095	7.795.711,04	619.259,09	-829,04	-389,71	0,47	25,18	25°	10'	SO	916,07
096	7.795.846,45	618.680,12	-578,96	135,41	-0,23	13,16	13°	9'	SE	594,59
097	7.796.102,79	618.252,48	-427,64	256,34	-0,60	30,94	30°	56'	SE	498,58
098	7.796.486,43	618.380,57	128,08	383,64	3,00	71,54	71°	32'	NE	404,46
099	7.796.596,57	618.261,47	-119,10	110,14	-0,92	42,76	42°	45'	SE	162,23
100	7.797.049,55	618.186,11	-75,35	452,98	-6,01	80,56	80°	33'	SE	459,20
101	7.797.305,03	617.808,71	-377,41	255,48	-0,68	34,10	34°	5'	SE	455,75
102	7.797.606,08	617.571,38	-237,33	301,05	-1,27	51,75	51°	44'	SE	383,34
103	7.797.973,38	617.602,69	31,30	367,30	11,73	85,13	85°	7'	NE	368,63
104	7.798.361,57	617.126,52	-476,17	388,19	-0,82	39,19	39°	11'	SE	614,35
105	7.799.124,45	617.146,83	20,31	762,88	37,55	88,47	88°	28'	NE	763,15
106	7.799.182,40	616.848,78	-298,05	57,95	-0,19	11,00	11°	0'	SE	303,64
107	7.800.122,38	616.572,61	-276,17	939,98	-3,40	73,63	73°	37'	SE	979,71
108	7.800.066,78	616.404,32	-168,29	-55,61	0,33	18,28	18°	17'	SO	177,23
109	7.799.792,09	616.317,65	-86,67	-274,69	3,17	72,49	72°	29'	SO	288,04
110	7.799.960,40	616.187,76	-129,89	168,31	-1,30	52,34	52°	20'	SE	212,60
111	7.800.671,29	616.169,62	-18,13	710,89	-39,21	88,54	88°	32'	SE	711,12
112	7.800.727,52	616.021,07	-148,55	56,24	-0,38	20,74	20°	44'	SE	158,84
113	7.800.554,60	615.788,29	-232,78	-172,93	0,74	36,61	36°	36'	SO	289,98
114	7.800.832,69	615.458,70	-329,59	278,10	-0,84	40,16	40°	9'	SE	431,24
115	7.800.811,13	615.103,92	-354,78	-21,57	0,06	3,48	3°	28'	SO	355,44
116	7.800.887,87	615.125,86	21,94	76,74	3,50	74,04	74°	2'	NE	79,81
117	7.800.867,07	614.789,68	-336,18	-20,80	0,06	3,54	3°	32'	SO	336,82
118	7.800.719,76	614.742,40	-47,29	-147,30	3,12	72,20	72°	12'	SO	154,71
119	7.800.707,09	614.532,61	-209,78	-12,68	0,06	3,46	3°	27'	SO	210,17
120	7.801.034,24	614.343,04	-189,58	327,16	-1,73	59,91	59°	54'	SE	378,11
121	7.801.546,10	614.282,95	-60,09	511,86	-8,52	83,30	83°	18'	SE	515,37
122	7.801.833,83	614.136,85	-146,10	287,73	-1,97	63,08	63°	4'	SE	322,70
123	7.801.924,26	614.559,61	422,77	90,44	0,21	12,07	12°	4'	NE	432,33
124	7.801.801,28	615.115,31	555,69	-122,99	-0,22	12,48	12°	28'	NO	569,14
125	7.802.036,05	615.366,79	251,48	234,77	0,93	43,03	43°	1'	NE	344,04
126	7.802.341,30	615.484,64	117,85	305,26	2,59	68,89	68°	53'	NE	327,22
127	7.802.576,41	615.436,47	-48,18	235,10	-4,88	78,42	78°	25'	SE	239,99
128	7.802.839,54	615.530,73	94,27	263,13	2,79	70,29	70°	17'	NE	279,51
129	7.803.112,59	615.692,00	161,26	273,05	1,69	59,43	59°	26'	NE	317,11
130	7.802.997,28	615.975,38	283,39	-115,30	-0,41	22,14	22°	8'	NO	305,95
131	7.803.233,76	616.225,07	249,68	236,48	0,95	43,44	43°	26'	NE	343,89
132	7.803.237,36	616.698,92	473,85	3,60	0,01	0,44	0°	26'	NE	473,87
133	7.803.355,14	616.816,02	117,11	117,78	1,01	45,16	45°	9'	NE	166,09
134	7.803.354,59	617.091,44	275,42	-0,55	0,00	0,12	0°	6'	NO	275,42
135	7.803.247,59	617.219,96	128,51	-107,00	-0,83	39,78	39°	46'	NO	167,23



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - SEDE										
PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO			DIST. (m)
	N	E	N	E						
136	7.802.993,64	617.229,71	9,75	-253,95	-26,04	87,80	87°	48'	NO	254,13
137	7.802.679,08	617.520,57	290,87	-314,56	-1,08	47,24	47°	14'	NO	428,43
138	7.802.873,45	617.802,23	281,65	194,37	0,69	34,61	34°	36'	NE	342,21
139	7.803.140,48	617.958,14	155,91	267,03	1,71	59,72	59°	43'	NE	309,22
140	7.803.926,37	618.688,17	730,03	785,89	1,08	47,11	47°	6'	NE	1072,65
141	7.803.895,73	618.808,90	120,72	-30,64	-0,25	14,24	14°	14'	NO	124,55
142	7.804.080,94	619.089,75	280,86	185,21	0,66	33,40	33°	24'	NE	336,43
143	7.803.894,76	619.358,29	268,54	-186,18	-0,69	34,73	34°	44'	NO	326,77
144	7.803.970,70	619.514,78	156,49	75,95	0,49	25,89	25°	53'	NE	173,95
145	7.803.865,15	619.696,10	181,32	-105,55	-0,58	30,20	30°	12'	NO	209,80
146	7.804.072,33	619.621,02	-75,08	207,18	-2,76	70,08	70°	4'	SE	220,36
147	7.804.664,91	618.879,70	-741,32	592,58	-0,80	38,64	38°	38'	SE	949,06
148	7.805.201,03	618.599,40	-280,30	536,12	-1,91	62,40	62°	23'	SE	604,97
149	7.805.583,58	618.540,66	-58,74	382,55	-6,51	81,27	81°	16'	SE	387,03
150	7.805.888,91	618.670,46	129,80	305,33	2,35	66,97	66°	58'	NE	331,77
151	7.806.083,86	619.136,74	466,28	194,95	0,42	22,69	22°	41'	NE	505,39
152	7.806.713,11	618.784,89	-351,85	629,25	-1,79	60,79	60°	47'	SE	720,94
153	7.807.176,20	619.176,84	391,96	463,09	1,18	49,76	49°	45'	NE	606,70
154	7.807.036,53	619.289,44	112,60	-139,67	-1,24	51,13	51°	7'	NO	179,40
155	7.806.917,27	619.769,25	479,81	-119,26	-0,25	13,96	13°	57'	NO	494,41
156	7.806.614,53	619.878,46	109,22	-302,74	-2,77	70,16	70°	9'	NO	321,84
157	7.806.717,06	620.723,30	844,84	102,53	0,12	6,92	6°	55'	NE	851,04
158	7.807.123,60	621.060,80	337,49	406,54	1,20	50,30	50°	18'	NE	528,37
159	7.807.159,30	621.256,00	195,20	35,70	0,18	10,36	10°	21'	NE	198,44
160	7.807.343,23	621.455,96	199,96	183,93	0,92	42,61	42°	36'	NE	271,69
161	7.807.385,05	621.704,21	248,25	41,82	0,17	9,56	9°	33'	NE	251,75
162	7.807.107,14	622.018,06	313,85	-277,91	-0,89	41,52	41°	31'	NO	419,21
163	7.807.070,59	622.551,11	533,05	-36,55	-0,07	3,92	3°	55'	NO	534,30
164	7.806.683,06	622.816,19	265,08	-387,53	-1,46	55,63	55°	37'	NO	469,52
165	7.806.583,84	622.786,01	-30,18	-99,21	3,29	73,08	73°	4'	SO	103,70
166	7.806.399,36	623.053,49	267,47	-184,48	-0,69	34,60	34°	35'	NO	324,92
167	7.806.459,48	623.542,40	488,91	60,12	0,12	7,01	7°	0'	NE	492,59
168	7.806.743,96	623.554,54	12,15	284,48	23,42	87,55	87°	33'	NE	284,74
169	7.806.650,16	623.799,29	244,75	-93,80	-0,38	20,97	20°	58'	NO	262,10
170	7.806.361,35	623.978,46	179,17	-288,81	-1,61	58,19	58°	11'	NO	339,87
171	7.806.293,24	624.205,47	227,01	-68,11	-0,30	16,70	16°	42'	NO	237,01
172	7.806.123,46	624.235,70	30,23	-169,78	-5,62	79,90	79°	54'	NO	172,45
173	7.805.840,81	624.467,16	231,46	-282,65	-1,22	50,69	50°	41'	NO	365,33
174	7.805.607,75	624.807,26	340,10	-233,06	-0,69	34,42	34°	25'	NO	412,29
175	7.805.982,07	625.169,35	362,09	374,31	1,03	45,95	45°	57'	NE	520,79
176	7.805.954,55	625.443,56	274,21	-27,51	-0,10	5,73	5°	43'	NO	275,59
177	7.806.256,86	626.014,64	571,07	302,31	0,53	27,90	27°	53'	NE	646,15
178	7.806.098,06	626.212,08	197,45	-158,80	-0,80	38,81	38°	48'	NO	253,38
179	7.806.360,22	626.498,53	286,44	262,15	0,92	42,46	42°	27'	NE	388,30
180	7.806.156,36	626.912,77	414,24	-203,86	-0,49	26,20	26°	12'	NO	461,68
181	7.805.952,22	626.887,95	-24,82	-204,14	8,22	83,07	83°	4'	SO	205,65



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - SEDE

PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO			DIST. (m)
	N	E	N	E						
182	7.805.843,46	627.005,10	117,15	-108,76	-0,93	42,87	42°	52'	NO	159,85
183	7.805.770,88	626.938,59	-66,50	-72,57	1,09	47,50	47°	29'	SO	98,44
184	7.805.496,13	627.144,62	206,03	-274,76	-1,33	53,14	53°	8'	NO	343,42
185	7.805.517,46	627.287,52	142,90	21,33	0,15	8,49	8°	29'	NE	144,49
186	7.805.126,75	627.378,44	90,92	-390,70	-4,30	76,90	76°	53'	NO	401,14
187	7.804.898,64	627.760,63	382,19	-228,11	-0,60	30,83	30°	49'	NO	445,09
188	7.804.902,06	627.945,71	185,08	3,42	0,02	1,06	1°	3'	NE	185,11
189	7.805.079,30	627.971,61	25,90	177,24	6,84	81,69	81°	41'	NE	179,12
190	7.805.297,61	628.384,07	412,46	218,31	0,53	27,89	27°	53'	NE	466,67
191	7.805.131,53	628.355,19	-28,87	-166,08	5,75	80,14	80°	8'	SO	168,57
192	7.804.985,55	628.369,21	14,02	-145,98	-10,41	84,51	84°	30'	NO	146,65
193	7.804.887,44	628.555,29	186,08	-98,11	-0,53	27,80	27°	48'	NO	210,36
194	7.805.059,43	628.819,31	264,02	171,99	0,65	33,08	33°	4'	NE	315,10
195	7.805.200,44	629.035,77	216,46	141,01	0,65	33,08	33°	4'	NE	258,34
196	7.805.316,06	629.333,17	297,40	115,63	0,39	21,25	21°	14'	NE	319,09



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - POMPÉU

PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO			DIST. (m)
	N	E	N	E						
000	7.801.970,00	629.053,00	90,00	-105,00	-1,17	49,40	49° 23'	NO	138,29	
001	7.802.110,00	628.899,00	140,00	-154,00	-1,10	47,73	47° 43'	NO	208,12	
002	7.802.220,00	628.529,00	-370,00	110,00	-0,30	16,56	16° 33'	SE	386,01	
003	7.802.230,00	628.386,00	-143,00	10,00	-0,07	4,00	4° 0'	SE	143,35	
004	7.802.130,00	628.102,00	-284,00	-100,00	0,35	19,40	19° 23'	SO	301,09	
005	7.802.060,00	627.736,00	-366,00	-70,00	0,19	10,83	10° 49'	SO	372,63	
006	7.802.030,00	627.433,00	-303,00	-30,00	0,10	5,65	5° 39'	SO	304,48	
007	7.802.160,00	627.212,00	-221,00	130,00	-0,59	30,47	30° 27'	SE	256,40	
008	7.802.190,00	627.365,00	153,00	30,00	0,20	11,09	11° 5'	NE	155,91	
009	7.802.220,00	627.534,00	169,00	30,00	0,18	10,07	10° 3'	NE	171,64	
010	7.802.230,00	627.627,00	93,00	10,00	0,11	6,14	6° 8'	NE	93,54	
011	7.802.270,00	627.847,00	220,00	40,00	0,18	10,30	10° 18'	NE	223,61	
012	7.802.300,00	628.003,00	156,00	30,00	0,19	10,89	10° 53'	NE	158,86	
013	7.802.460,00	628.003,00	0,00	160,00	0,00	0,00	0° 0'	N	160,00	
014	7.802.560,00	628.117,00	114,00	100,00	0,88	41,26	41° 15'	NE	151,64	
015	7.802.500,00	628.218,00	101,00	-60,00	-0,59	30,71	30° 42'	NO	117,48	
016	7.802.740,00	628.493,00	275,00	240,00	0,87	41,11	41° 6'	NE	365,00	
017	7.803.420,00	628.191,00	-302,00	680,00	-2,25	66,05	66° 3'	SE	744,05	
018	7.803.440,00	628.321,00	130,00	20,00	0,15	8,75	8° 44'	NE	131,53	
019	7.803.070,00	628.492,00	171,00	-370,00	-2,16	65,20	65° 11'	NO	407,60	
020	7.803.190,00	628.687,00	195,00	120,00	0,62	31,61	31° 36'	NE	228,97	
021	7.802.900,00	628.909,00	222,00	-290,00	-1,31	52,57	52° 33'	NO	365,22	
022	7.803.280,00	629.078,00	169,00	380,00	2,25	66,02	66° 1'	NE	415,89	
023	7.803.070,00	629.523,00	445,00	-210,00	-0,47	25,26	25° 15'	NO	492,06	
024	7.803.430,00	629.615,00	92,00	360,00	3,91	75,66	75° 39'	NE	371,57	
025	7.803.380,00	629.906,00	291,00	-50,00	-0,17	9,75	9° 44'	NO	295,26	
026	7.803.170,00	630.089,00	183,00	-210,00	-1,15	48,93	48° 55'	NO	278,55	
027	7.803.372,00	630.333,00	244,00	202,00	0,83	39,62	39° 37'	NE	316,76	
028	7.804.998,00	629.583,00	-750,00	1.626,00	-2,17	65,24	65° 14'	SE	1790,64	
029	7.804.840,00	630.164,00	581,00	-158,00	-0,27	15,21	15° 12'	NO	602,10	
030	7.805.012,00	631.238,00	1.074,00	172,00	0,16	9,10	9° 5'	NE	1087,69	
031	7.804.230,00	631.594,00	356,00	-782,00	-2,20	65,52	65° 31'	NO	859,22	
032	7.803.704,00	631.877,00	283,00	-526,00	-1,86	61,72	61° 43'	NO	597,30	
033	7.803.570,00	632.031,00	154,00	-134,00	-0,87	41,03	41° 1'	NO	204,14	
034	7.803.539,00	631.322,00	-709,00	-31,00	0,04	2,50	2° 30'	SO	709,68	
035	7.803.100,00	630.753,00	-569,00	-439,00	0,77	37,65	37° 39'	SO	718,67	
036	7.802.940,00	630.764,00	11,00	-160,00	-14,55	86,07	86° 4'	NO	160,38	
037	7.802.870,00	630.429,00	-335,00	-70,00	0,21	11,80	11° 48'	SO	342,24	
038	7.802.560,00	630.594,00	165,00	-310,00	-1,88	61,98	61° 58'	NO	351,18	
039	7.802.210,00	630.781,00	187,00	-350,00	-1,87	61,89	61° 53'	NO	396,82	
040	7.801.720,00	630.648,00	-133,00	-490,00	3,68	74,81	74° 48'	SO	507,73	
041	7.801.710,00	630.565,00	-83,00	-10,00	0,12	6,87	6° 52'	SO	83,60	
042	7.801.670,00	630.399,00	-166,00	-40,00	0,24	13,55	13° 32'	SO	170,75	
043	7.801.650,00	630.299,00	-100,00	-20,00	0,20	11,31	11° 18'	SO	101,98	



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - POMPÉU

PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO			DIST. (m)
	N	E	N	E						
044	7.801.590,00	629.960,00	-339,00	-60,00	0,18	10,04	10°	2'	SO	344,27
045	7.801.670,00	629.726,00	-234,00	80,00	-0,34	18,87	18°	52'	SE	247,30
046	7.801.320,00	629.769,00	43,00	-350,00	-8,14	83,00	82°	59'	NO	352,63
047	7.801.750,00	629.309,00	-460,00	430,00	-0,93	43,07	43°	4'	SE	629,68
048	7.801.880,00	629.158,00	-151,00	130,00	-0,86	40,73	40°	43'	SE	199,25



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG

Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - RAVENA

PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO	DIST. (m)
	N	E	N	E				
000	7.805.310,00	630.366,00	-380,00	-306,00	0,81	38,84	38° 50' SO	487,89
001	7.805.420,00	629.950,00	110,00	-416,00	-3,78	75,19	75° 11' NO	430,30
002	7.805.440,00	630.090,00	140,00	20,00	0,14	8,13	8° 7' NE	141,42
003	7.805.690,00	630.023,00	-67,00	250,00	-3,73	75,00	74° 59' SE	258,82
004	7.806.180,00	630.017,00	-6,00	490,00	-81,67	89,30	89° 17' SE	490,04
005	7.806.380,00	629.588,00	-429,00	200,00	-0,47	24,99	24° 59' SE	473,33
006	7.806.470,00	628.803,00	-785,00	90,00	-0,11	6,54	6° 32' SE	790,14
007	7.806.350,00	628.512,00	-291,00	-120,00	0,41	22,41	22° 24' SO	314,77
008	7.806.310,00	628.200,00	-312,00	-40,00	0,13	7,31	7° 18' SO	314,55
009	7.806.120,00	627.757,00	-443,00	-190,00	0,43	23,21	23° 12' SO	482,03
010	7.807.510,00	627.415,00	-342,00	1.390,00	-4,06	76,18	76° 10' SE	1431,46
011	7.807.920,00	627.870,00	455,00	410,00	0,90	42,02	42° 1' NE	612,47
012	7.808.510,00	627.887,00	17,00	590,00	34,71	88,35	88° 20' NE	590,24
013	7.809.140,00	628.430,00	543,00	630,00	1,16	49,24	49° 14' NE	831,71
014	7.809.380,00	628.416,00	-14,00	240,00	-17,14	86,66	86° 39' SE	240,41
015	7.809.460,00	627.557,00	-859,00	80,00	-0,09	5,32	5° 19' SE	862,72
016	7.809.620,00	626.647,00	-910,00	160,00	-0,18	9,97	9° 58' SE	923,96
017	7.809.920,00	626.581,00	-66,00	300,00	-4,55	77,59	77° 35' SE	307,17
018	7.810.370,00	626.020,00	-561,00	450,00	-0,80	38,73	38° 44' SE	719,18
019	7.811.190,00	625.900,00	-120,00	820,00	-6,83	81,67	81° 40' SE	828,73
020	7.811.820,00	625.370,00	-530,00	630,00	-1,19	49,93	49° 55' SE	823,29
021	7.813.790,00	625.557,00	187,00	1.970,00	10,53	84,58	84° 34' NE	1978,86
022	7.814.360,00	625.282,00	-275,00	570,00	-2,07	64,24	64° 14' SE	632,87
023	7.814.800,00	625.885,00	603,00	440,00	0,73	36,12	36° 7' NE	746,46
024	7.815.120,00	625.936,00	51,00	320,00	6,27	80,94	80° 56' NE	324,04
025	7.815.390,00	626.317,00	381,00	270,00	0,71	35,32	35° 19' NE	466,97
026	7.815.250,00	626.533,00	216,00	-140,00	-0,65	32,95	32° 56' NO	257,40
027	7.815.270,00	627.802,00	1.269,00	20,00	0,02	0,90	0° 54' NE	1269,16
028	7.816.370,00	629.103,00	1.301,00	1.100,00	0,85	40,21	40° 12' NE	1703,70
029	7.816.940,00	629.322,00	219,00	570,00	2,60	68,98	68° 58' NE	610,62
030	7.817.210,00	628.860,00	-462,00	270,00	-0,58	30,30	30° 18' SE	535,11
031	7.818.040,00	629.084,00	224,00	830,00	3,71	74,90	74° 53' NE	859,70
032	7.818.430,00	628.880,00	-204,00	390,00	-1,91	62,39	62° 23' SE	440,13
033	7.818.520,00	629.619,00	739,00	90,00	0,12	6,94	6° 56' NE	744,46
034	7.817.860,00	630.406,00	787,00	-660,00	-0,84	39,98	39° 59' NO	1027,12
035	7.817.940,00	631.049,00	643,00	80,00	0,12	7,09	7° 5' NE	647,96
036	7.817.700,00	631.189,00	140,00	-240,00	-1,71	59,74	59° 44' NO	277,85
037	7.817.740,00	632.019,00	830,00	40,00	0,05	2,76	2° 45' NE	830,96
038	7.817.360,00	632.353,00	334,00	-380,00	-1,14	48,69	48° 41' NO	505,92
039	7.817.260,00	632.776,00	423,00	-100,00	-0,24	13,30	13° 18' NO	434,66
040	7.817.360,00	633.367,00	591,00	100,00	0,17	9,60	9° 36' NE	599,40
041	7.816.580,00	633.501,00	134,00	-780,00	-5,82	80,25	80° 15' NO	791,43
042	7.816.470,00	634.180,00	679,00	-110,00	-0,16	9,20	9° 12' NO	687,85
043	7.816.730,00	635.127,00	947,00	260,00	0,27	15,35	15° 21' NE	982,04



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

PLANILHA DE CÁLCULO DE RUMOS E DISTÂNCIAS - RAVENA

PONTO	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS PARCIAIS		TG		RUMO	DIST. (m)
	N	E	N	E				
044	7.816.530,00	635.261,00	134,00	-200,00	-1,49	56,18	56° 10' NO	240,74
045	7.816.200,00	635.139,00	-122,00	-330,00	2,70	69,71	69° 42' SO	351,83
046	7.815.370,00	635.577,00	438,00	-830,00	-1,89	62,18	62° 10' NO	938,48
047	7.815.260,00	636.485,00	908,00	-110,00	-0,12	6,91	6° 54' NO	914,64
048	7.815.020,00	636.765,00	280,00	-240,00	-0,86	40,60	40° 36' NO	368,78
049	7.814.600,00	636.738,00	-27,00	-420,00	15,56	86,32	86° 19' SO	420,87
050	7.814.520,00	637.013,00	275,00	-80,00	-0,29	16,22	16° 13' NO	286,40
051	7.813.790,00	637.424,00	411,00	-730,00	-1,78	60,62	60° 37' NO	837,75
052	7.812.330,00	637.215,00	-209,00	-1.460,00	6,99	81,85	81° 51' SO	1474,88
053	7.811.600,00	637.457,00	242,00	-730,00	-3,02	71,66	71° 39' NO	769,07
054	7.811.400,00	636.550,00	-907,00	-200,00	0,22	12,44	12° 26' SO	928,79
055	7.811.790,00	636.044,00	-506,00	390,00	-0,77	37,62	37° 37' SE	638,86
056	7.812.950,00	635.910,00	-134,00	1.160,00	-8,66	83,41	83° 24' SE	1167,71
057	7.813.620,00	635.632,00	-278,00	670,00	-2,41	67,47	67° 27' SE	725,39
058	7.813.870,00	634.870,00	-762,00	250,00	-0,33	18,16	18° 9' SE	801,96
059	7.812.530,00	634.384,00	-486,00	-1.340,00	2,76	70,06	70° 3' SO	1425,41
060	7.811.840,00	635.082,00	698,00	-690,00	-0,99	44,67	44° 40' NO	981,48
061	7.811.650,00	634.520,00	-562,00	-190,00	0,34	18,68	18° 40' SO	593,25
062	7.810.950,00	634.290,00	-230,00	-700,00	3,04	71,81	71° 48' SO	736,82
063	7.810.420,00	634.463,00	173,00	-530,00	-3,06	71,92	71° 55' NO	557,52
064	7.809.820,00	636.516,00	2.053,00	-600,00	-0,29	16,29	16° 17' NO	2138,88
065	7.809.500,00	636.683,00	167,00	-320,00	-1,92	62,44	62° 26' NO	360,96
066	7.808.690,00	635.566,00	-1.117,00	-810,00	0,73	35,95	35° 56' SO	1379,78
067	7.808.910,00	634.648,00	-918,00	220,00	-0,24	13,48	13° 28' SE	943,99
068	7.807.950,00	634.373,00	-275,00	-960,00	3,49	74,02	74° 0' SO	998,61
069	7.807.130,00	633.729,00	-644,00	-820,00	1,27	51,86	51° 51' SO	1042,66
070	7.806.830,00	632.844,00	-885,00	-300,00	0,34	18,73	18° 43' SO	934,47
071	7.806.840,00	632.501,00	-343,00	10,00	-0,03	1,67	1° 40' SE	343,15
072	7.806.190,00	631.633,00	-868,00	-650,00	0,75	36,83	36° 49' SO	1084,40
073	7.805.690,00	630.672,00	-961,00	-500,00	0,52	27,49	27° 29' SO	1083,29



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO III - MAPA DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE SABARÁ



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

MAPA DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE SABARÁ



Imagem de satélite com a delimitação das zonas de expansão urbana (Fonte: Google Earth)



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO IV - MAPA DE ZONEAMENTO



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO V ADMISSIBILIDADE DE USOS

ZONAS	GRUPOS ¹	RESIDENCIAL ²	MISTO ³	COMERCIAL		SERVIÇO		INSTITUCIONAL		INDUSTRIAL	
				I	II	I	II	I	II	I	II
ZAC-1 e ZAC-2	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	A	A	A	AC	AC	AC	NA
ZAR-1	Via Local	A	NA	AC	NA	AC	NA	A	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	AC	A	AC	AC	AC	A	AC	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	A	A	A	AC	A	AC	NA

¹ Todos os usos da Categoria III estão sujeitos à apresentação de EIA-RIMA e EIV, além de submetidos ao Conselho da Cidade, portanto não estão inseridos nesta tabela.

² Verificar no Anexo IV o tipo de uso do comércio ou serviço permitido em cada zona e via, segundo o grupo.

³ Verificar no Anexo IV o tipo de uso do comércio ou serviço permitido em cada zona e via, segundo o grupo.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ZONAS	GRUPOS	RESIDENCIAL	MISTO	COMERCIAL		SERVIÇO		INSTITUCIONAL		INDUSTRIAL	
				I	II	I	II	I	II	I	II
ZAR-2	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	A	A	A	AC	A	AC	NA
ZEUA	Via Local	NA	NA	NA	A	NA	A	NA	A	A	AC
	Via Coletora	NA	NA	NA	A	NA	A	NA	AC	A	AC
	Via Arterial	NA	NA	NA	A	NA	A	AC	NA	A	AC
ZEIU	-	conforme planos e projetos específicos									
ZEIS	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	AC	A	A	AC	A	AC	NA
ZEIC	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	A	A	A	AC	A	NA	NA



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ZONAS	GRUPOS	RESIDENCIAL	MISTO	COMERCIAL		SERVIÇO		INSTITUCIONAL		INDUSTRIAL	
				I	II	I	II	I	II	I	II
ZEIA*	-	NA	NA	NA	NA	NA	NA	AC	AC	NA	NA

*nas ZEIAs enumeradas no §1º do art. 12, não serão admitidos nenhum dos usos deste anexo.

LEGENDA:

A - Admitido

NA - Não Admitido

AC - Admitido sob Condições



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO VI DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

A – USO RESIDENCIAL

- Permitido Residências Unifamiliares em todas as zonas, exceto em ZEUA, ZEIU, ZEIA;
- Permitido Residências Multifamiliares apenas em ZA, ZAC, ZAR, e ZEIS;

B – USO NÃO RESIDENCIAL

B-1 USO MISTO

- Permitido de acordo com Anexo III.

B-2 USO COMERCIAL

USO COMERCIAL - GRUPO I

- Permitido de acordo com Anexo III, em edificações até 100m², inclusive os casos estabelecidos abaixo.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área até 60m²)

Lanches em trailer (área 60m²)

Bombonière

Casa de carnes

Confeitaria



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Gelo

Laticínios e frios

Mercearia

Padaria

Produtos hortifrutigranjeiros

Sorvetérias

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Antiquários

Aparelhos e artigos de cine foto

Aparelhos de uso pessoal

Aquários e peixes ornamentais

Armarinhos

Artesanatos

Artigos de borracha e couro

Artigos de cama, mesa e banho.

Artigos de conveniência

Artigos desportivos e recreativos

Artigos de escritório

Artigos de gesso

Artigos de uso doméstico e pessoal

Artigos de vestuário



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Artigos e produtos veterinários
Artigos e suprimentos de informática
Artigos esotéricos
Artigos para decoração
Artigos para festa
Artigos para forração
Artigos para pintura artística
Artigos religiosos
Bazares
Bicicletas
Brinquedos
Cosméticos
Drogarias e farmácias
Embalagens
Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos
Ferragens
Ferramentas
Fitas e discos
Floricultura
Instrumentos musicais
Joalheria e relojoaria
Jornais e revistas



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Livrarias e papelerias
Materiais plásticos
Materiais de serigrafias, *silk-screen*.
Metais e pedras preciosas
Molduras
Objetos de artes e adornos
Óticas
Perfumaria
Produtos de limpeza
Produtos naturais
Sapataria
Tecidos

USO COMERCIAL - GRUPO II

- Permitido de acordo com Anexo III, em edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), inclusive os casos abaixo discriminados.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares (de 60m² a 300m²)
Hotéis
Pensões
Pousadas
Restaurantes (de 60m² a 300m²)



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Aparelhos de uso comercial
Aparelhos elétricos e eletrônicos
Armas e munições
Artigos de apicultura
Artigos de caça e pesca
Artigos e produtos veterinários
Artigos funerários
Artigos gráficos
Artigos em madeira
Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares.
Artigos para camping
Artigos piscina
Baterias e acumuladores
Eletrodomésticos
Lavanderias
Lubrificantes
Máquinas de pequeno porte sem incomedo ambiental
Tintas
Toldos
Vidraçaria



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

COMÉRCIO ESPECIALIZADO

- Equipamentos de segurança
- Materiais de acabamento de edificações
- Motocicletas
- Móveis
- Peças e acessórios de máquinas, motores e implementos agrícolas
- Peças e acessórios para veículos inclusive som
- Piscinas
- Pneus automotivos
- Produtos para agropecuária
- Show room

USO COMERCIAL - GRUPO III

- Permitido nas Vias Arteriais de qualquer Zona (exceto em ZEIC, ZEIU e ZEIA) após apresentados e aprovados EIA-RIMA ou EIV (a critério do órgão municipal competente).
- Enquadra-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

- Bares (acima de 300m²)
- Boates
- Casas de show
- Hotéis
- Restaurantes (acima de 300m²)



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Lojas de departamentos

Shopping centers

COMÉRCIO ESPECIALIZADO

Comércio atacadista, distribuidores e depósitos

Equipamentos gráficos

Posto de abastecimento

Super e hipermercados

Veículos

Veículos, máquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil

B-3 USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

SERVIÇOS - GRUPO I

- Permitido de acordo com Anexo III, em edificações até 100m², inclusive os casos estabelecidos abaixo.

SERVICIOS CÁMBIO

Casas lotéricas

Caixa eletrônico bancário



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

SERVICOS DOMICILIARES E PESSOAIS

Agência de casamento

Barbeiros

Bombeiro-eletricista

Centros de estética

Chaveiros

Confecção e reparação de artigos de vestuário sob medida

Dedetização

Estilista

Jardinagem e Paisagismo

Locação de artigos de vestuários

Massagens, saunas, duchas e banhos

Salões de beleza

SERVICOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO

Borracharia

Recarga de Extintores

Recondicionamento de peças e acessórios

Reparação de armas de fogo

Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate

Reparação de bicicleta

Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Reparação de ferramentas

Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte

Reparação e instalação de antenas

Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressoras

Serviços de reparação de móveis

SERVICOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Agência de intercâmbio cultural

Agência de turismo

Cursos aula particular

Cursos diversos

Locações de filmes, discos, livros, vídeo-games

SERVICOS DE SAÚDE

Laboratório de prótese dentária

Consultórios

Consultórios veterinários

Posto de coleta de material biológico

Serviços de esterilização

SERVICOS DIVERSIFICADOS

Administração de consórcio



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Administração de imóveis
Administração de *tickets*, vales, cartões, e fichas
Agência de publicidades e propaganda
Assistência técnica e rural
Associações
Confecção de carimbos
Empreiteira de serviços de construção
Escritórios
Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística
Estúdio fotográfico
Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos
Locação de artigos, aparelhos, máquinas, equipamentos de pequeno porte
Locação de marcas e patentes
Profissionais autônomos
Provedor-internet
Serviços de auditoria
Serviços de comunicação e programação visual
Serviços de decoração
Serviços de informática
Serviços de investigação particular
Serviços de jornalismo e comunicação
Serviços de montagem de divisórias



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Serviços de montagem de quiosques

Serviços de promoção e organização de eventos

Serviços de serigrafia / *silk-screen*

Serviços de tornearia

Serviços de tradução e documentação

Serviços de vigilância

Serviços gerais de pintura, exceto veículos

Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução

Sindicatos

SERVICOS DE TRANSPORTE E COMUNICACÃO

Auto-escolas

SERVIÇOS – GRUPO II

- Permissão de acordo com Anexo III, em edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), inclusive os casos abaixo discriminados.

SERVICOS CÂMBIO

Casas de Câmbio

Crédito Habitacional

Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores

Estabelecimentos bancários

Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e crédito.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Sociedade de capitalização

Sedes administrativas de empresas

SERVICOS DOMICILIARES E PESSOAIS

Administração de condomínios

Escritório de limpeza e conservação de edificações

SERVICOS DE REPARAÇÃO E CONCERTO

Capotarias

Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som

Reparação de baterias e acumuladores

Reparação de veículos e motocicletas, incluindo lanternagem e pintura

Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte

SERVICOS DE EDUCACÃO E CULTURA

Academias de ginástica e esportivas

Cinemas, teatros e auditórios

Escola de dança, música e natação

Escola de esportes

Estúdio de gravação

SERVICOS DE SAÚDE

Clínica dentária

Clínica com internação



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Clinica de especialidades

Clinica veterinária

Laboratório de análises clínicas

SERVICOS DIVERSIFICADOS

Agência de empregos, treinamento e seleção

Casa de jogos

Locação de aparelhos e artigos de uso comercial

Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de médio porte.

Locação de mão de obra

Serviços de lavanderia e tinturaria para comércio e indústria

Serviços funerários

SERVICOS DE TRANSPORTE E COMUNICACÃO

Emissoras de radiodifusão

Emissoras de vídeo-comunicação

Emissora de televisão

Estacionamentos e edifícios-garagem

Posto de serviço de veículos e lavajato

Prestação de serviço de veículos

Prestação de serviço de entrega em domicilio

Transporte de documentos

Transporte em motocicleta

Transporte escolar



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

SERVIÇOS – GRUPO III

- Permitido nas Vias Arteriais de qualquer Zona, exceto em ZEIC, ZEIU e ZEIA, após apresentados e aprovados EIA-RIMA ou EIV (a critério do órgão municipal competente).
- Enquadra-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

SERVICOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Apart-hotel

Casas de recepção e salões de festa

Serviços de alimentação (acima de 150m²)

SERVICOS DE REPAROS E CONSERTOS

Montagem industrial

Recondicionamentos de motores de combustão interna

Reparação de veículos

Reparação de máquina aparelhos e equipamentos de grande porte

SERVICOS DIVERSIFICADOS

Autopistas para diversão

Brinquedos mecânicos e eletrônicos

Escritório com pátio de máquinas, equipamentos e veículos

Garagem de empresa de transporte de passageiros

Garagem de empresa de transporte de carga

Garagem de serviço de guindaste e reboque



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Guarda-móveis

Leiloeiros

Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de grande porte

Locação de máquinas e equipamentos agrícolas

Uso do grupo II com área superior à estipulada

Parques de diversões

SERVICOS DE TRANSPORTE E COMUNICACÃO

Locação e arrendamento de veículos automóveis

Locação e guarda de caçambas

Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos

Transporte e coleta de lixo

B-4 USO INSTITUCIONAL

USO INSTITUCIONAL – GRUPO I

- Permitido de acordo com Anexo III, em edificações até 100m², inclusive os casos estabelecidos abaixo.

CULTURA E LAZER

Mostras artesanais e folclóricas

Parques infantis

Praças



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 – Fax (31) 3672-7725

EDUCAÇÃO

Escolas para excepcionais
Escolas de idiomas
Escolas de primeiro grau
Escolas de segundo grau
Jardim de infância e maternais

RELIGIOSO

Associações religiosas
Congregações religiosas
Templos

SAÚDE

Clínicas especializadas sem internação
Posto de saúde pública
Posto de vacinação
Serviços de enfermagem
Serviços veterinários

SERVICOS DE UTILIDADE

Agência de correios e telégrafos
Postos policiais



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

SOCIAL

Associações de bairros

Associações de moradores

USO INTITUCIONAL – GRUPO II

- Permitido de acordo com Anexo III, em edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), inclusive os casos abaixo discriminados.

CULTURA E LAZER

Museus

Associações desportivas e recreativas

Quadra de esportes

EDUCAÇÃO

Centro de formação profissional

Cursos Supletivos

Cursos pré-vestibulares

Institutos para portadores de deficiência

SAÚDE

Bancos de sangue

Clínicas especializadas com internação



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

Clínicas veterinárias

Institutos de fisioterapia

Laboratório de análises clínicas

Laboratórios radiológicos

Serviços de ambulância

SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Cartórios

Capela-velório

Postos telefônicos

Posto de identificação / Postos de atendimentos de serviços públicos (PSIU)

Previdência privada

Previdência pública

SOCIAL

Comitês políticos

Confederações e Federações

Conselhos

Cooperativas

Diretórios estudantis

Órgãos de assistência a empresas

Sedes de movimentos sociais



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

USO INSTITUCIONAL – GRUPO III

- Permitido nas Vias Arteriais de qualquer Zona, exceto em ZEIA, após apresentados e aprovados EIA-RIMA ou EIV (a critério do órgão municipal competente).
- Enquadra-se nesse grupo qualquer empreendimento institucional (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

CULTURA E LAZER

Centro de convenções

Centro de feiras, exposições e outros eventos

Clubes

Estádios

Ginásio Poliesportivo

Jardins botânicos

Jardins zoológicos

Parques

Praças de esportes

EDUCACÃO

Universidades

RELIGIOSO

Seminários religiosos



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

SAÚDE

Hospitais

Hospitais veterinários

Manicômios

Policlínicas

Pronto socorro

Serviços veterinários de alojamento

SERVICIOS PÚBLICOS

Corpo de bombeiros

Delegacia de polícia

Empresas de energia elétrica, água e esgoto

Fórum e tribunais

Repartições públicas municipais, estaduais e federais

TRANSPORTE

Terminal rodoviário

Terminal de cargas



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

B-5 USO INDUSTRIAL

USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS – GRUPO I

- Permitido de acordo com Anexo III, em edificações até 500m², inclusive os empreendimentos industriais listados abaixo.

INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS

Artigos de plástico

Gráficas

Indústria de alimentos

Indústria de roupas e calçados

Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas

Máquinas e equipamentos de pequeno porte

Pequenas indústrias não poluentes

Produtos metalúrgicos

Produtos siderúrgicos

USO INDUSTRIAL DE MÉDIO PORTE NÃO INCÔMODO OU DE PEQUENO PORTE COM POUCO INCÔMODO - GRUPO II

- Permitido de acordo com Anexo III, em edificações até 1.000m² (inclusive do Grupo I), para os empreendimentos industriais listados abaixo.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

INDÚSTRIAS DE MÍDIO PORTE OU PEQUENO PORTE COM INCOMODIDADES

Marcenarias

Marmorarias

Máquinas e equipamentos de médio porte

Máquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incômodo

Máquinas e equipamentos de uso industrial

Médias indústrias não poluentes

Serralherias

USO INDUSTRIAL COM ATIVIDADES INCÔMODAS – GRUPO III

- Permitido de acordo com Anexo III, desde que autorizado pelo Conselho da Cidade, após apresentados e aprovados EIA-RIMA ou EIV (a critério do órgão municipal competente).
- Enquadram-se nesse grupo as edificações acima de 1.000m² (inclusive dos Grupos I e II), para os empreendimentos industriais com atividades incômodas.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO VII

TABELA DE MULTA POR USO NÃO CONFORME

CATEGORIA I	EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS OU MISTAS (UNIFAMILIARES OU MULTIFAMILIARES)	UFPMS
1ª faixa	populares de até 70m ²	1
2ª faixa	70m ² < área < □140m ²	2
3ª faixa	140m ² < área □ < 360m ²	4
4ª faixa	360m ² < área < 400m ²	6
5ª faixa	400m ² < área < 500m ²	8
6ª faixa	500m ² < área < 720m ²	12
7ª faixa	720m ² < área < 1.440m ²	16
8ª faixa	área > 1.440m ²	20
CATEGORIA II	EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	UFPMS
1ª faixa	área até 70m ²	2
2ª faixa	70m ² < área < □140m ²	4
3ª faixa	140m ² < área < □360m ²	6
4ª faixa	360m ² < área < 400m ²	8
5ª faixa	400m ² < área < 500m ²	12
6ª faixa	500m ² < área < 720m ²	20
7ª faixa	720m ² < área < 1.440m ²	40
8ª faixa	área > 1.440m ²	60
CATEGORIA III	EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	UFPMS
1ª faixa	área até 70m ²	2
2ª faixa	70m ² < área < □140m ²	4
3ª faixa	140m ² < área < □360m ²	6
4ª faixa	360m ² < área < 400m ²	8
5ª faixa	400m ² < área < 500m ²	12
6ª faixa	500m ² < área < 720m ²	20
7ª faixa	720m ² < área < 1.440m ²	40
8ª faixa	área > 1.440m ²	60



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO VIII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS	Coefficiente Básico de Aproveitamento (CAB)	Coefficiente Máximo de Aproveitamento (CAm)	Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional QTUH (m²)	Taxa Máxima de Ocupação TO (%)	Taxa Mínima de Permeabilidade TP (%)	Afastamento Frontal Mínimo AF (m)	Afastamento Lateral Mínimo AL (m)	Afastamento de Fundos Mínimo AFF (m)	Altura Máxima da Edificação H (m)
ZAC-1	1,80	2,00	30	70	15	3,00	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45
ZAC-2	1,50	1,70	35	60	15	3,00	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45
ZAR-1	1,00	1,00	Maximo de 2 unidades	50	20	3,00	1,50	1,50	9,00
ZAR-2	1,00	1,20	60	60	15	3,00	1,50	1,50	9,00
ZEUA	1,20	1,80	não residencial	60	15	6,00	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45
ZEIU	1,50 ou de acordo com projetos específicos	1,70 ou de acordo com projetos de regularização	40 ou conforme planos e projetos específicos	70 ou de acordo com projetos específicos	15 ou conforme planos e projetos específicos	3,00 ou conforme planos e projetos específicos	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45
ZEIS	1,50 ou de acordo com projetos de regularização	1,70 ou de acordo com projetos de regularização	40 ou de acordo com projeto de regularização	70 ou de acordo com projetos de regularização	15 ou de acordo com projetos de regularização	3,00 ou de acordo com projetos de regularização	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45	parágrafo único do artigo 45
ZEIC	1,20	1,50	60	70	20	Alinhamento ou 3,00	1,50	1,50	9,00
ZEIA	0,10	0,20	-	10	70	10,00	5,00	5,00	8,00



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO IX-D

DIRETRIZES PARA GARANTIR O USO MISTO

Zonas	Área da Gleba (ha)	Área mínima de uso não residencial (comércio, serviços, indústria)
Zona de Adensamento Controlado 1 (ZAC-1)	até 10 ha	1,0%
	de 10 ha a 100 ha	2%
	acima de 100 ha	4,0%
Zona de Adensamento Controlado 2 (ZAC-2)	até 10 ha	1,0%
	de 10 ha a 100 ha	2,0%
	acima de 100 ha	3,0%



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO X GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE – possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

ACESSO – entrada ou chegada de uma edificação.

ACRÉSCIMO – aumento de uma edificação, seja horizontal ou verticalmente.

ADENSAMENTO – intensificação de uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO OU RECUO FRONTAL – menor distância entre a edificação e o alinhamento frontal do lote, medida deste.

AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS – menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote, medidas das mesmas.

ALINHAMENTO – limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA – maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais e/ou de fundos.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – documento emitido pela Prefeitura após a análise dos projetos, e que permite o início e/ou prosseguimento das obras de edificação.

ANDAR – o mesmo que pavimento.

ÁREA DE CARGA E DESCARGA – área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE – área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO – área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – área destinada a iluminar e ventilar os compartimentos de uma edificação, e que varia de acordo com o tipo de uso (prolongado ou transitório).

ÁREA LÍQUIDA – diferença entre a área total da edificação e as áreas que podem ser descontadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA PERMEÁVEL – área do lote, sem qualquer edificação, destinada a absorção das águas pluviais.

ÁREA TOTAL OU ÁREA BRUTA – área total da edificação, medida externamente.

BARREIRAS - qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas, classificadas em:



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

- a. barreiras arquitetônicas urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- b. barreiras arquitetônicas na edificação: as existentes no interior dos edifícios públicos e privados;
- c. barreiras arquitetônicas nos transportes: as existentes nos meios de transportes;

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA – espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA – espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

CONDOMÍNIO HORIZONTAL OU CONDOMÍNIO IMOBILIÁRIO HORIZONTAL – edificações isoladas ou contínuas, em um mesmo terreno, com três ou mais unidades em regime condominial, não caracterizando parcelamento do solo em lotes individuais.

CONDOMÍNIO VERTICAL – edificação com mais de dois pavimentos destinada a habitação multifamiliar.

DESMEMBRAMENTO – a subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – limites laterais e de fundos do lote.

EDIFICAÇÃO – construções destinadas a abrigar os diversos usos, a saber, residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

EIRADO – terraço.

EMBARGO – ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

FACHADA – todas as faces externas da edificação.

FAIXA DE ACUMULAÇÃO – espaço dentro dos limites do próprio terreno e adjacente a via pública, destinado ao ingresso de veículos atraídos pela atividade nele implantada.

GABARITO – altura máxima de uma edificação.

GARAGEM – área coberta destinada a guarda de veículos.

GLEBA – área que não foi objeto de parcelamento.

GREIDE – do inglês, “grade”, série de cotas que caracterizam o perfil longitudinal de uma via.

GUARITA – compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HABITE-SE – documento emitido pela Prefeitura após vistoria e conferência final da edificação com os projetos que foram aprovados, habilitando-a para uso.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

LOGRADOURO PÚBLICO – área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

LOTE – porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

LOTEAMENTO – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

MOBILIÁRIO URBANO – conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

PARCELAMENTO – divisão de uma área em lotes, seja por desmembramento ou por loteamento.

PASSEIO – parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PÉ-DIREITO – distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PESSOA PORTADORA DE DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA – aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo.

PILOTIS – pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

PISO – plano horizontal de uma edificação.

REMEMBRAMENTO – reagrupamento de lotes autônomos contíguos.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – edifício destinado a uma única habitação.

SERVIÇO DE USO COLETIVO – espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

SUBSOLO – área da edificação cujo piso está abaixo do ponto mais baixo do alinhamento ou, cuja laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

TAXA DE OCUPAÇÃO – área máxima permitida para a projeção horizontal da edificação;

TAXA DE PERMEABILIDADE – área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para auxiliar na absorção das águas pluviais.

TERRAÇO – cobertura plana de uma casa ou edifício; ambiente descoberto anexo a uma construção em qualquer um de seus pavimentos.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7691 - Fax (31) 3672-7725

TESTADA – toda a extensão do lote coincidente com o logradouro público. O mesmo que alinhamento.

UNIDADE FISCAL PADRÃO DO MUNICÍPIO DE SABARÁ – um indexador adotado pela Secretaria Municipal da Fazenda, para correção das taxas cobradas pela municipalidade.

USO COMERCIAL – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter comercial.

USO INDUSTRIAL – utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter industrial.

USO INSTITUCIONAL – utilização de uma determinada edificação para equipamentos de uso comunitário.

USO MISTO - exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL - uso exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

VARANDA – terraço coberto.

VIA ARTERIAL – via preferencial, destinada à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

VIA COLETORA – via secundária, que possibilita a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.

VIA DE PEDESTRES – via destinada ao trânsito exclusivo de pedestres.

VIA ESPECIAL – via de pedestres e ciclovias.

VIA EXPRESSA – via de trânsito rápido, projetada para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

VIA LOCAL – via destinada ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.