



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

LEI COMPLEMENTAR Nº 043, de 21 de dezembro de 2017.

“Altera dispositivo da Lei Complementar nº 032/2015 e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABARÁ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SABARÁ, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º) O §2º do art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 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 no anexo IV, correspondente ao entorno dos núcleos históricos, com o objetivo de:

I - definir parâmetro(s) de volumetria e de limitação da altura das construções em no máximo de 9 (nove) metros 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.”

Art. 2º) O art. 22 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22 A residência multifamiliar vertical ou horizontal constituídas por edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, construídas num mesmo lote, 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;

4



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- 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, quando o condomínio possuir acesso coletivo e 15 (quinze) ou mais unidades;*
- VIII. *garantir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;*
- IX. *Edícula para armazenamento temporário de resíduos sólidos (ARS), quando o condomínio possuir acesso coletivo e 15 (quinze) ou mais unidades. Deverá ser construída em alvenaria, coberta, dotada de aberturas com tela mosquiteiro, ter piso, paredes e tetos impermeabilizados e ralo sifonado;*
- X. *contar com projeto de prevenção e combate a incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais. Sempre que possível, a análise prévia do projeto ou/e levantamento arquitetônico, pelo corpo de bombeiros de Minas Gerais, deverá ser apresentado o protocolo do projeto de prevenção no corpo de bombeiros, com sua anotação de responsabilidade, como documento necessário para a aprovação de projetos. Para a baixa e habite-se do empreendimento será necessário o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros);*
- 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 (quinze) ou mais unidades;*
- XIII. *quando possível, uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca para obtenção da Baixa e Habite-se;*
- XIV. *possuir taxa de permeabilidade visual de 30% (trinta por cento) nas testadas maiores que 20m (vinte metros) para a via pública.*

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.”



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

Art. 3º) O art. 23 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 O condomínio misto, comercial ou industrial constituído por edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas construídas num mesmo lote ou gleba, 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 portaria de, pelo menos 6,00m² (seis metros quadrados), com banheiro, no acesso à edificação, quando o condomínio possuir acesso coletivo e 15 (quinze) ou mais unidades;**
- VII. garantir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;**
- 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. Sempre que possível, a análise prévia do projeto ou/e levantamento arquitetônico, pelo corpo de bombeiros de Minas Gerais, deverá ser apresentado o protocolo do projeto de prevenção no corpo de bombeiros, com sua anotação de responsabilidade, como documento necessário para a aprovação de projetos. Para a baixa e habite-se do empreendimento será necessário o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros);**
- 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 parte residencial com 15 (quinze) ou mais unidades;**

9



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

XII. quando possível, 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 30% (trinta por cento) nas testadas maiores que 20m (vinte metros) para a via pública.

XV. Edícula para armazenamento temporário de resíduos sólidos (ARS), quando o condomínio possuir acesso coletivo e 15 (quinze) ou mais unidades. Deverá ser construída em alvenaria, coberta, dotada de aberturas com tela mosquiteiro, ter piso, paredes e tetos impermeabilizados e ralo sifonado.

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.”

Art. 4º) O art. 25 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 todos os parâmetros legais que regem o assunto.”

Art. 5º) O art. 26 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos que exerçam atividades utilizadores de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, com impacto local e não enquadradas no licenciamento ambiental Estadual ou Federal, dependerão de Licenciamento Ambiental Municipal, respeitadas as competências da União e do Estado.

9



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

§ 1º Para o licenciamento mencionado no caput deste artigo, serão exigidos a elaboração de Estudos Ambientais, de acordo com o estabelecido pela legislação vigente.

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

§ 3º A Secretaria de Meio Ambiente analisará os estudos ambientais apresentados pelos empreendedores e os levará para conhecimento, emissão de parecer e deliberações ao Conselho Municipal de Defesa e Proteção do Meio Ambiente (CODEMA)."

Art. 6º) O art. 27 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27 O licenciamento 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 compensatórias, que serão exigidas em função da análise das características da atividade e de acordo com o estudo ambiental apresentado, sendo de 1% (um por cento) do valor do empreendimento."**

Art. 7º) O art. 28 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28 Estão obrigatoriamente sujeitos à elaboração dos estudos ambientais, EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), RCA (Relatório de Controle Ambiental), PCA (Plano de controle ambiental) ou outro instrumento definido pelo executivo municipal:

- I. as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:**
 - a) 500m² (quinhentos metros quadrados) na ZEIC;**
 - b) 1.000m² (um mil metros quadrados) nas demais zonas;**

4



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- 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;**
 - 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 Secretaria Municipal de Obras, quando o empreendimento tiver sido licenciamento ambientalmente, só poderá emitir a certidão de Baixa e o Habite-se do empreendimento após parecer favorável ou apresentação da Licença de Operação emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.”

Art. 8º) O art. 30 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30 O Estudo de Impacto de Vizinhança (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 de Meio Ambiente.”

Art. 9º) O art. 32 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32 As licenças necessárias para a instalação de infraestrutura de suporte (antenas) em área urbana, serão expedidas conforme Legislação Federal pertinente, observados os dispositivos deste artigo.

4



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

§ 1º Os requerimentos de autorização das antenas serão dirigidos à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para o devido licenciamento.

§ 2º A Secretaria de Meio Ambiente poderá exigir manifestações de outros órgãos municipais.

§ 3º Não será permitida a instalação de Antenas na Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC), e dentro dos limites da Área de Diretrizes Especiais do Centro Histórico da Sede de Sabará (ADE Centro Histórico), será necessária manifestação favorável do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural e Natural de Sabará.

§ 4º As antenas são consideradas equipamentos, por isso não serão objeto de aprovação de projeto arquitetônico perante a municipalidade.”

Art. 10) O art. 33 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 compensatórias, 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;**

4



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

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 a compensação de 1% (um por cento) 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.”

Art. 11) O art. 36 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

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 60cm (sessenta centímetros) de projeção, desde que a somatória não ultrapasse 30% (trinta por cento) da área construída;**
- VI. guarita de até 8,00 m² (oito metros quadrados);**
- VII. Edícula para armazenamento de resíduos sólidos.**

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

Art. 12) O art. 38 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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.

4



Prefeitura Municipal de Sabará

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

Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

ZEIS	15 <i>ou de acordo com o projeto de regularização específico, se houver.</i>
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 Controlado (ZAC) pavimentar até 50% (cinquenta por cento) da área que seria obrigatório manter permeável, desde que:*

- 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, se situadas sobre o terreno natural;*
- 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 *O piso intertravado com grama poderá ser computado como área permeável desde que sobre piso natural e não coincida com as vagas de estacionamento de veículos e com os acessos de pedestres considerados rotas acessíveis, sendo contabilizado como 50% (cinquenta por cento) permeável.*

§ 6º *A tabela apresentada no caput deste artigo será utilizada juntamente com o Anexo VIII.”*

Art. 13) O art. 41 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

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

- I.** *os pilotis em edificações multifamiliares, residenciais ou não, 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 (três) 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 8,00 m² (oito metros quadrados);*
- VII.** *a caixa coletora de águas pluviais, mesmo se não for completamente enterrada;*
- VIII.** *os depósitos de lixo de até 6,00 m² (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;*
- 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.*

4



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

§ 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. 14) O art. 44 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 3 unidades
		40m ² < ou = 60m ²	1 vaga para cada 2 unidades
		> 60m ²	1 vaga por unidade

4



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

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 5,00m (cinco metros) de comprimento, limitado:

- I. em, no máximo, um rebaixo de 5,00m (cinco metros) por testada de lote, ou dois de 2,50m (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 lotes e glebas com testada superior a 12m (doze metros), será admitido um rebaixo de 5,00m (cinco metros) ou dois de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a cada 12m (doze metros) de 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).

§ 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.



Prefeitura Municipal de Sabará

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

Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

§ 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% (vinte por cento) 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

§ 10º As rampas de veículo devem vencer o desnível entre a rua e a edificação dentro do limite do terreno e não poderão ter inclinação maior que 25% (vinte e cinco por cento).

§ 11º Quando o lote ou a gleba tiverem testada para rodovias, e não existir rua adjacente a mesma, os projetos e/ou levantamentos arquitetônicos somente serão aprovados com a apresentação da aprovação destes projetos pela respectiva concessionária da rodovia.”



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

Art. 15) O art. 48 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

- I. 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 aclave ou em declive;**
- II. o terreno natural em seus respectivos pontos, no caso de divisa de fundos.”**

Art. 16) O art. 49 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) da laje de piso do pavimento em que situe e atenda o caput deste artigo.”

Art. 17) O art. 50 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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

4



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

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.*

§ 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 na área delimitada pelo afastamento frontal de:*

- I. guarita com área de 8,00 m² (oito metros quadrados);*
- II. os depósitos de lixo de até 6,00 m² (seis metros quadrados);*
- III. os depósitos de gás;*
- IV. caixas de captação.*

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

Art. 18) O art. 90 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 19) O art. 96 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

- I. definição da área a ser atingida;*

4



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- 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. os Estudos ambientais pertinentes;*
- 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. 20) O art. 101 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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, de no máximo 1 (um) ano, através de processo administrativo ;*
- III. ter requerido “baixa e habite-se”, se a obra estiver finalizada.”*



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

Art. 21) O art. 108 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 108 O Poder Executivo Municipal expedirá decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.”

Art. 22) Mantidos os demais dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sabará, 21 de dezembro de 2017.


Wander José Goddard Borges
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

LEI COMPLEMENTAR Nº 043, de 21 de dezembro de 2017.

ANEXO IV - MAPA DE ZONEAMENTO

4



Prefeitura Municipal de Sabará

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

Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO V - TABELA DE ADMISSIBILIDADE DE USOS

ZONAMENTO	USO	RESIDENCIAL	MISTO	COMERCIAL			SERVIÇO			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL		
				I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III
ZAC-1 E ZAC-2	Via Local	A	A	A	NA	NA	A	NA	NA	A	NA	NA	AC*	NA	NA
	Via Coletora	A	A	AC*	AC*	AC*	A	AC*	AC*	A	AC*	AC*	AC*	AC*	NA
	Via Arterial	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	AC*	AC*	NA
ZAR-1	Via Local	A	A	NA	NA	NA	A	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	AC*	AC*	NA	A	AC*	NA	A	AC*	NA	AC*	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	A	AC*	A	A	AC*	A	A	AC*	AC*	AC*	NA
ZAR-2	Via Local	A	A	NA	NA	NA	A	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	AC*	AC*	AC*	A	AC*	AC*	A	AC*	AC*	AC*	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	A	AC*	A	A	AC*	A	A	AC*	AC*	AC*	NA
ZEUA	Via Local	NA	NA	A	A	AC*	NA	A	AC*	NA	A	AC*	A	A	A
	Via Coletora	NA	NA	A	A	AC*	NA	A	AC*	NA	NA	AC*	A	A	A
	Via Arterial	NA	NA	A	A	A	NA	A	AC*	NA	NA	AC*	A	A	A
ZEIU	-														
ZEIS	Via Local	A	A	NA	NA	NA	A	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	AC*	AC*	NA	A	AC*	NA	A	AC	AC*	AC*	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	AC*	AC	A	A	AC	A	A	AC*	AC*	AC*	NA
ZEIC	Via Local	A	A	NA	NA	NA	A	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	AC*	AC*	AC*	A	AC*	AC*	A	AC*	AC*	AC*	NA	NA
	Via Arterial	A	A	A	AC*	AC*	A	A	AC*	A	A	AC*	AC*	NA	NA
ZEIA*	-														

conforme planos e projetos específicos

LEGENDA:

A – Admitido / NA - Não Admitido / AC - Admitido sob Condições

*Deverão ser avaliadas as incomodidades causadas sejam elas sonoras, atmosféricas, visuais, etc e adotadas medidas para minimiza-las.



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

A – USO RESIDENCIAL

- Permitido Residências Unifamiliares em todas as zonas, exceto em ZEUA, ZEIU;
- Permitido Residências Multifamiliares em todas as zonas, exceto em ZEUA, ZEIU, ZEIA.

B – USO NÃO RESIDENCIAL

B-1 USO MISTO

- Permitido de acordo com Anexo V

B-2 USO COMERCIAL

USO COMERCIAL - GRUPO I

- Permitido de acordo com Anexo V, em edificações até 150,00 m², para os casos estabelecidos abaixo:

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

- Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área até 60m²)
 - Bombonière
 - Cafeterias
- Lanches em trailer (área 60m²)
 - Casa de carnes

6



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Casas de Cha
- Chocolaterias
- Confeitaria
- Doces
- Gelo
- Laticínios e frios
- Mercadoria
- Padaria
- Produtos hortifrutigranjeiros
- Sorveterias
- Sucos e vitaminas

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

- Antiquários
- Aparelhos e artigos de cine foto
- Aparelhos de uso pessoal
- Aquários e peixes ornamentais
- Armarinhos
- Artesanatos
- Artigos de Apicultura
- 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 importados
- Artigos de uso doméstico e pessoal
- Artigos de vestuário
- 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
- Bicletas
- Bijuterias
- Brinquedos

6



Prefeitura Municipal de Sabará

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

Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Cosméticos
- Colchões
- Drogarias e farmácias
- Embalagens
- Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos
- Ferragens
- Ferramentas
- Fitas e discos
- Floricultura
- Instrumentos musicais
- Joalheria e relojoaria
- Jornais e revistas
- Livrarias e papelarias
- Materiais plásticos
- Materiais de serigrafias, *silk-screen*.
- Metais e pedras preciosas
- Molduras
- Objetos de artes e adornos
- Óticas
- Presentes
- Perfumaria
- Produtos de limpeza
- Produtos naturais
- Sapataria
- Tabacarias
- Tecidos

USO COMERCIAL - GRUPO II

- Permitido de acordo com Anexo V, em edificações até 300,00 m² (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) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

- Aparelhos de uso comercial
- Aparelhos elétricos e eletrônicos
- Armas e munições
- Artigos de caça e pesca
- Artigos funerários
- Artigos gráficos
- Artigos em madeira
- Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares.
- Artigos para camping
- Artigos piscina
- Distribuidoras de bebidas
- Baterias e acumuladores
- Copiadoras
- Eletrodomésticos
- Gelo
- Hortas
- Hortifrutigranjeiros
- Lavanderias
- Lubrificantes
- Máquinas de pequeno porte sem incomedo ambiental
- Tintas
- Toldos
- Tapetes
- Vidraçaria

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

5



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Pneus automotivos
- Produtos para agropecuária
- *Show room*
- Megazines e lojas de departamentos.

USO COMERCIAL - GRUPO III

- Permitido de acordo com Anexo V, após apresentado e aprovado o licenciamento ambiental pertinente.
- Enquadra-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo dos grupos I e II) acima de 300m² além dos listados abaixo.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

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

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

- *Shopping centers*

COMÉRCIO ESPECIALIZADO

- Abatedouros
- Animais
- Comércio atacadista,
- Distribuidores

6



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Depósitos
- Explosivos
- Equipamentos gráficos
- Fogos de Artifícios
- Gás liquefeito
- Granjas
- Madeira
- Máquinas e artigos de uso industrial
- Materiais de construção.
- Posto de abastecimento
- Sucata
- Super e hipermercados
- Veículos
- Veículos, máquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil
- Ferros

6



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

B-3 USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

SERVIÇOS - GRUPO I

- Permitido de acordo com Anexo V, em edificações até 150,00 m² inclusive os casos estabelecidos abaixo.

SERVIÇOS CÂMBIO

- Casas lotéricas
- Caixa eletrônico bancário

SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS

- Acupuntura
- Agência de casamento
- Barbeiros
- Bombeiro-eletricista
- Cerimoniais
- Centros de estética
- Chaveiros
- Confeção e reparação de artigos de vestuário sob medida
- Dedetização
- Esmalterias
- Estilista
- Jardinagem e Paisagismo
- Locação de artigos de vestuários
- Massagens, saunas, duchas e banhos
- Salões de beleza



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

SERVIÇOS 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
- Reparação de ferramentas
- Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte
- Reparação de antenas
- Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressoras
- Serviços de reparação de móveis

SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA

- Agência de intercâmbio cultural
- Cursos aula particular
- Cursos diversos
- Locações de filmes, discos, livros, vídeo-games

SERVIÇOS DE SAÚDE

- Laboratório de prótese dentária
- Consultórios
- Consultórios veterinários
- Posto de coleta de material biológico
- Serviços de esterilização

SERVIÇOS DIVERSIFICADOS



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Administração de consórcio
- Administração e incorporação de imóveis
- Administração de *tickets*, vales, cartões, e fichas
- Administrações de Seguros e Resseguros
- 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 e arrendamento de bicicletas
- Locação de artigos, aparelhos, máquinas, equipamentos de pequeno porte
- Locação de marcas e patentes
- Profissionais autônomos
- Provedor-internet
- Sede Administrativa de empresas
- Serviços de auditoria
- Serviços de comunicação e programação visual
- Serviços de decoração
- Serviços de despachante
- Serviços de informática
- Serviços de investigação particular
- Serviços de jornalismo e comunicação
- Serviços de montagem de divisórias
- 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

SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Auto-escolas
- Antenas de qualquer tipo (telefonia, radio, internet, etc)
- Transporte escolar (somente um veículo próprio)

SERVIÇOS – GRUPO II

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

SERVIÇOS CÂMBIO

- Casas de Câmbio
- Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e crédito.
- Crédito Habitacional
- Sociedade de capitalização
- Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores
- Estabelecimentos bancários

SERVICOS DOMICILIARES E PESSOAIS

- Administração de condomínios
- Escritório de limpeza e conservação de edificações

SERVICOS DE REPARAÇÃO E CONserto

- Reparação de Motocicletas
- Reparação de baterias e acumuladores
- Capotarias
- Reparação de veículos, incluindo lanternagem e pintura
- Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som
- Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA

- Academias de ginástica e esportivas
- Cinemas, teatros e auditórios
- Escola de dança, música e natação
- Escola de esportes
- Estúdio de gravação

SERVIÇOS DE SAÚDE

- Clínica dentária
- Clínica com internação
- Clínica de especialidades
- Clínica veterinária
- Laboratório de análises clínicas

SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

- Agência de empregos, treinamento e seleção
- Casa de jogos
- Lavanderias e tinturarias
- 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
- Vidraçarias

SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

6



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- 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 domicílio
- Transporte de documentos
- Transporte em motocicleta
- Transporte escolar

SERVIÇOS – GRUPO III

- Permitido nas Vias Arteriais e coletoras de qualquer Zona, exceto em ZEIA, após apresentado e aprovado o estudo ambiental pertinente.
- Enquadra-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

- Apart-hotel
- Casas de recepção e salões de festa

SERVIÇOS DE REPAROS E CONsertos

- Montagem industrial
- Recondicionamentos de motores de combustão interna
- Reparação de máquina aparelhos e equipamentos de grande porte

SERVIÇOS DIVERSIFICADOS



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- 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
- 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

SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

- 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

6



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

B-4 USO INSTITUCIONAL

USO INSTITUCIONAL – GRUPO I

- Permitido de acordo com Anexo V, em edificações até 150,00 m², inclusive os casos estabelecidos abaixo.

CULTURA E LAZER

- Associações desportivas e recreativas
- Parques infantis
- Mostras artesanais e folclóricas
- Praças

EDUCAÇÃO

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

RELIGIOSO

- Associações religiosas
- Templos
- Congregações religiosas

6



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

SAÚDE

- Asilos
- Clínicas especializadas sem internação
- Consultório médico ou odontológico
- Posto de saúde pública
- Posto de vacinação
- Serviços de enfermagem
- Serviços veterinários

SERVIÇOS DE UTILIDADE

- Agência de correios e telégrafos
- Postos policiais
- Representação Diplomática

SOCIAL

- Associações de bairros
- Associações beneficentes
- Associações culturais, filosóficas e Científicas
- Associações de moradores
- Orfanatos

USO INTITUCIONAL – GRUPO II

- Permitido de acordo com Anexo V, em edificações até 400,00m² (inclusive do Grupo I), inclusive os casos abaixo discriminados.

9



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

CULTURA E LAZER

- Museus
- Quadra de esportes

EDUCAÇÃO

- Centros de Documentação
- Cursos Supletivos
- Centro de formação profissional
- Cursos pré-vestibulares
- Centros de Pesquisa
- Institutos para portadores de deficiência

SAÚDE

- Bancos de sangue
- Clínicas especializadas com internação
- Clínicas veterinárias
- Serviços de ambulância
- Laboratório de análises clínicas
- Laboratórios radiológicos
- Institutos de fisioterapia

SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

- Cartórios
- Postos de identificação / Postos de atendimentos de serviços públicos (PSIU)
- Capela-velório
- Previdência privada
- Postos telefônicos
- Previdência pública, Institutos e Fundações



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Empresas de energia elétrica, água e esgoto
- Entidades de classe e sindicais

SOCIAL

- Comitês políticos
- Confederações e Federações
- Conselhos
- Cooperativas
- Diretórios estudantis
- Órgãos de assistência a empresas
- Sedes de movimentos sociais
- Sede de Partidos Políticos

USO INSTITUCIONAL – GRUPO III

- Permitido nas Vias Arteriais e coletoras de qualquer Zona, exceto em ZEIA, após apresentados e aprovados os estudos ambientais pertinentes.
- Enquadra-se nesse grupo qualquer empreendimento institucional (mesmo de outros grupos) acima de 400,00m² 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



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Praças de esportes

EDUCAÇÃO

- Universidades
- Faculdades

RELIGIOSO

- Seminários religiosos

SAÚDE

- Hospitais
- Hospitais veterinários
- Manicômios
- Policlínicas
- Pronto socorro
- Serviços veterinários de alojamento

SERVIÇOS PÚBLICOS

- Corpo de bombeiros
- Delegacia de polícia
- Fórum e tribunais
- Repartições públicas municipais, estaduais e federais

TRANSPORTE



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- Terminal rodoviário
- Terminal de cargas

B-5 USO INDUSTRIAL

USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS – GRUPO I

- Permitido de acordo com Anexo V, em edificações até 300,00m², para 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

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

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

INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE OU PEQUENO PORTE COM INCOMODIDADES



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- 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
- Produtos metalúrgicos
- Produtos siderúrgicos

USO INDUSTRIAL COM ATIVIDADES INCÔMODAS – GRUPO III

- Permitido em todas as vias da ZEUA, após apresentados e aprovados os estudos ambientais pertinentes.
- Enquadram-se nesse grupo as edificações acima de 1.000m² (inclusive dos Grupos I e II).

INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE OU GRANDE PORTE COM INCOMODIDADES

3