



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 079, de 14 de setembro de 2023.

"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 004, de 29 de março de 2004, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a ordenação de expansão urbana no Município de Sabará 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) Fica alterado o inciso V, do art. 16 da Lei Complementar Municipal nº 004, de 29 de março de 2004, que dispõe sobre o parcelamento do solo e a ordenação de expansão urbana no Município de Sabará e dá outras providências que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16)

(...)

V – planta da gleba na escala 1:2000 contendo:

- a) as divisas da gleba definidas através de coordenadas UTM, georreferenciadas com os marcos geodésicos do Município de Sabará, especificados no Anexo I;*
- b) curvas de nível de metro em metro;*
- c) estudo de declividade, em manchas de 0 (zero) a 15% (quinze por cento), de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento), de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento);*
- d) localização de áreas de risco geológico;*
- e) delimitação das áreas de preservação permanente, relativas à declividade, topos de morro e recursos hídricos, quais sejam cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças;*
- f) indicação da vegetação existente;*



Prefeitura Municipal de Sabará

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

g) *localização dos arruamentos contíguos a todo perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;*

h) *indicação das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções, existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;*

i) *características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.*

Art. 2º) Fica alterado o inciso V, do art. 35 da Lei Complementar Municipal nº 004, de 29 de março de 2004, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 35)

(...)

V – proposta de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:200, 1/250, 1:500 ou 1:1000, no formato padrão, georreferenciadas com os marcos geodésicos do Município de Sabará, especificados no Anexo I, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:

a – a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;

b – os lotes com numeração e dimensões;

c – as vias limdeiras com as respectivas seções transversais cotadas;

d – a projeção das edificações existentes, se for o caso;

e – as áreas a serem transferidas para o Município, se for o caso.

Art. 3º) Ficam acrescidos os incisos VI, VII e VIII ao artigo 35 da Lei Complementar Municipal nº 004, de 29 de março de 2004, com a seguinte redação:

Art. 35)

(...)



Prefeitura Municipal de Sabará

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

VI – o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente, relativa ao projeto de desmembramento;

VII – formulário para Aprovação de Desmembramento devidamente preenchido;

VIII – a apresentação da documentação e dos projetos enumerados nos incisos anteriores se dará por meio físico e/ou digital, dependendo do sistema utilizado pela prefeitura a época da aprovação do projeto de desmembramento.

Art. 4º) Os anexos I, II e III da Lei Complementar Municipal nº 004, de 29 de março de 2004, passam a vigorar, respectivamente, conforme Anexo I, II e III desta Lei.

Art. 5º) Mantidos os demais dispositivos, esta Lei entra em vigor na data 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, 14 de setembro de 2023.


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

ANEXO I

Vértice	SISTEMA DE REFERÊNCIA SIRGAS 2000,4					
	COORDENADAS UTM - F23S		COORDENADAS GEODÉSICAS			Altitude Normal (m)
	Este (m)	Norte (m)	Latitude (° ' ")	Longitude (° ' ")	Altitude Geométrica (m)	
PC01	621916,133	7803447,806	S19°51'40.62735"	O43°50'08.12672"	729,596	736,426
PC02	626223,463	7799837,470	S19°53'37.07002"	O43°47'39.16257"	745,519	752,209
PC03	619396,940	7800235,693	S19°53'25.66467"	O43°51'33.98436"	709,258	715,948
PC04	625986,880	7797696,601	S19°54'46.75732"	O43°47'46.77078"	873,902	880,492
PC04A	626003,401	7797679,666	S19°54'47.30427"	O43°47'46.19849"	874,388	880,978
PC05	630384,012	7801704,562	S19°52'35.35811"	O43°45'16.58042"	952,916	959,716
PC06	630320,251	7810326,129	S19°47'54.95734"	O43°45'20.95716"	827,137	834,277
PC07	636522,199	7811391,993	S19°47'18.77157"	O43°41'48.12169"	1073,693	1080,883
PC08	633251,929	7815135,513	S19°45'17.82357"	O43°43'41.45662"	841,863	849,143
PC09	629027,357	7814930,304	S19°45'25.51282"	O43°46'06.53650"	737,438	744,688
PC10	619147,873	7803313,600	S19°51'45.60726"	O43°51'43.26318"	760,553	767,363
PC11	630458,015	7795433,762	S19°55'59.29613"	O43°45'12.43903"	1125,151	1131,651
PC12	621743,105	7797397,048	S19°54'57.47161"	O43°50'12.63828"	791,783	798,353
PC13	632520,932	7806789,108	S19°49'49.46716"	O43°44'04.42440"	1127,183	1134,213
PC14	630811,405	7812812,871	S19°46'33.95809"	O43°45'04.70999"	758,240	765,450
PC15	623920,303	7799870,210	S19°53'36.53578"	O43°48'58.36364"	698,353	705,043
PC16	625468,770	7813177,947	S19°46'23.33912"	O43°48'08.36601"	718,282	725,462
PC17	630824,757	7816828,507	S19°44'23.34555"	O43°45'05.26777"	786,181	793,481



Prefeitura Municipal de Sabará

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

SISTEMA DE REFERÊNCIA SIRGAS 2000,4

Vértice	COORDENADAS UTM - FZIS			COORDENADAS GEODÉSICAS			Altitude Geométrica (m)	σ	Altitude Normal (m)
	Este (m)	σ	Norte (m)	σ	Latitude (° ' ")	Longitude (° ' ")			
SBA01	615235,800	0,007	780160,664	0,006	S19-52'42,16335"	043-53'56,64897"	792,315	0,068	793,015
SBA01A-Z	615121,339	0,007	7801516,364	0,006	S19-52'44,93408"	043-54'01,28887"	797,238	0,066	803,928
SBA02	618270,637	0,006	7797150,108	0,006	S19-55'06,27359"	043-52'11,99935"	969,172	0,045	966,722
SBA02A-Z	618124,300	0,005	7797279,833	0,005	S19-55'02,08418"	043-52'17,06921"	940,509	0,035	947,059
SBA03	618591,191	0,007	7801556,341	0,006	S19-52'42,88908"	043-52'01,96611"	690,258	0,066	696,998
SBA03A-Z	618514,866	0,009	7801348,152	0,007	S19-52'49,67433"	043-52'04,57126"	696,264	0,066	702,984
SBA04	620322,188	0,008	7800620,248	0,008	S19-53'12,96183"	043-51'02,22807"	726,461	0,067	732,181
SBA04A-Z	620690,708	0,009	7800481,873	0,011	S19-53'17,39315"	043-50'52,99621"	744,548	0,062	751,258
SBA05	620436,097	0,006	7801853,125	0,006	S19-52'32,82629"	043-50'58,63334"	776,720	0,044	783,490
SBA05A-Z	620266,446	0,006	7801796,708	0,005	S19-52'34,69917"	043-51'04,48728"	781,319	0,038	788,079
SBA06	619079,890	0,007	7803696,806	0,006	S19-51'33,19061"	043-51'45,68896"	722,026	0,044	728,846
SBA06A-Z	619177,237	0,007	7803832,578	0,006	S19-51'28,72047"	043-51'42,37413"	715,773	0,060	722,603
SBA07	623773,963	0,004	7799226,921	0,006	S19-53'57,16826"	043-49'03,24287"	700,161	0,040	706,821
SBA07A-Z	623851,080	0,004	7799481,418	0,006	S19-53'49,17536"	043-48'57,21133"	699,679	0,041	706,349
SBA08	625092,377	0,006	7799929,366	0,006	S19-53'34,34341"	043-48'18,07678"	696,108	0,024	702,798
SBA08A-Z	625214,713	0,006	7800114,584	0,006	S19-53'26,33930"	043-48'13,93025"	696,295	0,022	702,966
SBA09	626215,963	0,004	7801269,130	0,004	S19-52'50,50667"	043-47'39,77284"	707,216	0,019	713,966
SBA09A-Z	626073,177	0,006	7801391,149	0,006	S19-52'46,57118"	043-47'44,71207"	709,599	0,021	716,369
SBA10	630889,157	0,006	7796261,730	0,006	S19-56'06,11243"	043-44'57,56443"	1141,126	0,043	1147,626
SBA10A-Z	630928,266	0,006	7796008,019	0,007	S19-56'13,02966"	043-44'56,15639"	1121,897	0,044	1128,377
SBA11	620826,169	0,008	7806693,670	0,007	S19-49'58,54866"	043-50'46,33705"	709,763	0,063	716,693
SBA11A-Z	621030,283	0,008	7806862,939	0,007	S19-49'50,07028"	043-50'39,38221"	716,288	0,062	723,238
SBA12	630461,129	0,009	7810408,299	0,008	S19-47'52,24623"	043-45'15,44965"	821,961	0,066	829,101
SBA12A-Z	630336,964	0,007	7810322,379	0,008	S19-47'56,07564"	043-45'20,41661"	826,273	0,067	833,413
SBA13	631519,016	0,011	7813902,560	0,010	S19-45'58,34563"	043-44'40,67508"	816,675	0,084	823,915
SBA13A-Z	631622,387	0,012	7814062,083	0,012	S19-45'53,46752"	043-44'37,16172"	797,318	0,091	804,589
SBA14	629918,877	0,011	7817733,842	0,010	S19-43'54,11530"	043-45'36,61283"	727,692	0,070	736,012
SBA14A-Z	629999,197	0,011	7817646,926	0,010	S19-44'00,21064"	043-45'34,15018"	727,590	0,083	734,900
SBA15	633604,863	0,008	7816101,308	0,007	S19-44'46,34938"	043-43'33,01714"	869,336	0,060	866,636
SBA15A-Z	633670,619	0,009	7816264,402	0,009	S19-44'41,32948"	043-43'27,36222"	843,826	0,067	861,126
SBA16	626679,108	0,008	7812646,367	0,007	S19-46'40,37253"	043-47'30,08610"	761,406	0,067	768,576
SBA16A-Z	626691,660	0,008	7812746,200	0,008	S19-46'37,09928"	043-47'26,24337"	762,139	0,069	769,318
SBA17	636464,497	0,009	7811371,984	0,009	S19-47'19,43930"	043-41'50,44266"	1074,997	0,066	1082,197
SBA17A-Z	636791,726	0,010	7811499,430	0,010	S19-47'15,20966"	043-41'39,88910"	1082,346	0,067	1089,536

PONTOS GEODÉSICOS

MUNICIPIO DE SABARA

Legenda

- GPC
- PC
- ▭ Sabara_303km²
- △ SBA



Google Earth

Image © 2023 Maxar Technologies
Image © 2023 Airbus

10 km



Prefeitura Municipal de Sabará

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

ANEXO II

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

I – Concepção do Projeto Urbanístico constituída por:

- a) proposta de parcelamento da área, desenhada sobre planta planialtimétrica georreferenciada através dos marcos geodésicos do Município de Sabará, indicados no anexo I, na escala 1:1.000 ou 1:2.000, nos formatos padrões, apresentando os seguintes elementos:
- b) lançamento do sistema viário, estaqueado de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, com respectivos greides;
- c) indicação das áreas de preservação permanente;
- d) indicação das áreas públicas;
- e) divisão das quadras em lotes;
- f) quadro quantificado e determinando os percentuais de:
 - número e área total dos lotes;
 - extensão e área das vias;
 - área de preservação permanente;
 - área dos equipamentos públicos;
 - área verde;
 - área total do terreno.

II – Concepção do sistema de drenagem pluvial.

III – Concepção do sistema de esgotamento sanitário.

IV – Estudos geológico-geotécnicos da área, visando à caracterização do solo e subsolo quanto ao grau de susceptibilidade a processos erosivos.

V – termo de anuência da COPASA ao projeto de abastecimento d'água.

VI – termo de anuência da CEMIG ao projeto de fornecimento de energia elétrica.

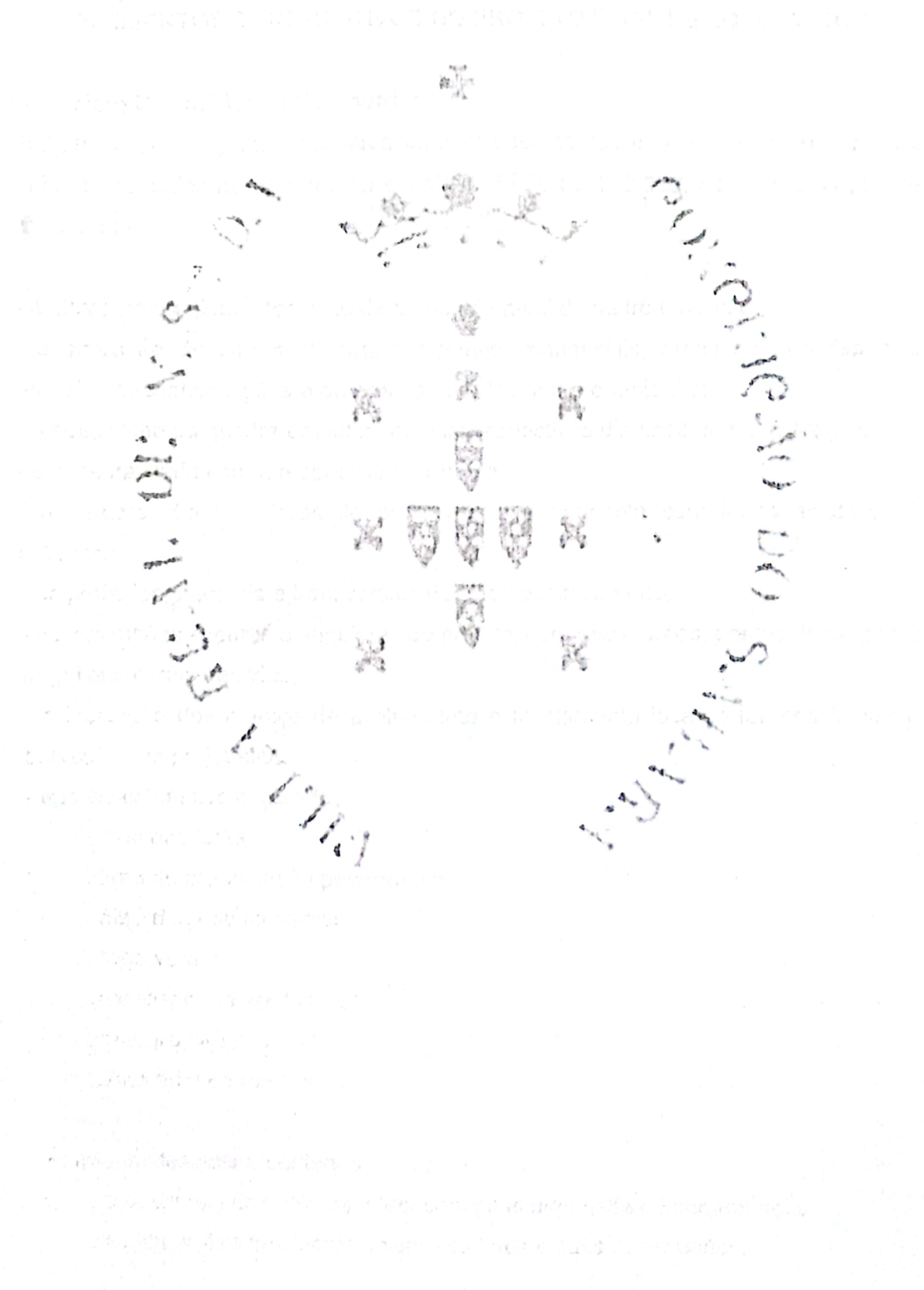


Prefeitura Municipal de Sabará

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

VII – Formulário para Aprovação de Loteamento Preenchido

A apresentação da documentação e projetos enumerados acima se dará por meio físico e/ou digital, dependendo do sistema utilizado pela prefeitura a época da aprovação do projeto de Loteamento.





Prefeitura Municipal de Sabará

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

ANEXO III

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO FINAL DE LOTEAMENTO

I – Projeto Urbanístico e Geométrico

Projeto executivo georreferenciado através dos marcos geodésicos do Município de Sabará, indicados no anexo I, na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, contendo:

- a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro;
- a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;
- a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- o sistema viário com a respectiva hierarquia;
- a demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
- os perfis longitudinais e transversais das vias e logradouros;
- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- quadro estatístico contendo:
 - . área dos lotes;
 - . área de preservação permanente;
 - . área dos equipamentos;
 - . área verde;
 - . extensão e área das vias;
 - . número de lotes;
 - . área total do terreno.
- memorial descritivo, contendo:
 - . a descrição de todos os lotes, com suas dimensões e confrontações;
 - . as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;



Prefeitura Municipal de Sabará

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

- . a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
- . descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante.

II – Projeto de Terraplanagem, contendo:

- seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;
- indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
- indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;
- cálculo dos volumes;
- distribuição dos materiais;
- obras e medidas de proteção contra erosão;
- memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

III – Projeto de Drenagem Pluvial, contendo:

- planta plani-altimétrica da área georreferenciada através dos marcos geodésicos do Município de Sabará, indicados no Anexo I, contendo o arruamento e a divisão das bacias, com indicação da vazão nos pontos críticos ao longo dos talwegues e/ou ruas, tanto internas à área quanto em seus extremos a montante a jusante, em escala 1: 1.000;
- planta plani-altimétrica da área georreferenciada através dos marcos geodésicos do Município de Sabará, indicados no Anexo I, contendo o plano de escoamento, as vazões calculadas nos pontos mais importantes, o projeto da rede de drenagem a ser construída, com a localização dos dispositivos de drenagem, cotas, declividades, dimensões e demais elementos necessários à construção;
- perfis das galerias projetadas com os seus diversos elementos (como dimensões, cotas, etc.) e dos talwegues a serem preservados;
- quadro contendo todos os elementos construtivos necessários (declividade, comprimentos, cotas, etc.);
- projetos-tipo de todos os dispositivos;
- especificações técnicas para a construção dos diversos dispositivos, redes pluviais e galerias projetadas;



Prefeitura Municipal de Sabará

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

- memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

IV – Projeto de Esgotos Sanitários, contendo:

- relatório descrevendo o sistema coletor, a destinação final e indicando os pontos de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas; compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados; estimativas de vazões; área disponível para tratamento; alternativas de concepção, de traçado, tecnológicas e construtivas; justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projeto adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

- deverão ser apresentados ainda:

. o memorial descritivo do empreendimento contendo, no mínimo, as seguintes informações:

. concepção, dimensionamento e características técnicas dos elementos do sistema;

. período de alcance do empreendimento;

. descrição e cronograma detalhados das etapas de implantação;

. planilhas de dimensionamento das redes de esgoto, projetos-tipo e desenhos de detalhes construtivos do sistema coletor de esgoto;

. plantas do projeto com as redes de esgoto projetadas e seus efluentes;

. perfis do projeto, com as redes de esgoto, projetadas e seus elementos;

. nos casos de ETE's apresentar os estudos completos de caracterização dos esgotos em termos físico-químicos e biológicos, e em termos de sua quantidade, fontes geradoras e variabilidade sazonal. Os projetos deverão conter os diversos desenhos e plantas dos tanques, dos equipamentos e sua montagem ou implantação, e dos demais detalhes construtivos, para cada unidade da ETE. Os fluxos de escoamento do esgoto e as eventuais recirculações de lodo deverão estar bem indicados em suas características e quantidades/volumes. Toda memória de cálculo de dimensionamento dos diversos dispositivos da ETE deverá ser apresentada em forma de relatório, metodologias, equações, cálculos e resultados;

. previsão de ampliação do sistema;

. descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;



Prefeitura Municipal de Sabará

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

. apresentação das especificações técnicas para construção dos diversos dispositivos, sejam eles os coletores de esgotos e seus acessórios, os tanques ou unidades componentes da ETE, os equipamentos a serem instalados, as casas de máquinas e operação e demais elementos do sistema.

V – Formulário para Aprovação de Loteamento Preenchido

A apresentação da documentação e projetos enumerados acima se dará por meio físico e/ou digital, dependendo do sistema utilizado pela prefeitura a época da aprovação do projeto de Loteamento.

Todos os projetos deverão ser apresentados na mesma escala.

