



# 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 080, de 14 de setembro de 2023.

"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 032, de 27 de novembro de 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:

*Art. 7º)*

*(...)*

*§2º De forma complementar ao zoneamento estabelecido no caput, fica instituída 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 11 (onze) 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. 43 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

*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.*



# Prefeitura Municipal de Sabará

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

*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 <sup>2</sup> )
ZAC-1	30
ZAC-2	35
ZAR-1	Máximo de duas unidades
ZAR-2	50
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

**Art. 3º)** O Anexo VIII da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar conforme o Anexo Único desta Lei.

**Art. 4º)** 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 ÚNICO

### PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS	Coefficiente Básico de Aproveitamento (CAB)	Coefficiente Máximo de Aproveitamento (CAm)	Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional QTUH (m <sup>2</sup> )	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	11,00
ZAR-2	1,00	1,20	50	60	15	3,00	1,50	1,50	11,00
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