

## RESOLUÇÃO Nº 08/2009, DE 16 DE JUNHO DE 2009

*Institui o Regulamento de Uso e Ocupação do Solo do Campus da Pampulha da UFMG.*

O CONSELHO UNIVERSITÁRIO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições estatutárias, tendo como referência o Plano Diretor elaborado pela Comissão instituída pela Portaria nº 2.024, de 19 de maio de 1998, considerando a proposta formulada pela Comissão de Obras e Patrimônio, e, considerando ainda que:

. as diretrizes de uso e ocupação do território devem ser estabelecidas de modo a assegurar a qualidade de vida no *Campus*, o conforto ambiental das edificações e dos espaços exteriores, a preservação de áreas de interesse ecológico e o equilíbrio na distribuição espacial de áreas verdes, áreas de lazer e das áreas de convivência;

. a distribuição espacial das atividades deve respeitar as tendências de uso já consagradas no *Campus*, corrigindo eventuais distorções existentes;

. a localização de Unidades e de Departamentos acadêmicos e administrativos deve ser norteada pelas interações acadêmicas, pela necessidade de racionalização da infra-estrutura, pela adequação das características físicas dos locais às atividades que serão neles desenvolvidas, e pelo impacto ambiental causado;

. as edificações devem ser convenientemente afastadas das ruas e avenidas, para que se assegure a privacidade visual e sonora das atividades;

. o espaço intersticial das edificações, as calçadas e as áreas verdes devem ser paisagisticamente tratados, de modo a estimular os deslocamentos de pedestres;

. as áreas lindeiras às avenidas urbanas de grande tráfego deverá ter sua vegetação adensada, de modo a formar um cinturão verde de proteção contra a poeira e o ruído externo;

. a escolha das plantas a serem cultivadas no *Campus* deve valorizar as espécies nativas do bioma local;

. as atividades geradoras de tráfego pesado devem estar próximas aos acessos externos para evitar o tráfego de caminhões e carretas no interior do *Campus*;

. a redução do trânsito de veículos na malha viária interior deve levar em conta múltiplas intervenções.

. os princípios da sustentabilidade, da eficiência energética e da acessibilidade ambiental para todos deverão ser assegurados nas edificações do *Campus*,

resolve:

Art. 1<sup>o</sup> Instituir o Regulamento de Uso e Ocupação do *Campus* da Pampulha, anexo à presente Resolução.

Art. 2<sup>o</sup> Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3<sup>o</sup> A presente Resolução entra em vigor nesta data.

Professor Ronaldo Tadêu Pena  
Presidente do Conselho Universitário

# ANEXO À RESOLUÇÃO Nº 08/2009, DE 16 DE JUNHO DE 2009

## REGULAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO *CAMPUS* DA PAMPULHA

### Título I Do Sistema Viário e Estacionamentos

Art. 1º O sistema viário do *Campus* da Pampulha deve manter o seu caráter local, privilegiando o trânsito de pedestres, de bicicletas e de veículos automotores de transporte coletivo interno.

Art. 2º Somente poderão ser acrescentadas ao atual sistema viário vias para uso exclusivo de pedestre e vias para a circulação de bicicletas.

Parágrafo único. Qualquer alteração nesse sistema viário deverá ser aprovada pelo Conselho Universitário, pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros.

Art. 3º O sistema viário já consolidado deverá receber tratamento urbanístico adequado e controle para tráfego calmo, circulação de pedestres, circulação de bicicletas e acessibilidade ambiental para todos.

Art. 4º As normas relativas aos estacionamentos no *Campus* da Pampulha serão estabelecidas em resolução específica.

### Título II Do Zoneamento

Art. 5º Fica instituído o seguinte zoneamento de uso e ocupação do *Campus* da Pampulha:

I - *Zona non aedificandi* - são áreas destinadas à preservação de ecossistemas naturais, à proteção de encostas e à preservação de espaços verdes de ambientação, incluindo aqueles tratados paisagisticamente, onde é vedada a ocupação do solo.

II - *Zona de Apoio à Preservação Ambiental* - são áreas localizadas dentro da *Zona Non Aedificandi*, nas quais são admitidas edificações e outras interferências físicas de suporte às atividades de

preservação e melhoria ambiental do *Campus*;

III - Zona de reserva técnica passível de ocupação - são áreas prioritariamente destinadas à preservação ambiental, admitindo-se a sua ocupação futura, desde que com baixos índices de impermeabilização do solo;

IV - Zona *aedificandi* - são áreas destinadas a construções, sujeitas aos parâmetros urbanísticos apresentados no Título III.

V - Zona *aedificandi* de reserva técnica estratégica - são áreas *aedificandi* para as quais ainda não se tem uma ocupação aprovada. A ocupação futura dessas áreas estará sujeita às mesmas diretrizes de ocupação da Zona *aedificandi* e demandará autorização expressa do Conselho Universitário, mediante proposta da Administração Central.

Art. 6º As edificações existentes em áreas classificadas como Zona *Non Aedificandi* permanecem como “uso não conforme”, não podendo ser ampliadas e devendo, sempre que possível, ser removidas para local situado em área apropriada da Zona *Aedificandi*.

Art. 7º O Mapa das Áreas *Aedificandi* e *non Aedificandi* e o Mapa de Setorização das Áreas *Aedificandi* são parte integrante desta Resolução.

Art. 8º A definição relativa à localização das novas edificações deve obedecer a critérios de contigüidade com edificações afins (configurados no zoneamento) e ainda a critérios de situações favoráveis de topografia, insolação e direção dominante dos ventos.

### **Título III**

#### **Dos Parâmetros Urbanísticos**

##### **Sub-Título I**

##### **Da Altimetria**

Art. 9º As edificações típicas destinadas às atividades acadêmicas e administrativas deverão ter a altura mínima de 4 (quatro) pavimentos e máxima de 6 (seis) pavimentos, admitindo-se a existência de subsolos, para serem utilizados como garagens e casas de máquinas.

§ 1º Para efeito deste Regulamento consideram-se edificações

típicas aquelas destinadas a salas de aula, escritórios, laboratórios de ensino e pesquisa, estúdios e ateliês de arte, consultórios, espaços para garagem e demais construções usuais na Universidade.

§ 2<sup>o</sup> As edificações prediais atípicas que, por razões técnicas, construtivas, funcionais ou ambientais não admitam outros pavimentos poderão ter apenas o piso térreo, mediante proposta fundamentada da Administração Central, ouvido o Conselho de Diretores.

I - Enquadram-se nessa categoria os ginásios de esportes, auditórios, plantas-piloto, laboratórios especiais, restaurantes universitários, depósitos especiais de produtos químicos ou resíduos, instalações especiais para animais de grande porte, viveiros de plantas e assemelhados, guaritas e outras pequenas instalações de apoio às edificações.

§ 3<sup>o</sup> Serão construídas edificações atípicas somente para abrigar atividades, cuja natureza exija tal tratamento.

§ 4<sup>o</sup> Os acréscimos e ampliações das edificações existentes deverão, sempre que possível, adequarem-se a este Regulamento.

## **Sub-Título II Dos Afastamentos**

Art. 10. Quaisquer edificações a serem construídas no *Campus* deverão obedecer aos seguintes afastamentos mínimos:

I - 30 (trinta) metros da divisa do *Campus*, configurando um cinturão verde de ambientação e de proteção visual e sonora;

II - 15 (quinze) metros das vias internas ao *Campus*, quando a edificação formar ângulos menores que 30<sup>o</sup> (trinta graus) com a via;

III - 10 (dez) metros das vias internas ao *Campus*, quando a edificação formar ângulo entre trinta e sessenta graus com a via;

IV - 15 (quinze) metros entre as edificações, quando estas formarem entre si ângulo menor que trinta graus;

V - 10 (dez) metros entre as edificações, quando estas formarem entre si ângulo entre trinta e sessenta graus;

VI - Os vazios e os afastamentos internos às edificações e que tenham aberturas voltadas para eles, devem inscrever uma circunferência de diâmetro pelo menos igual à metade da média da altura total das áreas

edificadas circunscritas;

VII - Os vazios e os afastamentos internos às edificações e que não tenham aberturas voltadas para eles, devem inscrever uma circunferência de diâmetro pelo menos igual a 1/3 (um terço) da média da altura total das áreas edificadas circunscritas.

Art. 11. Em cada quarteirão, a relação entre a somatória das áreas edificadas e a área total de terreno *aedificandi*, denominada "Índice de Utilização", deve ser de, no máximo, 1,0 (um vírgula zero).

§ 1º A referência para a definição deste índice é a relação praticada no Quarteirão VII, que constitui a área mais densamente ocupada no *Campus*.

§ 2º As áreas classificadas como Zonas de Preservação e Zonas Verdes Passíveis de Ocupação não entram no cálculo da área do terreno.

§ 3º Para as áreas classificadas como Zonas *Aedificandi* de Reserva Técnica Estratégica, o índice de utilização deve ser de, no máximo, 0,3 (zero vírgula três).

Art. 12. A ocupação de cada quarteirão deve respeitar uma área permeável de terreno de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) em relação ao total da área classificada como Zona *Aedificandi* no quarteirão.

Art. 13. Poderão ser considerados permeáveis, para efeito do cálculo da Taxa de Permeabilidade, até 30% (trinta por cento) das áreas de estacionamento com pavimentação semipermeável, em paralelepípedos ou em calçamento poliédrico.

Art. 14. Para as áreas classificadas como Zonas Passíveis de Ocupação, a Taxa de Permeabilidade deve ser de, no mínimo, 80% (oitenta por cento).

### **Sub-Título III Da Acessibilidade**

Art. 15. Todas as edificações prediais da UFMG e os espaços urbanos de uso público deverão garantir a acessibilidade ambiental para todas as pessoas, incluindo-se os portadores de necessidades especiais por motivo de idade, gravidez, lesão neuro-motora ou sensorial ou outra condição física sob efeito de uma deficiência permanente ou temporária.

Art. 16. A exigência da acessibilidade ambiental para todos deve sempre ser satisfeita, simultaneamente, na ocasião em que for efetivada cada uma das fases de planejamento, projeto para intervenção ambiental, execução de obras construtivas, da licitação de contrato para serviços de terceiros e das ações de gerenciamento administrativo e de manutenção, conforme as disposições estabelecidas em lei.

#### **Sub-Título IV**

#### **Do apoio à Gestão do Espaço Físico do *Campus* da Pampulha**

Art. 17. A gestão do uso do espaço físico do *Campus* da Pampulha contará com um serviço permanente de levantamento e análise da capacidade física instalada, a ser desenvolvido pela PROPLAN.

Parágrafo único. Esse serviço deve ser capaz de fornecer todos os dados necessários à implementação de políticas de uso e ocupação dos espaços por parte das Congregações das Unidades ou por parte do Conselho Universitário.

#### **Título IV**

#### **Das Disposições Gerais e Transitórias**

Art. 18. O presente Regulamento de Uso e Ocupação do Solo do *Campus* da Pampulha só poderá ser modificado por iniciativa do Reitor ou por proposta de pelo menos 1/3 (um terço) dos membros do Conselho Universitário, devendo a alteração ser aprovada em reunião deste Colegiado, especialmente convocada para este fim, pelo voto de 2/3 (dois terços) de seus membros.

Art. 19. A futura edificação para a Escola de Arquitetura deverá se assentar no terreno assinalado no Mapa de Setorização das Áreas *Aedificandi*.

Art. 20. Os casos omissos neste Regulamento de Uso e Ocupação do Solo do *Campus* da Pampulha serão resolvidos pelo Conselho Universitário.

Art. 21. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 22. A presente Resolução entra em vigor nesta data.

Professor Ronaldo Tadêu Pena  
Presidente do Conselho Universitário