



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo

(LC 475/2014)



**Quadro 5 - QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO (NR)**  
**(Anexo II da Lei Complementar nº 359/2006)**

MACROZONAS URBANAS	Aproveitamento do terreno				
	mínimo	básico			máximo (1)
		lotes até 250m <sup>2</sup>	lotes entre 250m <sup>2</sup> e 450m <sup>2</sup>	lotes acima de 450m <sup>2</sup>	lotes acima de 450m <sup>2</sup>
<b>1 - Macrozona de Adensamento Controlado</b>					
<b>1.1 - Área Central e bairros circunvizinhos, situados na bacia do Córrego das Lajes</b>	0,2	2,0	2,0	3,0	4,0 / 4,5 <sup>(3)</sup>
<b>1.2 - Áreas sujeitas a enchentes nas avenidas de fundo de vale e ruas próximas</b>	0,2	2,0	2,0	3,0	3,5
<b>1.3 - Áreas sujeitas a controle em função da saturação viária</b>	0,2	2,0	2,0	3,0	3,5
<b>1.4 - Áreas de preservação do patrimônio histórico e artístico de Uberaba</b>	0,2	2,0	2,0	<b>3,0<sup>(4)</sup> (NR-LC 528/16)</b>	<b>4,5<sup>(4)</sup> (NR-LC 528/16)</b>
<b>2 - Macrozona de Consolidação Urbana</b>	0,2	2,0	3,0	3,5	4,5
<b>2.1 - Controle em função de saturação viária</b>	0,2	2,0	2,0	3,0	4,0
<b>3 - Macrozona de Estruturação Urbana</b>	0,2	2,0	3,0	3,0	---
<b>4 - Macrozona de Regularização Especial</b>	---		0,1 * 0,3 **		---
<b>5 - Macrozona de Ocupação Restrita</b>					
<b>5.1 - Áreas não urbanizadas junto aos mananciais de abastecimento de água da Cidade de Uberaba, na APA do rio Uberaba</b>	---	0,2 *		0,3 **	---
<b>5.2 - Áreas urbanizadas junto aos mananciais de abastecimento de água da Cidade de Uberaba, na APA do rio Uberaba</b>	---		2,0		---
<b>5.3 - Áreas situadas no cone de ruído do Aeroporto da Cidade de Uberaba</b>	---		1,2 <sup>(2)</sup>		---
<b>5.4 - Áreas no entorno das ETEs em implantação e previstas</b>	---		1,5		---



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo

(LC 475/2014)



MACROZONAS URBANAS	Aproveitamento do terreno				
	mínimo	básico			máximo (1)
		lotes até 250m <sup>2</sup>	lotes entre 250m <sup>2</sup> e 450m <sup>2</sup>	lotes acima de 450m <sup>2</sup>	lotes acima de 450m <sup>2</sup>
<b>6 - Macrozona de Desenvolvimento Econômico</b>					
<b>6.1 - Distritos Industrial I, II, III, IV, outros distritos industriais e ZPE</b>	---	De acordo com planos e projetos específicos			---
<b>6.2 - Parque tecnológico</b>	---	***			---
<b>6.3 - Parque empresarial</b>	---				---
<b>6.4 - Mini parque empresarial</b>	---	***			---
		1,5			
<b>6.5 - Eixos de Desenvolvimento</b>	---	1,5			---
<b>6.5.1 - Sítios de Lazer/chácaras situados nos trechos das rodovias BR-050 e BR-262, conforme definido no parágrafo único do Art. 275 B</b>		0,1* 0,3**			
<b>7 - Macrozona de Transição Urbana</b>					
<b>7.1 – Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba</b>	---	0,1			---
<b>7.2 – Sítios de Lazer/chácaras</b>	---	0,1* 0,3**			---
<b>7.3 - Parcelamento para fins residenciais de programa habitacional de interesse social unifamiliar aberto, com no mínimo 70% dos lotes edificadas e integrantes do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal</b>	0,2	2,0	2,0	2,0	---
<b>7.4 - Loteamentos Fechados e Condomínios Urbanísticos</b>	0,2	2,0	3,0	3,0	---
<b>7.5 - Loteamentos para fins industriais contíguos à ZPE, ou em outras áreas previstas dentro desta macrozona</b>	---	De acordo com planos e projetos específicos			---



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA**  
Secretaria Municipal de Governo  
(LC 475/2014)



**(1) - PARA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARA IMÓVEIS RECEPTORES DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.**

**(2) - DE ACORDO COM AS NORMAS DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELO AEROPORTO.**

**(3) - PARA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARA IMÓVEIS RECEPTORES DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR NAS VIAS ARTERIAIS.**

**(4) - OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA NOVAS CONSTRUÇÕES E AMPLIAÇÕES ANEXAS AOS IMÓVEIS TOMBADOS/INVENTARIADOS (AC – LC 528/16)**

**\* - PARA USO RESIDENCIAL**

**\*\* - PARA DEMAIS USOS**

**\*\*\* - SOMENTE PARA USOS NÃO RESIDENCIAIS**