



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 35)

Art. 84 - Para autorização de instalações especiais nas unidades de conservação e nas áreas de entorno de bens tombados e inventariados, deverão ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 85 - A implantação das instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IV DA APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Subseção I Das Disposições Preliminares

Art. 86 - Para obter as licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), os seguintes empreendimentos e atividades:

I - comércio de produtos alimentícios, com área útil igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II - comércio atacadista e depósitos com área útil igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), em Zona Mista 1 (ZM 1), e Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2); (NR – LEI COMP. 475/2014)

III - comércio e reciclagem de sucata e ferro velho, exceto na Zona Especial 1 (ZESP 1);

IV - comércio de explosivos com armazenamento;

V - outros tipos de comércio e serviços com área útil igual ou superior a 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados);

VI - depósitos ou postos de revenda de gás com 3.000 (três mil) botijões ou mais ou 39.000kg (trinta e nove mil quilos) de peso em gás liquefeito de petróleo - GLP (classes 4 e 5);

VII - penitenciárias e cadeias públicas; (NR – LC 387/08)

VIII - REVOGADO. (LEI COMP. 475/2014)

IX - estabelecimentos de recreação e desportos com área útil superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

X - hospital;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 36)

XI - hotel ou motel com área útil igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XII - templo e locais de culto em geral com área útil superior a 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

XIII - REVOGADO. (LC 387/08)

XIV - REVOGADO. (LC 387/08)

XV - REVOGADO. (LC 387/08)

XVI - empreendimentos com área total de construção superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), excetuando as áreas não computáveis para cálculo de coeficiente de aproveitamento do terreno; (NR – LC 456/11)

XVII - REVOGADO. (LC 387/08)

XVIII - REVOGADO. (LC 387/08)

XIX - REVOGADO. (LC 387/08)

XX - REVOGADO. (LC 387/08)

XXI - REVOGADO. (LC 387/08)

XXII - REVOGADO. (LC 387/08)

XXIII - cemitério, terminais rodoviário, aéreos, ferroviários e de carga;

XXIV - Misturadoras de fertilizantes, considerando-se matérias-primas já prontas, exceto amônia, ácido sulfúrico e ácido fosfórico, bem como fabricação de fertilizantes primários ou intermediários, situadas em Zonas Mistas, Zona Empresarial 4 (ZEMP 4) e Zona Empresarial 6 A (ZEMP 6 A); (AC – LEI COMP. 475/2014)

XXV - fabricação de sal mineralizado para gado, em Zonas Mistas, Zona Empresarial 4 (ZEMP 4) e Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A). (AC – LEI COMP. 475/2014)

§ 1º - Os processos de renovação de licença das atividades constantes nos incisos I à XXV deste artigo serão submetidos à análise do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor - GTE, que verificará a necessidade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança. (NR – LEI COMP. 475/2014)

§ 2º - Nos processos de renovação de licença das demais atividades não constantes nos incisos I à XXV, em que forem constatados impactos ambientais de qualquer natureza e incômodo à vizinhança, poderá ser exigida a apresentação de Estudo de Impacto de



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 37)

Vizinhança, a critério do GTE. (NR – LEI COMP. 475/2014)

§ 3º - Para as atividades constantes nos incisos I à XXIII, quando situadas nas Zonas Empresariais, poderá ser exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, a critério do GTE. (AC – LEI COMP. 475/2014)

Art. 87 - Sujeitam-se à análise do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, que verificará a necessidade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para obterem as licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento, as seguintes atividades:

I - comércio atacadista e depósitos com área útil igual ou superior a 1.000m² (hum mil metros quadrados) e inferior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), em Zona Mista 1 (ZM 1), Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) ou Zonas Empresariais 6A e 6B (ZEMP 6A e ZEMP 6B); (NR – LC 387/08)

II - hotel, motel ou alojamentos especializados e similares com área útil igual ou superior a 1.000m² (hum mil metros quadrados) e inferior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - clínicas veterinárias com internação ou hotel para animais;

IV - templo e locais de culto em geral com área edificada superior a 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e inferior a 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

V - academias de ginástica, lutas, quadras de esportes e similares, com área edificada superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados); (NR – LEI COMP. 475/2014)

VI - cinemas e teatros;

VII - garagens de ônibus, transportadoras com garagem e empresas de locação ou venda de veículos automotivos, exceto nas Zonas Empresariais; (NR – LEI COMP. 475/2014)

VIII - clubes esportivos e estádios;

IX - funilaria, serralheria, marmoraria, marcenaria, serralha, carpintaria, jateadora, fábrica de pré-moldados, depósito de materiais de construção com material grosso, exceto quando situados nas Zonas Empresariais e na Zona Especial 1 (ZESP 1); (NR – LC 387/08)

X - oficina mecânica com funilaria e pintura, com área utilizada superior a 70,00m² (setenta metros quadrados), exceto quando situados nas Zonas Empresariais e na Zona Especial 1 (ZESP 1); (NR – LEI COMP. 475/2014)

XI - outros tipos de estabelecimentos de comércio e serviços com área edificada igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 38)

- Lei;
- XII - instalações especiais, conforme definidas no artigo 83 desta
(ZCH 2 e ZCH3);
- XIII - clínicas de recuperação e saúde nas Zonas de Chácaras 2 e 3
LC 387/08)
- XIV - parques de diversões e circos, exceto para itinerantes; (NR –
LC 387/08)
- XV - jardim botânico, zoológico, aquários;
- XVI - edificações institucionais como prefeitura, centro administrativo, câmara municipal, unidades do poder judiciário, fóruns, tribunais, órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, equipamentos municipais de saúde, educação, assistência social, lazer, dentre outros, com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados); (NR – LEI COMP. 475/2014)
- XVII - lanchonetes, bares, restaurantes e similares, com área edificada superior à 150,00m² (cinquenta metros quadrados); (NR – LC 387/08)
- XVIII - postos de abastecimento de combustíveis para veículos;
(NR – LC 456/11)
- XIX - garagens e estacionamentos para mais de 50 (cinquenta) veículos, em Zona de Comércio e Serviços 1 e 2 (ZCS 1 e ZCS 2) e em Zonas Mistas 1 e 2 (ZM 1 e ZM 2); (AC – LC 387/08)
- XX - edifícios-garagem comerciais; (AC – LC 387/08)
- XXI - venda e guarda de máquinas e equipamentos pesados agrícolas e de construção, bem como serviços de guincho e guarda de veículos apreendidos, exceto nas Zonas Empresariais. (NR – LEI COMP. 475/2014)
- XXII - estabelecimentos de ensino, e escolas especiais, com área edificada superior a 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados); (NR – LEI COMP. 475/2014)
- XXIII - empreendimentos com área total de construção superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), excetuando as áreas não computáveis para cálculo de coeficiente de aproveitamento do terreno; (NR – LC 456/11)
- XXIV – casas noturnas, danceterias, casas de shows, casas de festas, eventos, espetáculos e boliche com área superior a 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados). (AC – LC 387/08)
- XXV – funerária com salão para velórios; (AC – LC 387/08)
- § 1º - Na verificação da necessidade da apresentação do Estudo



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 39)

Prévio de Impacto de Vizinhança, o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor observará o potencial impacto causado pela implantação da atividade sujeita à análise, em relação a:

- I** – sobrecarga na infra-estrutura urbana;
- II** – diminuição do dinamismo das atividades produtivas locais;
- III** - alterações no ambiente urbano.

§ 2º - O prazo para deliberação sobre a necessidade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será de 45 (quarenta e cinco) dias.

Art. 88 - A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Parágrafo único - As informações contidas no Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando exigido pelo órgão estadual competente, formulado para o mesmo empreendimento ou atividade será aceito pelo órgão municipal competente em relação aos pontos comuns exigidos pelo EIV.

Subseção II

Das Medidas Atenuantes e Compensatórias

Art. 89 - O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança ao cumprimento de medidas atenuantes e compensatórias que minimizem os impactos urbanos.

Parágrafo único - A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas atenuantes e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas atenuantes e compensatórias seja condição prévia para esses atos;

II - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo exigido para cumprimento da medida compensatória ou atenuante;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 40)

Art. 90 - No licenciamento ou na autorização de empreendimentos e atividades submetidas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança poderão ser exigidas uma ou mais das seguintes medidas compensatórias, quando potencial causador de:

I – aumento no adensamento populacional:

- a) implantação de praça ou área verde;
- b) construção de creche;
- c) construção de escola de ensino fundamental;
- d) construção de outro equipamento comunitário;

II – diminuição do dinamismo das atividades produtivas locais:

- a) reserva de postos de trabalho para a população local dentro do empreendimento;
- b) recolocação do profissional em postos de trabalho para pessoas afetadas;
- c) cota de produtos locais a serem comercializados no novo estabelecimento;
- d) reciclagem profissional para as pessoas afetadas;

III - sobrecarga na infra-estrutura urbana:

- a) investimentos no sistema viário local (construção de obras-de-arte, abertura ou alargamento de vias);
- b) facilitação na circulação de veículos e pedestres (melhorias na sinalização do trânsito, execução de abrigos em paradas de transportes coletivos, aumento no número de vagas para estacionamento e nas áreas para carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros);

- c) reciclagem de resíduos sólidos;

IV - alterações no ambiente urbano:

- a) diminuição na área construída permitida por esta Lei;
- b) reserva de área verde ou coletiva no interior do empreendimento ou estabelecimento;
- c) isolamento acústico;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 41)

- d) recuos ou alterações na fachada frontal;
- e) restrição da área de publicidade do estabelecimento;
- f) manutenção de área permeável acima da taxa de permeabilidade mínima exigida;
- g) restauração de prédios históricos.

§ 1º - Outras medidas compensatórias poderão ser definidas para o empreendimento ou atividade sujeita ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

§ 2º - As construções e praças mencionadas no inciso I deste Artigo deverão ser doadas ao Município.

Art. 90-A – O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser protocolado através de processo administrativo, com versão impressa e digital, devendo ser analisado pelo Núcleo Permanente do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor que, se julgar necessário, convocará demais membros do Grupo de acordo com a necessidade. (AC – LC 387/08)

Art. 91 - Após parecer prévio do Núcleo Permanente do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança será submetido ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana sobre a concessão da licença e adoção de medidas atenuantes ou compensatórias. (NR – LEI COMP. 475/2014)

Art. 92 - As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação urbanística ou ambiental aplicável.

Subseção III

Da Elaboração e Apreciação do Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança

Art. 93 - A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas compensatórias e atenuantes, observarão:

I - diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

III - normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 94 - As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 1º - Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 42)

de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

§ 2º - O RIV será elaborado por profissionais com habilitação pertinente aos trabalhos e levantamentos a serem realizados, cadastrado no órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano. (NR – LC 387/08)

Art. 95 - O RIV deverá conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

- a) localização e área de influência;
- b) destinação e atendimento ao público, se for o caso;
- c) normas federais, estaduais ou municipais incidentes;
- d) equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação;

II - caracterização da área de influência, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes e a serem utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) serviços públicos oferecidos e a serem utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- c) normas federais, estaduais ou municipais incidentes;
- d) componentes dos sistemas de mobilidade e ambiental previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

III - avaliação do impacto potencial ou efetivo, considerando:

- a) estimativa do aumento no número de residentes ou usuários na área de influência;
- b) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários ou serviços urbanos existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a, especialmente por infra-estrutura urbana e transporte público;
- c) níveis de ruídos emitidos, se for o caso, com avaliação da poluição sonora provocada;
- d) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o, correspondentes ao impacto de tráfego gerado, se for o caso;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 43)

- e) influência na ventilação e na iluminação naturais e no sombreamento sobre imóveis vizinhos, se for o caso;
- f) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- g) demais benefícios gerados pela implantação do empreendimento ou atividade;
- h) alterações na paisagem urbana;
- i) efeitos relacionados com planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência;
- j) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.

IV - proposição de medidas atenuantes e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação.

Parágrafo único - Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o órgão municipal competente poderá exigir a análise de outros aspectos.

Art. 96 - O RIV apresentado, após aceito para análise pelo órgão municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 15 (quinze) dias, após publicação de Edital que irá informar o protocolo do processo de Estudo de Impacto de Vizinhança. (NR – LC 387/08)

Art. 97 - Será designada uma audiência pública para discussão do RIV, quando houver solicitação de: (NR – LC 387/08)

- I** - pelo menos 15 (quinze) cidadãos, devidamente identificados;
- II** - pelo menos 3 (três) entidades da sociedade organizada com atuação em questões urbanas e ambientais;
- III** - qualquer órgão ou entidade federal, estadual ou municipal de controle urbano ou ambiental, incluindo-se o Ministério Público;
- IV** - Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor;
- V** – Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano;
- VI** – Câmara Técnica de Infra-Estrutura do COMAM – Conselho Municipal de Meio Ambiente;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 44)

VII - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Urbana;

§ 1º - O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias contados a partir do fim do prazo para consulta previsto no artigo anterior desta Lei.

§ 2º - A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 98 - O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV-RIV é de:

I - 60 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;

II - 60 (sessenta) dias acrescidos de 30 (trinta) dias para cada audiência pública.

Art. 99 - Caberá recurso ao Secretário Municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, por solicitação do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis de sua publicação, a decisão que:

I - exigir a adequação da documentação apresentada ou complemento das informações no Relatório de Impacto de Vizinhança;

II - não aceitar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para fins de análise.

Seção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 100 - O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento do terreno básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento do terreno máximo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário nas seguintes áreas:

I - Macrozona de Consolidação Urbana;

II - Macrozona de Adensamento Controlado; (NR – LC 387/08)

a) **REVOGADO; (LC 387/08)**

b) **REVOGADO; (LC 387/08)**

c) **REVOGADO; (LC 387/08)**

§ 1º - Entende-se coeficiente de aproveitamento do terreno como a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º - Os coeficientes de aproveitamento do terreno básico e