



Câmara Municipal de Uberaba
O progresso passa por aqui

LEGENDA :

NR = NOVA REDAÇÃO – COR AZUL

AC = ACRESCENTADO – BRANCO

REVOGADO = TACHADO

SUGESTÕES – COR AMARELA

MINUTA



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.2)

LEI COMPLEMENTAR N.º XXXX

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba.

O Povo do Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos atenderá aos princípios definidos na Lei do Plano Diretor de Uberaba e será admitido apenas nas áreas definidas na Lei do Perímetro Urbano do Município de Uberaba, devendo estar assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Parágrafo único - O parcelamento do solo deverá obedecer às normas previstas na legislação federal, estadual e municipal, especialmente na Lei do Plano Diretor de Uberaba, na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberaba e nesta Lei.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito nas seguintes modalidades:

I - loteamentos, compreendendo:

a) loteamento padrão;

b) loteamento de **chácaras de acesso controlado**; (NR) **não vai poder fazer loteamento de chácaras aberto?**
IMPORTANTE

c) loteamento residencial fechado **de acesso controlado**; (NR)

d) loteamento empresarial fechado **de acesso controlado**; (NR) **não vai poder fazer loteamento empresarial aberto?**
IMPORTANTE

e) loteamento com fins sociais.

II - desdobramento;

III - desmembramento;

IV - remembramento;

V - **condomínio urbanístico horizontal ou vertical**; (AC)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.3)

VI – Masterplan; (AC) Masterplan é um projeto estrutural para uma área, com a definição das vias principais e glebas com as propostas de uso para cada uma. Não é uma modalidade de parcelamento. Consta na LF 6766 como uma modalidade de parcelamento? IMPORTANTE

§ 1º - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, edificados, **deverão atender além dos dispositivos previstos nesta lei, as previsões da legislação federal aplicável** ~~atenderão além da legislação federal aplicável, especificamente a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias., às disposições desta Lei.~~ (NR)

§ 2º - Mais de uma modalidade de parcelamento ou de suas variantes poderão ser utilizadas, simultaneamente, no mesmo imóvel ou parte dele, atendidos os requisitos desta Lei.

§ 3º - A divisão de gleba ou lote para extinção de condomínio entre duas ou mais pessoas físicas ou jurídicas deve sempre implicar primeiramente em desmembramento ou desdobramento, dependendo do caso, sendo que já deve ser estabelecido no momento da solicitação qual quinhão caberá a cada condômino, extinguindo-se o condomínio. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 4º - O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, atendendo aos parâmetros definidos no zoneamento em que se situe. (AC)

§ 5º - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, regulamentado por esta lei, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, **a menos que devidamente identificados ou cadastrados. (AC)** conforme prevê a legislação federal vigente. **Acrescentar – na LF6766 está previsto o acesso de não residentes desde que devidamente cadastrados**

Art. 3º - Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária em áreas urbanas deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana ~~enumeradas no artigo 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001~~ **previstas em legislação federal vigente**, e os seguintes princípios: (NR)

- I – função social da propriedade;
- II – garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III – urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV – prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V – ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI – recuperação das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.4)

VII – acesso universal aos bens de uso comum do povo;

VIII – preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos.

IX – atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos para o zoneamento do local. (AC) **na regularização fundiária do tipo USUCAPIÃO COLETIVA especialmente talvez não seja possível atender a estes parâmetros IMPORTANTE**

Art. 4º - O parcelamento do solo para fins urbanos será aprovado somente quando estiver interligado ao sistema viário urbano, através de via de acesso com pavimentação, implantação de meios fios e sarjetas, e/ou com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, atendendo às diretrizes urbanísticas da Prefeitura Municipal de Uberaba. (NR – LEI COMP. 474/2014)

Parágrafo Único – Excetuam-se do caput deste artigo os parcelamentos de chácaras caracterizados como ZCH 2, cujas exigências de obras e serviços de infraestrutura estão definidas nesta lei. (AC)

~~**Art. 4º A** - Para a Macrozona de Transição Urbana, exceto para a Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba e a Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, além do previsto no artigo anterior, deverão ser atendidas as exigências mencionadas neste artigo. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~§ 1º – **REVOGADO (ADIN 1.0000.14.073824-6/000)?????**~~

~~**I** – considera-se malha urbana consolidada as áreas situadas na Área Urbana conforme definida na Lei do Perímetro Urbano, já parceladas e urbanizadas, ou situadas na Área de Transição Urbana, contíguas a outros empreendimentos que deem sequência à Área Urbana, de tal forma a não criar vazios urbanos, e que possuir o mínimo de infraestrutura implantada, conforme alíneas relacionados abaixo; caso a infraestrutura não esteja implantada, deverá ser executada pelo loteador interessado no parcelamento contíguo, atendendo as diretrizes dos órgãos competentes: (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~**a)** pavimentação das vias; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~**b)** provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~**e)** instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias, ou solução de esgotamento sanitário coletivo, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~**d)** instalação de sistema de abastecimento de água, com redes duplas em todas as vias, bem como sistema de adução se necessário, devidamente aprovado pela concessionária do serviço; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~**e)** instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.5)

~~f) solução para o tratamento e destinação final dos esgotos, em atendimento às exigências da concessionária do serviço; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~II – caso a infraestrutura não esteja implantada, deve ser executada pelo loteador interessado no parcelamento contíguo, atendendo as diretrizes dos órgãos competentes, de acordo com a legislação pertinente. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~III – considera-se área contígua aquela em que não haja vazio urbano entre a malha urbana consolidada e a área a ser parcelada, devendo ter qualquer de seus lados adjacentes à malha urbana consolidada; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~IV – para fins de análise da contiguidade do parcelamento pretendido, não se considera vazio urbano a área inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), não ocupada, situada entre a malha urbana consolidada ou o empreendimento considerado e a área a ser parcelada, ou aquela ligada por via de acesso urbanizada com no máximo 600,00 m (seiscentos metros) de extensão; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~V – as áreas situadas em lados opostos de rodovias, rios e ferrovias, só serão consideradas como contíguas entre si, se existirem vias marginais às rodovias, rios e ferrovias, bem como interconexões para transposição das mesmas; caso não existam deverão ser providenciadas pelo interessado no parcelamento contíguo; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~VI – as áreas situadas em lados opostos de APP's, exceto as APP's de rios, poderão ser consideradas como contíguas entre si, somente quando houver outras possibilidades de interligação entre as áreas, devidamente urbanizadas, com pavimentação e iluminação pública, que não impliquem em transposição da APP, ainda que devidamente aprovadas pelo órgão ambiental; (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~VII – sujeitam-se à análise do Grupo de Trabalho do Plano Diretor – GTE/PD os projetos de parcelamento para avaliação quanto aos parâmetros de contiguidade acima mencionados, bem como para os casos omissos e que gerem dúvida quanto à interpretação dos parâmetros de contiguidade. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~§ 2º - O parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, poderá ser implantado independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana, não se submetendo aos parâmetros de contiguidade, condicionado, entretanto à execução pelo empreendedor, além das demais exigências previstas na legislação pertinente, de ligações viárias indispensáveis, dotadas de infraestrutura conforme previsto no Art.4º desta Lei, para garantir o acesso seguro à área, e implantação de equipamentos comunitários, em função do aumento no adensamento populacional, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~§ 3º - O parcelamento com fins empresariais e industriais poderá ser implantado independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana, condicionado, entretanto à execução pelo empreendedor, além das demais exigências previstas na legislação pertinente, de ligações viárias indispensáveis, dotadas de infraestrutura~~



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.6)

~~conforme previsto no art. 4º desta Lei, para garantir o acesso seguro à área, e situados preferencialmente ao longo das rodovias e Anel Rodoviário Federal, bem como na área contígua à ZPE, mediante análise da SEDEC e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~§ 4º – O parcelamento para implantação de chácaras classificadas como Zonas de Chácaras 1 – ZCH1, poderá ser implantado independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana, não se submetendo aos parâmetros de contiguidade, condicionado, entretanto, à execução pelo empreendedor, além das demais exigências previstas na legislação pertinente, de ligações viárias indispensáveis, dotadas de infraestrutura conforme previsto no art. 4º desta Lei, para garantir o acesso seguro à área. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~§ 5º – Para as glebas situadas ao longo de rodovias, destinadas aos empreendimentos mencionados no parágrafo 2º deste artigo, o acesso à gleba a ser parcelada deverá ser feito por via marginal à rodovia, ligando a área a ser parcelada à malha urbana consolidada; em casos excepcionais o acesso poderá ser feito diretamente pela rodovia, com interconexão aprovada pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) ou Departamento de Estrada de Rodagem do Estado de Minas Gerais (DER-MG), mediante consulta ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

~~§ 6º – Para as glebas situadas ao longo de rodovias, destinadas aos empreendimentos mencionados nos parágrafos 3º e 4º deste artigo, o acesso à gleba a ser parcelada poderá ser feito pela rodovia, com interconexão aprovada pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) ou Departamento de Estrada de Rodagem do Estado de Minas Gerais (DER-MG). (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

Art. 5º - Fica vedado o parcelamento do solo urbano em terrenos que apresentem as seguintes situações:

I - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - situados nas faixas marginais de proteção dos rios, **córregos e demais áreas**, constituídas como Áreas de Preservação Permanente, **pelo Código Florestal, Lei n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, suas alterações e outras previstas em** legislações pertinentes; (NR)

III - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.7)

VI - que integrem Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral de que trata a Lei nº 9.985, Sistema Nacional de Unidades de Conservação, de 18 de junho de 2000, suas alterações e outras legislações pertinentes;

VII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de **infraestrutura** básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários; (NR)

VIII - onde houver proibição para o tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, **ambiental**, histórico, cultural, religioso, arqueológico ou paleontológico; (NR)

IX - possuam declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), **salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes**. (NR)

Art. 6º - O parcelamento, para fins urbanos de imóvel rural, localizado dentro dos limites do perímetro urbano, será informado pela autoridade municipal ao órgão federal competente.

Art. 7º - Além das restrições impostas ao parcelamento do solo, por força de legislação federal e estadual e do previsto no artigo 5º desta Lei, serão consideradas áreas não edificáveis aquelas definidas na Seção VI do Capítulo IV desta Lei.

Art. 8º - **Os parcelamentos a serem implantados na APA do Rio Uberaba, dentro do perímetro urbano, deverão atender às legislações específicas do local para a área.** Fica condicionado a estudo e parecer específico do órgão municipal competente e do Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental – APA do Rio Uberaba, a execução de parcelamento na área da bacia do rio Uberaba, a montante da captação, os quais indicarão as medidas e soluções que deverão ser adotadas, às custas do empreendedor, quanto à destinação e tratamento de esgotos e águas pluviais, além das previstas no artigo 150 desta Lei, atendido ainda o Plano de Manejo da APA do Rio Uberaba. (NR) **sugestões de redação**

Art. 9º - Para a aprovação de projeto de parcelamento do solo em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-las à ocupação urbana, previstas na legislação federal ou estadual, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

Parágrafo único – Para quaisquer alterações necessárias, conforme caput deste artigo, o empreendedor deverá solicitar autorização via processo administrativo. (AC) sugestões de redação

I - o empreendedor providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada, conforme prevista no artigo 5º, incisos I, III, IV e V, desta Lei, e apresentará os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres, e atestados e **anotação de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos**; (NR)

II - os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.8)

III - a aceitação dos instrumentos técnicos será condicionada à realização de vistoria a ser procedida ~~pela Prefeitura Municipal de Uberaba~~ **pelo órgão responsável pelo meio ambiente. (NR) não somente o órgão do meio ambiente; pode ter que envolver técnicos de várias outras áreas, uma vez que não é apenas a questão ambiental que é impeditiva – manter pela Prefeitura Municipal de Uberaba**

Art. 10 - Fica vedado ao empreendedor executar o desmatamento ou a raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários à abertura de vias e logradouros públicos **após autorização do órgão responsável pelo meio ambiente. (NR) quem autoriza o início das obras de parcelamento, onde se inclui a abertura de vias, é a Secretaria de Obras, após licenciamento ambiental.**

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 11 - Para melhor compreensão e aplicação das disposições desta Lei ficam estabelecidas as definições a seguir:

I - alinhamento – linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal entre o lote e o logradouro público;

II – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia; **(AC)**

III - área institucional – área de domínio público destinada à instalação de equipamentos comunitários;

IV - área pública – área de domínio público, referente a um logradouro público, às áreas institucionais ou às áreas sem destinação específica;

V - área privativa – é aquela onde o proprietário detém a integridade do seu domínio e corresponde à área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma; **(AC=ACRESCENTADO - LEI COMP. - 386/08)**

VI - autuação – auto exarado pelo Poder Executivo Municipal, contra o empreendedor que comete infração na execução de parcelamento, em desacordo com o previsto nesta Lei;

VII - área verde – área destinada à implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponível para construção de moradias, destinada aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, manutenção ou melhoria paisagística, para garantir conforto ambiental e equilíbrio do microclima, devendo ser mantida 50% (cinquenta por cento) de sua área livre de pavimentação impermeabilizante; **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

VIII - áreas destinadas a uso público – aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.9)

IX - áreas destinadas a uso comum dos condôminos – aquelas referentes ao sistema viário interno, **áreas de lazer** e as demais áreas de uso comum internas aos condomínios, não caracterizadas como áreas privativas das unidades autônomas; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

X - autoridade licenciadora – Poder Executivo Municipal responsável pela aprovação dos projetos e concessão de licenças para execução do parcelamento ou do projeto de regularização urbanística para fins de regularização fundiária;

XI - condomínio horizontal edificado – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais em edificações unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

XII - condomínio vertical edificado – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais em edificações multifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

XIII - condomínio urbanístico – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais, em edificações unifamiliares (condomínio horizontal edificado) ou multifamiliares (condomínio vertical edificado), que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com sistema de circulação coletivo e áreas de uso comum dos condôminos, devendo ser edificado pelo empreendedor concomitantemente à implantação de obras de urbanização; **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

XIV - desdobramento – subdivisão de lote urbano situado em área já parcelada anteriormente; o mesmo que desdobro **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

XV - desmembramento – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou ampliação dos já existentes;

XVI - diretrizes urbanísticas – orientação concedida pelo órgão ou setor municipal responsável pela aprovação e licenciamento dos parcelamentos e condomínios urbanísticos, previamente ao encaminhamento da documentação definitiva para análise, contendo os parâmetros específicos para a Zona Urbana em que se situa o empreendimento, o sistema viário previsto ou projetado para a área, as orientações sobre as legislações urbanísticas e ambientais pertinentes e as condições especiais que porventura sejam necessárias para o caso;

XVII - embargo – ato administrativo de medida preventiva que determina a paralisação da obra por infração cometida ou situação de risco;

XVIII - empreendedor:



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.10)

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

b) o promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do promissário comprador, cessionário, promitente cessionário ou superficiário, em caso de extinção do contrato;

c) o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou de regularização fundiária;

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Serviço de Registro de Imóveis;

e) as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento;

XIX - equipamentos comunitários – os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XX - equipamentos urbanos – os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar; (AC – LEI COMP. 474/2014)

XXI - **infraestrutura** básica – as instalações para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, solução de manejo de águas pluviais, abertura de vias com pavimentação e iluminação pública; (NR)

XXII - **infraestrutura** complementar – rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na **infraestrutura** básica; (NR)

XXIII - infração – o ato de infringir o disposto nesta Lei;

XXIV - gleba – o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;

XXV - fração ideal – índice da participação de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XXVI - logradouro público – área urbana de domínio público, ruas e praças que se constituem bens de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência temporária da população;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.11)

XXVII - lote – unidade imobiliária de caráter autônomo destinada à edificação, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobramento com pelo menos um acesso a um logradouro público;

XXVIII - lote de fundos – lote resultante de desdobramento, visando a regularização fundiária, para casos comprovadamente **preexistentes** à aprovação desta Lei **dezembro de 2011**, quando não for possível manter a testada mínima exigida por esta Lei, admitindo-se servidão de passagem para seu acesso com o mínimo de 1,5 m (um metro e **cinquenta** centímetros); (NR)

XXIX - loteamento ou loteamento padrão – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação das vias existentes;

XXX - loteamento de chácaras – ~~loteamento cujos lotes possuem área mínima que varia de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e testada mínima que varia de 25m (vinte e cinco metros) a 50,00 m (cinquenta metros), respectivamente~~ **parcelamento do solo destinado a pequenas propriedades para a criação de animais, cultivo de frutas, legumes, sendo também para uso de recreação e lazer;** (NR)

XXXI - loteamento empresarial – loteamento cujos lotes são destinados à edificação para uso empresarial, podendo ser ~~fechado~~ **de acesso controlado;** (NR – LEI COMP. 474/2014)

XXXII - ~~loteamento fechado~~ **de acesso controlado** – loteamento cujos lotes são destinados à edificação, e cuja administração e manutenção das vias e áreas públicas ficarão a cargo e ônus dos proprietários, enquanto estiver vigorando a autorização do Município para que o loteamento esteja fechado, ou seja, murado em todo o seu perímetro e com acesso controlado. (NR)

XXXIII - loteamento com fins sociais – loteamento cujos lotes são destinados à edificação de unidades residenciais com fins sociais, nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba;

XXXIV - malha urbana consolidada – áreas situadas dentro da Área Urbana conforme definida na Lei do Perímetro Urbano e já parceladas e urbanizadas, ou situadas na Área de Transição Urbana **em expansão**, contíguas a outros empreendimentos que **dêem seqüência à Área Urbana, de tal forma a não criar vazios urbanos, e que possuir o mínimo de infraestrutura implantada.** (NR) **não tem sentido falar em “área de transição urbana em expansão”, parece que ela está em constante expansão. Usar área de transição urbana ou área de expansão urbana**

XXXV - meio-fio – bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da pista de rolamento em um logradouro público;

XXXVI - multa – sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;

XXXVII - nivelamento – regularização do terreno por corte das partes altas ou aterro das partes baixas, permitindo estabelecer uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público, sendo que o movimento de terra não poderá



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.12)

exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, nem a cota resultante do corte/aterro ser maior que 50% (cinquenta por cento) das cotas mínimas e máximas originais; (NR)

XXXVIII - notificação – ato administrativo do Poder Executivo Municipal, para dar ciência ao empreendedor de infrações verificadas na documentação ou cometidas na execução de parcelamento;

XXXIX - passeio – caminho exclusivo para pedestres num logradouro público, limitado por meio-fio;

XL - pista de rolamento – parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

XLI - regularização fundiária – conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem à adequação de assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir as funções sociais da propriedade urbana;

XLII - remembramento – reagrupamento de gleba ou lotes contíguos, para constituição de unidades maiores; o mesmo que unificação. (NR – LEI COMP. 474/2014)

XLIII - sistema viário – conjunto de vias de circulação para veículos, motorizados ou não, e pedestres;

XLIV - unidade autônoma – unidade correspondente à fração ideal do terreno e coisas comuns, inseparáveis e expressas sob forma decimal ou ordinária; (NR - LEI COMP. - 386/08)

XLV - via – lugar por onde circulam veículos, motorizados ou não, nas pistas de rolamento, e pedestres nos passeios;

XLVI - vistoria – diligência efetuada pelo Município tendo, por fim, verificar as condições de uma gleba, de um terreno ou de uma obra concluída ou não;

XLVII - zonas especiais de interesse social – áreas públicas ou privadas destinadas prioritariamente à produção e à manutenção da habitação de interesse social para atendimento aos programas e ações habitacionais e de regularização fundiária, estando sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XLVIII – condomínio de lotes: conforme legislação federal, pode haver, em lotes, partes designadas como propriedades exclusivas e partes que são propriedades comuns dos condôminos. (AC) sugestões ortográficas

XLIX – condomínio urbanístico de chácaras: divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas a pequenas propriedades para a criação de animais, cultivo de frutas, legumes, sendo também para uso de recreação e lazer, que não implique na abertura de logradouros novos públicos, com sistema de circulação coletivo e áreas de uso comum dos condôminos. (AC)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.13)

CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 12 - O interessado em realizar parcelamento do solo no Município de Uberaba deverá solicitar diretrizes urbanísticas a serem expedidas pela Secretaria de Planejamento, em casos de: **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

I - condomínio urbanístico **de qualquer tipo, exceto aqueles dispensados por esta lei;** (NR)

II - Revogado. (LEI COMP. 386/2008)

III - Revogado. (LEI COMP. 386/2008)

IV – loteamento **de qualquer tipo;** (NR)

§ 1º - Os condomínios urbanísticos com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), e os remembramentos, com quaisquer dimensões, serão dispensados da solicitação de diretrizes urbanísticas. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes, o empreendedor deverá especificar a intenção de implantação do loteamento na modalidade fechada **de acesso controlado.** (NR)

~~§ 3º - Quando os lotes resultantes de desmembramento e/ou desdobramentos forem maiores ou iguais a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), ficará dispensada a solicitação de diretrizes urbanísticas. **REVOGADO**~~

§ 4º - Em caso de desmembramento e desdobramento, a qualquer tempo, a Secretaria de **responsável pelo** Planejamento poderá exigir a solicitação de diretrizes **pelo** proprietário, se julgar necessário. (NR) **ao - sugestão de redação**

Art. 13 - O empreendedor deverá apresentar à Secretaria ~~de~~ **responsável pelo** Planejamento, para solicitação das diretrizes urbanísticas, requerimento contendo os seguintes documentos: **(NR)**

I - certidão atualizada de registro da propriedade;

II - certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

III – planta, contendo:

a) divisas da gleba ou do terreno a ser parcelado, devidamente cotadas, com as suas confrontações, indicando os usos predominantes no entorno do mesmo;

b) as curvas de nível de metro em metro;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.14)

c) localização de áreas alagadiças e solos hidromórficos, quando existirem no local, ou em sua proximidade, com delimitação das faixas marginais de quaisquer cursos d'água naturais, perenes, ou intermitentes, incluindo-se os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, com exceção das veredas, que serão contabilizadas da faixa marginal em projeção horizontal, com largura mínima de 50,00 m (cinquenta metros), a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado, **a ser analisado pela Secretaria responsável pelo meio ambiente;** (NR)

d) localização de bosque, Áreas de Preservação Permanente ou árvores frondosas ou protegidas por Lei; (NR – LEI COMP. 474/2014)

e) indicação das vias de circulação contíguas ao perímetro da gleba ou terreno, bem como dos arruamentos já existentes internos à mesma, se houver;

f) localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada, quando houver;

g) localização de edificações existentes no interior da gleba, quando houver;

h) tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

i) localização de linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, rodovias e ferrovias, com demarcação dos limites das respectivas faixas de domínio, se houver; (NR – LEI COMP. 474/2014)

j) outras indicações que possam interessar às orientações do parcelamento, a serem requeridas pela Secretaria de **responsável pelo** Planejamento; (NR)

IV - arquivo em mídia digital, contendo a planta georreferenciada ~~no Sistema~~ UTM. (NR)

§ 1º - O requerimento deverá estar assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada ou por seu representante legal, e a planta mencionada no inciso III deste artigo deverá estar assinada por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, contendo a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, em anexo. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 2º - A não apresentação da documentação mencionada neste artigo será impedimento para a tramitação do processo e entrega das diretrizes solicitadas. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 3º - Caso existam linhas de transmissão de energia elétrica, deverá ser apresentado, junto ao processo de diretrizes, documento fornecido pela concessionária de serviços, indicando os limites da faixa de domínio, bem como as possibilidades de utilização da mesma, conforme previsto ~~no Art. 114 A desta~~ **nesta** Lei. (NR)

§ 4º – Os documentos previstos nas alíneas c e d deste artigo, deverão ser conferidos pela Secretaria responsável pelo meio ambiente e caso não estejam de



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.15)

acordo com a legislação pertinente conforme, a secretaria deverá entrar em contato com o requerente ou notificá-lo, a fim de que sejam complementadas as informações faltantes. (AC)
sugestões de redação

Art. 14 - Para a expedição das diretrizes urbanísticas, **além da Secretaria responsável pelo Planejamento urbano**, deverão ser consultados os órgãos, departamentos ou entidades municipais responsáveis pelos seguintes setores: (NR)

I - proteção do meio ambiente;

II - saneamento;

III – sistema viário; **e transporte coletivo (acrescentar)**

IV - habitação, quando for o caso;

V – outros órgãos, quando necessário. (AC)

§ 1º - Para emissão dos pareceres, os órgãos municipais competentes deverão vistoriar os locais pretendidos para implantação do parcelamento.

§ 2º - Poderá ser necessária a consulta aos órgãos responsáveis pela saúde, educação, esporte e lazer, desenvolvimento social e econômico, que se manifestarão sobre a necessidade de implantação de equipamentos comunitários. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 3º - Para a expedição de diretrizes para loteamento ~~fechado~~ de **acesso controlado** ou condomínio urbanístico, será analisado o impacto urbanístico ambiental e viário que possa vir a causar sobre a estrutura urbana, podendo não ser permitido o fechamento do loteamento **ou implantação do condomínio urbanístico**, se houver comprometimento da fluidez do tráfego e das ligações viárias essenciais, especialmente se previstas no Sistema de Mobilidade Urbana da Lei do Plano Diretor. (NR)

§ 4º - Em casos onde houver incompatibilidade e impossibilidades de ajustes viários, desde que justificado tecnicamente, o Órgão responsável pelo planejamento e controle urbano, poderá solucionar da melhor maneira, encaixes e demais prolongamentos no sistema viário para novos loteamentos. (AC) **se há impossibilidade ou comprometimento da fluidez do tráfego, como dito no parágrafo anterior, não pode prever esse parágrafo pq parece que é para dar um “jeitinho” e aprovar o loteamento de acesso controlado de qqr maneira.**

Art. 15 - A resposta à solicitação de diretrizes urbanísticas, quando admitida a viabilidade do parcelamento ou condomínio urbanístico, deverá conter as orientações para adequar o respectivo parcelamento às legislações urbanísticas e ambientais pertinentes.

§ 1º - No caso de loteamento, as orientações referidas no *caput* deste artigo deverão conter, no mínimo:

I - **critérios para o uso e ocupação do solo**, segundo o tipo de parcelamento e sua localização em zonas urbanas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.16)

II - classe funcional das vias no entorno do parcelamento pretendido, bem como a identificação dos eixos de interligação ao parcelamento e os prolongamentos das vias arteriais e coletoras no interior da gleba ou terreno a ser parcelado, com respectivas seções transversais exigidas;

III - especificação e localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes e faixas não edificáveis;

IV - indicação de solução técnica para escoamento das águas pluviais; **abastecimento de água, esgotamento sanitário, destinação final ou tratamento de resíduos, conforme estabelecido pelo órgão responsável - acrescentar IMPORTANTE**

V - identificação da Unidade de Planejamento e Gestão Urbana – UPG, prevista na Lei do Plano Diretor, na qual se insere o parcelamento;

VI - ~~necessidade de autorização ou de licenciamento ambiental, conforme legislação ambiental pertinente;~~ **REVOGADO**

VII - outras exigências específicas em função da localização e do tipo do empreendimento.

VIII - especificação para arborização de vias, praças e áreas verdes, **conforme regulamento.** (NR)

§ 2º - A localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários deverá ser nas vias coletoras ou arteriais eventualmente previstas para a área objeto das diretrizes urbanísticas.

§ 3º - No caso de condomínio urbanístico, desmembramento e desdobramento **quando houver**, as orientações da Prefeitura Municipal de Uberaba serão compatíveis com as especificidades de cada solicitação. (NR)

Art. 16 - O prazo para apresentação das diretrizes urbanísticas pela Secretaria **responsável pelo** de Planejamento é de 90 (noventa) dias, contados da apresentação da documentação completa e julgada satisfatória pelo órgão municipal. (NR)

Parágrafo Único - O prazo para a concessão das diretrizes urbanísticas poderá ser estendido, com justificativa da Secretaria **responsável pelo** de Planejamento, se for necessário proceder a consulta a órgãos ou entidades estaduais ou federais ou a entidades técnicas e concessionárias de serviços públicos, além dos previstos ~~no artigo 14 desta~~ nesta Lei. (NR)

Art. 17 - As diretrizes urbanísticas expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de ~~2 (dois)~~ **3 (três)** anos, prorrogável por 1 (um) ano, mediante análise do setor competente durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo para o parcelamento ou condomínio urbanístico. (NR)

Parágrafo único - Caso a legislação pertinente se altere no prazo de vigência das diretrizes urbanísticas, ou haja interesse público justificado, as diretrizes urbanísticas poderão ser alteradas.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.17)

Art. 18 - Após o fornecimento das diretrizes urbanísticas, o interessado poderá iniciar o processo de pedido da concessão de licença para a realização do parcelamento ou condomínio urbanístico, com a apresentação do projeto e dos documentos necessários à sua aprovação.

Seção II

Do Projeto de Parcelamento e Condomínio Urbanístico

Art. 19 - Para solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá apresentar ao órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano, requerimento acompanhado dos respectivos projetos e documentos.

Parágrafo único - O requerimento referido no *caput* deste artigo deverá estar assinado pelo proprietário da gleba ou terreno, ou por seu representante legal, e deverá conter:

I - nome do proprietário e assinatura;

II - natureza do parcelamento;

III - endereço da obra;

IV - certidão atualizada de propriedade do imóvel;

V - certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

Art. 20 - Para a aprovação do projeto de loteamento deverão ser apresentados:

I - planta na escala máxima de 1:1.000, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou CAU, contendo: **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

- a) localização de áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários, outras áreas de uso público e faixas não edificáveis;
- b) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;
- c) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;
- d) nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;
- e) quadro de áreas dos lotes, quadras, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificantes e de preservação permanente, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

II – planta de arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto, as seções transversais e



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.18)

longitudinais de todas as vias do loteamento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou CAU. **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

III - memorial descritivo apresentando a descrição dos lotes, das vias de circulação, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, das áreas verdes e de outras áreas de uso público, das áreas não edificantes, do terreno e remanescentes, se houver;

IV - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de **infraestrutura**, exigidos e aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido, de acordo com o previsto nesta Lei; **(NR)**

V - cronograma de obra e, quando for o caso, indicação das diversas etapas de execução;

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de Planejamento; **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

VII - Anotação **documento** de Responsabilidade Técnica –ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA ou CAU; **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

VIII - arquivo em mídia digital, com a planta do loteamento, georreferenciada ~~no sistema~~ UTM; **(NR)**

~~**IX** - autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente. **REVOGADO**~~

X – projeto de sinalização horizontal e vertical para o sistema viário, a ser analisado pelo órgão responsável pelo trânsito e transporte. **(AC)**

XI – projeto de arborização das vias públicas, a ser analisado pela secretaria responsável pelo meio ambiente. **(AC) ACRESCENTAR IMPORTANTE**

§ 1º - A identificação das vias e outros logradouros públicos, deverá ser feita por meio de denominação oficial de nomes já aprovados pela Câmara Municipal, e com sua localização determinada pelo órgão responsável pela aprovação dos projetos, exceto quando se tratar de prolongamento de via já existente, que deverá receber o mesmo nome da via que foi prolongada, ressalvado quando o prolongamento prejudicar o sistema métrico de numeração. **(NR – LEI COMP. 509/2015)**

§ 2º - O loteador poderá utilizar de até 20% (vinte por cento) do total de vias públicas do loteamento, para livre denominação de nomes, a seu critério, sempre obedecendo a legislação vigente de logradouros públicos, mediante prévia aprovação da Câmara Municipal, **exceto para loteamentos de acesso controlado, em que o empreendedor poderá denominar 100% das vias do empreendimento. (NR)**

~~§ 3º - O loteador poderá usar, ainda, a para denominação de vias e outros logradouros públicos utilizando substantivos que não sejam nomes próprios. A Na nomeação das novas vias a serem escolhidas pelo empreendedor, deverá ser consultado o órgão responsável pela publicação, para que não haja duplicidade. **(NR) sugestão de redação**~~



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.19)

§ 4º - A aprovação do projeto de loteamento se dará na forma de Decreto do Executivo Municipal, que conterà nome do loteamento, proprietário, área total a ser parcelada, área total computável, localização, responsável técnico ~~pelo~~ **pela execução do empreendimento, responsável técnico pelo projeto urbanístico**, nº de quadras, nº de lotes, áreas públicas (áreas verdes e institucionais, áreas destinadas a sistema viário, áreas de preservação permanente), áreas non aedificandi, **zoneamento**, garantias hipotecárias, prazo para registro do loteamento, **croquis da localização e implantação do loteamento** e outras exigências feitas pelo poder público quando da aprovação do loteamento. **(NR) porque foram retirados os itens tachados? São esclarecedores para quem pesquisar o decreto - manter**

§ 5º - O decreto de aprovação do loteamento terá a validade de 180 dias a partir da sua publicação, ~~não podendo ser renovado sem que se proceda a novo trâmite para aprovação do loteamento~~, observadas as disposições do art. 37 desta Lei. **(NR) porque foi retirado “não podendo ser renovado sem que se proceda a novo trâmite para aprovação do loteamento” Isso precisa ficar bem claro para evitar republicações de decretos apenas pq os loteamentos não foram registrados dentro do prazo – manter IMPORTANTE**

§ 6º - Somente nos casos em que as informações constantes no decreto publicado, ~~conforme parágrafo 2º deste artigo~~, estiverem incorretas é que se poderá proceder à ~~republicação~~ **alteração do decreto de aprovação do loteamento, por incorreção ou quando solicitado pelo Cartório de Registro Imobiliário, através de nota de devolução. (NR)**

§ 7º – A qualquer momento o empreendedor poderá solicitar a **alteração do responsável técnico pela obra do empreendimento. (NR), devidamente justificado**

§ 8º – Havendo divergência entre Município e Cartório quanto à **aprovação do parcelamento, desde que tecnicamente justificado, o caso será submetido ao Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, que opinará sobre a alteração do decreto. (AC)**

§ 9º – O caso mencionado no §6º deste artigo, o Decreto de **aprovação do parcelamento somente poderá ser republicado por incorreção em até 30 dias após a data de sua publicação. (AC)**

§ 10º – O Decreto de aprovação do parcelamento somente **poderá ser levado a registro com a apresentação do licenciamento ambiental ou documentação de não passível de licenciamento. (AC)**

Art. 21 - Para a aprovação do projeto de desmembramento deverão ser apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 19, os seguintes:

I – indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao desmembramento, com as seguintes indicações: **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

a) divisas da gleba;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.20)

- b) via confrontante com a gleba, bem como as vias mais próximas que a circundam;
- c) subdivisão em lotes e áreas remanescentes, se houver;
- d) localização das edificações existentes na gleba, quando existentes;
- e) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;
- f) quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

III - memorial descritivo apresentando a descrição dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver;

IV - Anotação **documento** de Responsabilidade Técnica –~~ART~~ do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU. (NR)

V - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de **infraestrutura** exigidos, caso a via confrontante com o desmembramento não os possua; (NR)

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de **responsável pelo** Planejamento, quando for o caso; (NR)

VII - arquivo em mídia digital, com a planta de desmembramento, georreferenciada ~~no sistema~~ UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário. (NR)

~~**VIII** - autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente. REVOGADO~~

Parágrafo único - Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de desmembramento.

Art. 22 - Para a aprovação do projeto de desdobramento serão apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 19, os seguintes:

~~**I** - indicação do tipo de uso predominante no local;~~
REVOGADO

II - planta na escala máxima de 1: 500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao desdobramento, com as seguintes indicações: (NR – **LEI COMP. 474/2014**)

- a) identificação do lote, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote e de seus confrontantes em todas as faces;
- b) via confrontante com o lote, bem como das vias que circundam a quadra, com indicação da distância do lote até a via mais próxima;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.21)

- c) subdivisão do lote em lotes pretendidos e áreas remanescentes, se houver;
- d) localização das edificações existentes no lote, se houver;
- e) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;
- f) quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e de áreas de uso público, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

III - memorial descritivo apresentando descrição:

- a) do lote a ser desdobrado, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote e de seus confrontantes em todas as faces, e dos lotes resultantes;
- b) das áreas de uso público, quando for o caso, das áreas não edificantes e de preservação permanente, do terreno e remanescentes, se houver;

IV - Anotação **documento** de Responsabilidade Técnica –ART do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU; (NR)

V - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de Planejamento, quando for o caso; (NR – LEI COMP. 474/2014)

VI - arquivo em mídia digital, com a planta do desdobramento, georreferenciada ~~no sistema~~ UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário. (NR)

VII - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura exigidos, caso a via confrontante com o desdobramento não os possua. (AC – LEI COMP. 474/2014)

Parágrafo único - Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de desdobramento.

Art. 23 - Para a aprovação do projeto de remembramento serão apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 19, os seguintes:

~~I - indicação do tipo de uso predominante no local;~~

REVOGADO

II - planta na escala máxima de 1: 500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao remembramento, indicando: (NR – LEI COMP. 474/2014)

- a) identificação dos lotes, com o nome do loteamento, número da quadra, número dos lotes e confrontantes em todas as faces ou as divisas das glebas a serem lembradas;
- b) localização das edificações existentes nos lotes ou nas glebas, se houver;
- c) via confrontante com as glebas ou com os lotes, bem como as vias mais próximas que os circundam, com indicação da distância até a via mais próxima;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.22)

- d) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;
- e) quadro de áreas dos lotes ou glebas agrupados, áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, e os seus totais;

III - memorial descritivo apresentando descrição dos lotes ou glebas agrupados, contemplando a situação anterior e posterior ao remembramento;

IV - Anotação documento de Responsabilidade Técnica –ART do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU; (NR)

V - arquivo em mídia digital, com a planta do remembramento, georreferenciada no sistema UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário. (NR)

Parágrafo único - Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de remembramento.

Art. 24 - Para a aprovação do projeto de condomínio urbanístico deverão ser apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 19, os seguintes:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:1.000, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, contendo: (NR – LEI COMP. 474/2014)

- a) localização de unidades autônomas, áreas de uso comum destinadas a circulação interna e ao lazer, áreas destinadas a equipamentos comunitários a serem doadas, se for o caso;
- b) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e árvores existentes;
- c) indicação da via confrontante com a gleba ou o lote, bem como das vias mais próximas que a circundam;
- d) quadro de áreas indicando as áreas privativas nas unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais; (NR - LEI COMP. 386/08)

III - planta de implantação das edificações, com indicação dos afastamentos entre elas, em relação às áreas comuns e às divisas do terreno, conforme parâmetros previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba para a zona urbana em que se situe e demais parâmetros urbanísticos relevantes; (NR)

IV - plantas das edificações tipo, das destinadas a lazer, despejo, guaritas e outras, conforme exigências da Lei do Uso e Ocupação do Solo e do Código de Edificações; (REVOGADO)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.23)

V - memorial descritivo, para condomínio urbanístico horizontal, apresentando descrição das áreas privativas nas unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver; (NR)

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de responsável pelo planejamento, quando for o caso; (NR)

VII - Anotação documento de Responsabilidade Técnica –ART do responsável técnico pela execução das obras e projeto, emitida pelo CREA ou CAU. (NR)

VIII - outros projetos ou indicações técnicas que eventualmente tenham sido solicitados por ocasião da emissão das diretrizes urbanísticas;

IX - arquivo em mídia digital, com a planta do condomínio urbanístico, georreferenciada no sistema UTM. (NR)

§ 1º - As áreas privativas das unidades autônomas nos condomínios urbanísticos horizontais deverão atender às dimensões e às áreas mínimas exigidas para lotes, de acordo com o definido para a zona em que se situem, conforme estabelecido no Quadro 1, no Anexo I desta Lei. (NR - LEI COMP. 386/08)

§ 2º - Aprovado o projeto do condomínio urbanístico, o órgão ou setor municipal competente emitirá a licença para construir.

Art. 25 - A substituição de projeto de parcelamento, no transcorrer do processo de aprovação, somente será possível com poderá ser feita, podendo haver reavaliação das diretrizes urbanísticas fornecidas, caso a Secretaria responsável pelo Planejamento entenda ser necessário. (NR)

Seção III

Das Disposições Gerais para Aprovação de Parcelamento e Condomínio Urbanístico

~~Art. 26 - Antes da aprovação do projeto de parcelamento e condomínio urbanístico, para verificar as informações constantes do projeto apresentado e o cumprimento às diretrizes urbanísticas, quando for o caso, será realizada uma vistoria na gleba ou terreno onde será feito o empreendimento, pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano. REVOGADO~~

Art. 27 - No caso da existência de uma ou mais edificações na área a ser parcelada, a aprovação do parcelamento ficará condicionada à aprovação anterior ou o empreendedor poderá solicitar a regularização das edificações ou solicitar licença e certidão da demolição dos imóveis existentes na gleba para a Prefeitura Municipal, o que deverá ocorrer concomitantemente após a aprovação do parcelamento. (NR)

Art. 28 - ~~Em casos especiais~~ No caso de condomínios urbanísticos que estejam sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, previstos na Lei de Uso e Ocupação do solo, poderão constar nas diretrizes urbanísticas definições de medidas compensatórias ou atenuantes a serem exigidos pela Secretaria responsável pelo planejamento, identificados quando da emissão de diretrizes urbanísticas e



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.24)

~~previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba e na legislação aplicável, o interessado deverá apresentar para aprovação do projeto de parcelamento: (NR)~~

REVOGADO

~~I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;~~

~~II - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA. REVOGADO~~

Art. 29 - Para aprovação de loteamentos, condomínios urbanísticos e, **quando houver necessidade em** desmembramentos **ou desdobramento**, deverão ser apresentados junto aos projetos básicos, os projetos referentes ao esgotamento sanitário e pluvial, abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública ou das áreas comuns nos condomínios urbanísticos, bem como outros exigíveis, previamente aprovados nas respectivas concessionárias de serviços públicos. (NR)

Art. 30 - Na aprovação de loteamentos e de condomínios urbanísticos será exigida a apresentação de projeto de arborização de vias, **ou é das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer, aprovado pela Secretaria de responsável pelo Meio Ambiente.** (NR)

Art. 31 - O órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano aprovará ou recusará o projeto de parcelamento ou de condomínio urbanístico, **em consonância com ato regulamentário expedido pelo Executivo.** ~~no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de apresentação da documentação completa do projeto.~~ (NR)

§ 1º - Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência além da prevista no artigo 26 desta Lei, **o prazo para a aprovação ou recusa,** será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a nova vistoria atendida. (NR)

§ 2º - No caso de haver necessidade de licenças especiais por parte de entidades federais, estaduais e municipais, o órgão ou setor responsável pelo controle urbano somente aprovará o projeto quando forem apresentadas as respectivas licenças.

Art. 32 - O Município deverá aprovar o cronograma de execução da obra em conjunto com a aprovação do projeto de loteamento, **desdobramento** ou de desmembramento, se for o caso. (NR)

Art. 33 - O prazo de validade do ato do Poder Executivo relativo à aprovação do projeto de loteamento é de 180 (cento e oitenta dias), contados, a partir da sua publicação e para as certidões de desmembramento, desdobramento ou remembramento o prazo é de ~~60 (sessenta)~~ **180 (cento e oitenta)** dias contados da sua emissão. (NR)

Parágrafo único - O prazo da validade da licença para construir, no caso de condomínio urbanístico, ~~é o definido no Código de Edificações~~ **é de no máximo 4 (quatro) anos.** (NR)

Art. 34 - ~~No ato de~~ **Nas análises para a** aprovação do projeto de parcelamento, o órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano estabelecerá as zonas e categorias de usos permitidos, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba, e confirmará as obras necessárias de **infraestrutura** para a área a ser parcelada. (NR)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.25)

Art. 35 - Com a aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá promover sua inscrição no Registro Geral de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, **conforme estabelecido pela Lei Federal.** (NR)

§ 1º - Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias previstos no caput deste artigo, o proprietário deverá apresentar a comprovação do registro no cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

§ 2º - Nos casos de desmembramento, desdobramento e remembramento, decorridos ~~60 (sessenta)~~ **180 (cento e oitenta)** dias, o proprietário deverá apresentar a comprovação do registro no cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

Art. 36 - Após a aprovação do parcelamento e antes do prazo previsto para o registro dos lotes **se exaurir**, poderá haver alteração do projeto aprovado, a requerimento do proprietário do loteamento, com as devidas justificativas, sendo o ato do Executivo de aprovação do loteamento revogado criando-se um novo, ~~devendo ser iniciado novo processo de aprovação.~~ (NR)

Art. 36-A - No caso de aprovação do parcelamento e não registro dos lotes no prazo estabelecido, mas com diretrizes ainda válidas, ~~deverá ser providenciado novo processo de aprovação~~ **o requerente deverá justificar, caso queira a continuidade da tramitação.** (NR)

§ 1º - As diretrizes, mesmo que ainda dentro do prazo de validade, ~~deverão~~ **poderão** ser reanalisadas e caso a legislação pertinente tenha se alterado, ou haja interesse público justificado, poderão ser solicitadas adequações nos projetos que se fizerem necessárias. (NR)

§ 2º - No caso das diretrizes terem perdido a validade **e houver a necessidade de alteração nas definições do documento**, deverão ser solicitadas novas diretrizes através de processo administrativo e no caso em que não hajam mudanças, o órgão responsável pela emissão, poderá através de ofício, alterar a data de validade do documento. (NR)

Art. 37 - No caso de aprovação do parcelamento e não registro dos lotes no prazo estabelecido, porém tendo sido dado início às obras, o ato do Executivo Municipal será revogado não podendo ser revalidado, devendo ser providenciado processo de regularização do parcelamento, conforme previsto no Capítulo X desta Lei. (NR - LEI COMP. 474/2014)

~~**Parágrafo Único** - Havendo divergência entre Município e Cartório quanto à aprovação referida no caput deste artigo, desde que tecnicamente justificado por esse último, o caso será submetido ao Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, que opinará sobre a republicação do decreto. REVOGADO~~

Art. 38 - A alteração do parcelamento após o registro dos lotes só poderá ser feita nas condições previstas na Lei n.º 6766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Parágrafo Único - As alterações, nas quais se inclui o remanejamento do parcelamento, deverão garantir os parâmetros urbanísticos conforme projeto aprovado e registrado, porém respeitada a legislação ambiental vigente na época de



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.26)

solicitação do remanejamento, ouvido o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD. (AC – LEI COMP. 474/2014)

Seção IV

Das Garantias para Execução de Parcelamento

Art. 39 - Para a aprovação do projeto de parcelamento, o órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano deverá efetuar os seguintes procedimentos:

I – cálculo das garantias hipotecárias, nos casos de loteamentos, condomínio urbanístico horizontal de interesse social e dos desmembramentos onde sejam exigidas obras e serviços de infraestrutura; (NR)

II – encaminhamento do projeto de parcelamento e da licença para construir para a Procuradoria do Município, para que sejam avaliadas as garantias e preparada a documentação referente às áreas públicas a serem doadas para o Município, quando for o caso. (NR - LEI COMP. 386/08)

Parágrafo único - O órgão ou setor municipal competente formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

Art. 40 - O empreendedor deve apresentar instrumento de garantia para a execução das obras e serviços de infraestrutura previstos nesta Lei, podendo a critério da Prefeitura Municipal ser adotada uma das seguintes opções: (NR – LEI COMP. N.º 455/2011)

I - caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, no caso de desmembramento e loteamento, ou parte das áreas vendáveis, no caso de condomínio urbanístico horizontal de interesse social; (NR – LEI COMP. N.º 455/2011)

II - oferecer em garantia, bem imóvel localizado no Município de Uberaba; (NR – LEI COMP. N.º 455/2011)

III - Carta de Fiança, seguro garantia ou documento bancário equivalente, devidamente registrados, com previsão de correção. (NR) monetária - acrescentar

IV – garantia de natureza fidejussória, por meio de documento público e parte dos lotes destinados à alienação a particulares, no caso de desmembramento e loteamento, ou parte das áreas vendáveis, no caso de condomínio urbanístico horizontal de interesse social. (AC - LEI COMP. 556/2017)

§ 1º - O valor total da garantia deve corresponder na época de aprovação do projeto, a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura. (NR)

§ 2º - As garantias previstas nos incisos I, II e III do caput deste artigo, devem ser registradas no Registro Geral de Imóveis simultaneamente ao ato de registro do parcelamento. (NR – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.27)

~~§ 3º - Ficam dispensadas para os empreendimentos do PMCMV – Programa “Minha Casa, Minha Vida” de programas habitacionais de interesse social as exigências previstas neste artigo, exceto para as áreas inseridas no parcelamento e não integrantes do programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”, conforme descritas nos §§ 2º e 3º do Art. 169-A desta Lei.~~ Somente serão dispensadas das garantias previstas nos §§ 2º e 3º do Art. 169-A desta Lei, os parcelamentos inseridos em programas habitacionais de interesse social, quando apresentados documentos que garantam a execução de toda a infraestrutura pelo órgão financiador e neste caso, os lotes não inseridos no programa não serão isentos. (NR) e caso existam lotes que não façam parte do programa habitacional de interesse social, deverão ser exigidas garantias referentes a estes lotes. Sugestão de redação

§ 4º - Deverão ser previstas garantias para a execução de transposições de APP's, rodovias e ferrovias, mesmo se o parcelamento for integrante do Programa “Minha Casa, Minha Vida” de programas habitacionais de interesse social. (NR)

§ 5º – A garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura, deverá ter o prazo previsto de 60 (sessenta) dias além do prazo estipulado no cronograma de obras pelo empreendedor para a implantação da infraestrutura. (NR)

Art. 41 - O Município ficará autorizado a utilizar a garantia para corrigir imperfeições na execução das obras ou serviços no parcelamento ou para reparar danos decorrentes da ação ou omissão do empreendedor.

Art. 42 - No caso de atraso das obras ou da não realização destas, em descumprimento ao cronograma, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços de responsabilidade do empreendedor, mediante cobrança, do proprietário, por meios administrativos ou judiciais do valor correspondente às obras, acrescida de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Parágrafo único - Os lotes, as áreas vendáveis ou o imóvel, ou parte deste, recebidos nos termos previstos no artigo 40 desta Lei poderão ser vendidos para custear a realização das obras e serviços de infraestrutura ou serão destinados à habitação de interesse social, a critério da Prefeitura. (NR)

Art. 43 - A garantia prestada será retida definitivamente, no caso da não execução das obras e serviços de infraestrutura por falta do empreendedor, sem prejuízo das sanções cabíveis. (NR)

Art. 44 - Os lotes, as áreas vendáveis ou imóveis caucionados serão liberados mediante solicitação expressa do empreendedor após a aceitação do parcelamento pelos órgãos responsáveis pelo recebimento do parcelamento órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano. (NR)

§ 1º - A Prefeitura Municipal de Uberaba poderá autorizar a liberação parcial da garantia, nos casos de obras executadas em etapas, desde que seja respeitado o cronograma de obras e as entregas parciais, podendo liberar parte dos lotes ou áreas vendáveis caucionados proporcionalmente à execução dos serviços de infraestrutura executados, mediante requerimento do empreendedor, após as competentes vistorias, devendo



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.28)

estar assegurado à independência entre as etapas e o perfeito funcionamento de todos os serviços previstos. (NR)

§ 2º – Fica autorizado, a critério do órgão responsável pelo planejamento, o recebimento parcial das obras e liberação parcial da garantia, dos empreendimentos que fizerem, via solicitação justificada, a conclusão de parte das obras de infraestrutura. No caso da realização de obras em etapas os lotes ou áreas vendáveis caucionados a serem liberados, deverão estar contidos na etapa que estiver sendo entregue. (NR - LEI COMP. 386/08) (NR) dentro do prazo estipulado no cronograma geral. (acrescentar)

Seção V

Da Execução das Obras nos Parcelamentos e Condomínios Urbanísticos

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 45 – Após a publicação do Decreto de aprovação do empreendimento, o empreendedor deverá solicitar através de **ofício** a licença para o início das obras. Para solicitação da licença para início das obras, o empreendedor deverá requerer do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano uma vistoria para verificação dos marcos de alinhamento e do nivelamento na demarcação de lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente, bem como dos logradouros públicos, áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e outras áreas de uso público, quando for o caso. (NR) **pq ofício e não processo administrativo? um processo é melhor para acompanhamento de todos os interessados**

§ 1º - Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano deve emitir a respectiva licença para início das obras, válida pelo período de ~~2 (dois)~~ **3 (três) anos**, prorrogável por **mais 1 (um) ano** igual período, devendo o projeto aprovado ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (NR - LEI COMP. 474/2014)

~~§ 2º~~ – A licença para o início das obras só poderá ser emitida após a aprovação do projeto, mediante decreto do Executivo e vistoria mencionada no caput deste artigo. **REVOGADO**

~~§ 3º~~ – A licença referida no parágrafo anterior poderá ser fornecida anteriormente ao registro do loteamento, sendo emitido pelo Município um documento de verificação de execução de obras. (AC - LEI COMP. 386/08) **REVOGADO**

~~§ 4º~~ – O disposto no § 3º não exime ao loteador a obrigação do registro do loteamento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e caso o proprietário não consiga registrar os lotes dentro do prazo estabelecido, estará sujeito à nova aprovação, conforme artigo 37 desta Lei, não tendo o Município a obrigação de ressarcimento quanto às infra-estruturas já executadas. (AC - LEI COMP. 386/08) **REVOGADO**

§ 5º - A aprovação do parcelamento, através do decreto municipal, não dá direito ao início das obras. (AC - LEI COMP. 386/08)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.29)

Art. 46 - Nos casos de loteamentos, compete ao empreendedor executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços de urbanização e **infraestrutura**:(NR)

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras, e áreas públicas;

II - abertura e terraplenagem das vias com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas;

III - pavimentação da via de acesso ao parcelamento, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, quando for o caso;

~~**IV** - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;~~ (NR)**REVOGADO**

IV - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais, em conformidade com as exigências do órgão responsável pela aprovação dos projetos; (NR – LEI COMP. 474/2014)

V - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias, inclusive em frente às áreas destinadas a equipamentos comunitários e às áreas verdes, com derivações domiciliares ou prevista solução alternativa de abastecimento, devidamente aprovada pela concessionária do serviço;

VI - implantação de sistema de captação e armazenamento d'água ou execução de solução alternativa de abastecimento, quando a área se situar fora da zona de pressão mínima, em conformidade com as orientações da concessionária do serviço;

VII - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias e respectivas ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, ou solução de esgotamento sanitário coletivo, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (NR – LEI COMP. n.º 455/2011)

VIII - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

IX - contenção de encostas, quando necessária;

X - urbanização das áreas verdes e arborização das vias públicas, conforme estabelecido previamente nos artigos 99, 100 e 101 desta Lei, devendo ser o projeto aprovado pelo órgão responsável pelo ~~planejamento e gestão urbana~~ **meio ambiente**; (NR)

XI - construção de pontes e pontilhões que se fizerem necessários para acesso e ligação ao sistema viário existente;

XII - solução para o tratamento e destinação final dos esgotos, em atendimento às exigências da concessionária do serviço;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.30)

XIII - placas contendo nomenclatura das ruas de acordo com padrões estabelecidos pelo Município, a ser aprovado pelo órgão responsável pelo trânsito. (NR)

XIV - instalação de abrigos de ônibus nas vias coletoras e arteriais a cada 400,00m (quatrocentos metros), conforme projeto padrão e em locais estabelecidos pelo setor responsável. (AC - LEI COMP. 386/08) órgão responsável pelo transporte coletivo. – alterar

XV – sinalização viária horizontal e vertical, a ser aprovado pelo órgão responsável pelo trânsito. (AC)

§ 1º – O passeio público deverá ser executado conforme estabelecido no Anexo III (parâmetros de sistema viário) desta lei e deverá constar no contrato de compra e venda do imóvel que o proprietário do lote **lindeiro** será o responsável pela manutenção **de todo o passeio confrontante com seu lote, inclusive da faixa verde na calçada.** ~~O passeio mencionado no inciso II poderá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pavimentada, afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, em concreto rústico desempenado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira.~~ (NR) **sugestões de redação**

§ 2º - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

§ 3º - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Art. 47 - No caso de condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, edificados, compete ao empreendedor executar, conforme projetos aprovados, as seguintes obras e serviços de urbanização e **infraestrutura**: (NR)

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, com a indicação da área privativa da unidade autônoma equivalente ao lote, no caso de condomínio horizontal edificado, da quadra interna e das áreas comuns destinadas a lazer; (NR - LEI COMP. 386/08)

II - abertura e terraplenagem das vias de circulação interna, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas em conformidade com as normas e padrões estabelecidas para as vias públicas;

III - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias internas dos condomínios, com respectivas derivações ou solução alternativa de abastecimento, aprovada pela concessionária do serviço;

IV - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias internas do condomínio e respectivas ligações domiciliares ou solução de esgotamento sanitário individual, aprovada pela concessionária do serviço;

V - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer, devidamente aprovadas pela concessionária do serviço;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.31)

VI – urbanização e arborização das áreas comuns destinadas à circulação interna, áreas de lazer e áreas verdes, conforme estabelecido nos artigos 99, 100 e 101 desta Lei; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

VII – outras obras e serviços indicados nos incisos III, IV, VI, IX e ,XII , **XIII e XV** do artigo anterior. **(NR)**

§ 1º - Além das obras e serviços mencionados neste artigo, o empreendedor deverá executar as edificações previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, concomitantemente à implantação do condomínio urbanístico horizontal ou vertical, só podendo ser liberado o habite-se após a conclusão das mesmas. **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

§ 2º - **O passeio público deverá ser executado conforme estabelecido no Anexo III (parâmetros de sistema viário) desta lei e deverá constar no contrato de compra e venda do imóvel que o proprietário do lote **lindeiro** será o responsável pela manutenção de todo o passeio frontante com seu lote, inclusive da faixa verde na calçada.** ~~O passeio mencionado no inciso II poderá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pavimentada, afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio fio, em concreto rústico desempenado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira.~~ **(NR) sugestões de redação**

§ 3º - **(REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014.**

Art. 48 - No caso dos desmembramentos e desdobramentos serão exigidas as seguintes obras e serviços de infraestrutura, **quando necessário:** **(NR)**

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes e áreas públicas;

II - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

III - contenção de encostas, quando necessária;

IV - arborização do logradouro fronteiro ao desmembramento e das áreas públicas, quando for o caso, conforme previsto nos artigos 99, 100 e 101 desta Lei;

V - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes públicas com derivações domiciliares, inclusive em frente às áreas públicas;

VI - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes e ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas públicas;

VII - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

VIII - pavimentação das vias de circulação, inclusive execução do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas em conformidade com as normas e padrões estabelecidas para as vias públicas; **(AC – LEI COMP. 474/2014)**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.32)

§ 1º - A execução das obras e serviços mencionados neste artigo poderá ser dispensada quando estes já estiverem implantados e em perfeito funcionamento. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 2º - O passeio público deverá ser executado conforme estabelecido no Anexo III (parâmetros de sistema viário) desta lei e deverá constar no contrato de compra e venda do imóvel que o proprietário do lote **lindeiro** será o responsável pela manutenção **de todo o passeio confrontante com seu lote, inclusive da faixa verde na calçada.** ~~O passeio mencionado no inciso VIII deve ser gramado, mantendo-se uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pavimentada, admitindo-se o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, em concreto rústico desempenado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira.~~ (NR)

§ 3º - ~~Nos passeios menores ou iguais a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), fica dispensada a exigência do parágrafo anterior, porém deverá ser pavimentado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade.~~ (AC – LEI COMP. 474/2014) **REVOGADO**

§ 4º - Nos desdobramentos situados em áreas primitivamente aprovadas como chácaras, o CODAU deverá ser ouvido para informar se existe disponibilidade para o fornecimento de água e solução para o esgotamento sanitário. (AC – LEI COMP. 474/2014)

Art. 49 - Poderão ser exigidos itens de **infraestrutura** complementar, a critério do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano ou das concessionárias de serviços, desde que seja justificada a necessidade dos mesmos. (NR)

Art. 50 - Quando no movimento de terra para a implantação do parcelamento for necessário trazer ou levar material para área externa aos limites do empreendimento, o órgão ou setor municipal competente deverá ser informado, podendo ser exigidas medidas atenuantes para os impactos decorrentes.

Art. 51 - O empreendedor deverá manter no canteiro de obras todos os documentos relativos à aprovação do projeto de parcelamento ou condomínio urbanístico, abrangendo:

I - contratos, escrituras e compromissos de compra e venda de lotes;

II - documentos relativos às obras e serviços de **infraestrutura** a serem executados sob sua responsabilidade; (NR)

III - cronograma de execução das obras;

IV - licença para início das obras emitida pelo órgão ou setor municipal de controle urbano;

V - ato do Executivo Municipal que aprovou o **loteamento empreendimento** ou as certidões e licenças emitidas. (NR)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.33)

Art. 52 - A execução das obras e segurança das mesmas observará, além do previsto nesta Lei, as exigências previstas ~~no Código de Obras e Edificações de Uberaba, no que couber~~ nas legislações específicas. (NR)

Art. 53 - A execução das obras e serviços a cargo do empreendedor será fiscalizada pelos órgãos ou setores municipais responsáveis pelo ~~planejamento e controle urbano~~ recebimento das infraestruturas, devendo o empreendedor criar as facilidades para tal. (NR)

Parágrafo único – Para qualquer tipo de parcelamento do solo, deverá ser entregue ao órgão responsável pelo recebimento, no ato da entrega parcial ou total, laudos com a respectiva RRT ou ART, da conclusão da infraestrutura do loteamento. (AC)

Art. 54 - O empreendedor durante o período de obras deverá se responsabilizar pelas áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e Áreas de Preservação Permanente (APP), preservando-as do ponto de vista ambiental e contra ocupações irregulares, cercando-as até seu repasse definitivo para a Prefeitura Municipal Uberaba.

Art. 55 - A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos, após a entrega das obras, bem como nos casos de má execução das mesmas, cabendo ao Município fazer esta verificação e exigir os reparos necessários. (NR – LEI COMP. 474/2014)

Art. 55-A – A implantação de qualquer tipo de parcelamento com fins residenciais, visando a implantação de interesse social unifamiliar edificado aberto, classificado como Zona Especial de Interesse Social 2 A (ZEIS 2 A), em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, bem como o parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, na Macrozona de Transição Urbana, conforme previsto no Art. 4º A desta Lei, ficará condicionada à execução pelo empreendedor de medidas compensatórias a serem definidas no processo de diretrizes para parcelamento do solo, em função do aumento no adensamento populacional, seguindo normativa do Conselho responsável pelo controle e planejamento urbano, devendo atender além das exigências previstas nesta Seção, as seguintes: (NR)

I - investimentos no sistema viário local (construção de obras de arte, abertura ou alargamento de vias), em todos os eixos de acesso ao empreendimento, em função da sobrecarga na infraestrutura urbana, bem como facilitação na circulação de veículos e pedestres (melhorias na sinalização do trânsito, execução de abrigos em paradas de transportes coletivos); (NR)

II - implantação de praça ou área verde; (AC – LEI COMP. 474/2014)

III - procedimentos referentes à conservação e manutenção de APP's que existam na área; (AC – LEI COMP. 474/2014)

IV - construção de creche; (AC – LEI COMP. 474/2014)

V - construção de escola de ensino fundamental; (AC – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.34)

VI - construção de equipamento de saúde ou outro equipamento comunitário. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 1º - As secretarias envolvidas nas medidas compensatórias mencionadas acima deverão ser ouvidas para verificação da necessidade das mesmas, bem como o Conselho de **responsável pelo** Planejamento e Gestão Urbana. (NR)

§ 2º - A execução **ou pagamento** das medidas compensatórias pelo loteador é um dos itens a ser considerado para o recebimento final das obras e serviços de infraestrutura do loteamento. (NR)

Subseção II

Prazos para Execução do Parcelamento e do Condomínio Urbanístico

Art. 56 - O prazo total para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra, é de ~~2 (dois)~~ **3 (três)** anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, contados a partir de 180 (cento e oitenta) dias do ato do Executivo Municipal de aprovação do parcelamento.(NR).

Parágrafo único - A prorrogação do prazo previsto no caput deste artigo, para conclusão das obras e serviços de **infraestrutura**, será admitida, desde que devidamente justificada e avaliada pelo ~~Conselho de Planejamento e Gestão Urbana~~ **Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD**, devendo ser submetido pelo empreendedor um novo cronograma de execução da obra a ser aprovado pelo órgão ou setor municipal responsável ~~pelo planejamento e controle urbano~~ **pela aprovação**, com pelo menos ~~30 (trinta)~~ **60 (sessenta)** dias de antecedência e acompanhado das devidas garantias. (NR) **essa decisão deve passar pelo GTE e pelo Conselho de Planejamento. - alterar**

Art. 57 - Será admitida execução parcial do parcelamento, a pedido do interessado, desde que se mantenha inalterado o prazo total de **3 (três)** anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, para a execução total da obra, atendidas as seguintes condições: (NR)

I – a execução parcial deverá estar prevista no cronograma geral de execução das obras;

II - detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição da **infraestrutura** urbana a serem executados em cada uma das etapas;

III – apresentação de planta com a demarcação das áreas ~~no terreno~~ referentes às etapas de execução da obra; (NR)

IV - identificação dos lotes dados em garantia em cada uma das etapas de execução da obra, ou do bem imóvel localizado no Município de Uberaba, ou da Carta de Fiança, com previsão de correção, seguro garantia ou documento bancário equivalente, devidamente registrados, equivalentes a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das obras referentes a cada etapa;

V – implantação das áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, proporcionais à área do terreno correspondente a cada uma das etapas.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

Art. 58 - O prazo total para a implantação do condomínio urbanístico é o definido na licença para construir, ~~conforme determinado pelo Código de Edificações,~~ não podendo ultrapassar o limite de 4 (quatro) anos. (NR)

Art. 59 - O condomínio urbanístico poderá ser executado em etapas, desde que:

I - antes da conclusão de uma etapa da execução das obras seja iniciada outra;

II – a execução em etapas do condomínio urbanístico seja submetida à aprovação pelo órgão ou setor municipal responsável ~~pelo controle urbano~~ através do cronograma de execução da obra; (NR) **qual? definir**

III – seja garantida a independência de acessos e de funcionamento entre as etapas.

Parágrafo único - Para aceitação parcial do condomínio urbanístico deverá estar assegurado o pleno funcionamento da etapa a ser entregue e a sua segurança.

Seção VI

Da Aceitação do Parcelamento e do Condomínio Urbanístico

Art. 60 - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura e após vistoria requerida pelo empreendedor, ~~o órgão ou setor municipal de planejamento e controle urbano~~ a Prefeitura de Uberaba, procederá à fiscalização, em conjunto com as concessionárias de serviços e expedirá o termo de verificação e aceitação das obras e serviços de infraestrutura, liberando os lotes caucionados, o imóvel dado em garantia, a Carta de Fiança, o seguro garantia ou documento bancário equivalente, conforme o caso. (NR)

§ 1º - Caso se conclua pela não aceitação das obras e serviços de **infraestrutura**, o requerente terá como alternativas promover a complementação da obra ~~ou e~~ **os possíveis** ajustes necessários solicitados ou apresentar recurso à Prefeitura. (NR)

§ 2º - O prazo para apresentação do recurso mencionado no § 1º deste artigo será contado a partir da data da comunicação da decisão administrativa.

§ 3º - Na hipótese de apresentação de recurso, enquanto não for dada resposta ao requerente, a contagem do prazo para conclusão da execução da obra será suspensa.

Art. 61 - A aceitação das obras e serviços de **infraestrutura** é condição obrigatória para ~~a comercialização e o licenciamento de construção nos lotes originados do parcelamento~~ a emissão de licenciamento de construção nos lotes originados do **parcelamento e habite-se.** (NR)

Art. 62 - O Município poderá conceder o aceite parcial do parcelamento no caso da execução da obra em etapas, ~~prevista no artigo 57,~~ com extinção da garantia incidente sobre os lotes correspondentes àquela etapa, ~~desde que cumprido o cronograma parcial.~~ (NR)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

Parágrafo único - Para aceitação parcial do parcelamento deverá estar assegurado o funcionamento da **infraestrutura** implantada e a integração do parcelamento com o sistema viário existente. (NR)

Art. 63 – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Art. 64 - No caso de condomínio urbanístico, concluídas as obras e serviços de **infraestrutura**, bem como as edificações, o órgão ou setor responsável ~~pele planejamento e controle urbano~~, após fiscalização, inclusive das concessionárias de serviços, expedirá o habite-se, ~~conforme determinado pelo Código de Edificações~~. (NR)

Parágrafo único - Só poderá ser liberado o habite-se da unidade autônoma, se já estiverem concluídas todas as unidades do condomínio urbanístico, bem como toda **infraestrutura** prevista no empreendimento, e ~~no caso previsto no artigo 59~~, onde houver a aprovação de várias etapas, o habite-se poderá ser fornecido por etapa, desde que todas as unidades previstas em cada etapa estejam concluídas, bem como as **infraestruturas** previstas. (NR) **para atender a essas unidades - acrescentar**

Seção VI-A Do Condomínio de Lotes

Art. 64 A – Somente após a aprovação de um loteamento, desmembramento ou desdobramento, dentro dos parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, poderá ser constituído o condomínio de lotes, não sendo permitida a constituição destes a partir de uma gleba. (AC)

§1º – Para a constituição do condomínio de lotes, o empreendedor deverá especificar a parte do terreno de utilização exclusiva (área privativa) e a parte de uso comum; (AC)

§2º – A parte do terreno de utilização exclusiva (área privativa), deverá atender a dimensão mínima prevista no Quadro 1 do Anexo I desta lei; (AC)

§3º – A dimensão da testada da área de utilização exclusiva (área privativa), quando tiver acesso direto por uma via pública, deverá atender a dimensão mínima prevista no Quadro 1 do Anexo I desta lei, ficando as áreas privativas com acesso interno isentas de atendimento à testada mínima; (AC)

§4º – As vias internas de circulação poderão ter no mínimo 5,00m (cinco metros) de calha viária quando não incluir faixa de estacionamento de veículos, exceto as vias diretamente ligadas às vias públicas que deverão ter no mínimo **6,00 m**, desde que o projeto contemple alternativas para a acessibilidade e circulação de pedestres com segurança, a ser analisado pelo Grupo de Trabalho Executivo – GTE/PD; (AC) **deveria ser 7,00 m que é o padrão para as pistas de rolamento das vias locais** **IMPORTANTE**

§ 5º – Para fins de incorporação imobiliária a implantação de toda infraestrutura ficará a cargo do empreendedor, ainda que a manutenção eventualmente seja delegada posteriormente ao condomínio. (AC)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

Seção VI-B Do Masterplan

Verificar se essa possibilidade está prevista na Lei Federal 6766 ou a afronta de alguma forma – verificar junto aos cartórios de registro de imóveis se eles aceitam essa modalidade, uma vez que para ser parcelamento pela LF 6766 não será mais área rural e 20.000,00 m² é lote padrão somente em área rural. De qualquer forma o masterplan é uma grande diretriz que a prefeitura pode aprovar no mapa de mobilidade urbana (vias arteriais e coletoras) e no mapa de zoneamento, E NÃO NECESSARIAMENTE COMO UMA MODALIDADE DE PARCELAMENTO. IMPORTANTE IMPORTANTE IMPORTANTE

Art. 64 B - A Prefeitura de Uberaba poderá aprovar parcelamentos do solo em forma de Masterplan, que se caracteriza a divisão de gleba em áreas superiores a 20.000 m², ficando esses isentos da doação de áreas de equipamentos comunitários e áreas verdes. (AC)

§ 1º - A critério do Órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, e a pedido do empreendedor que optar em aprovar o parcelamento do solo na forma de Masterplan, poderá ser repassado de imediato ao Município de Uberaba as áreas de equipamentos comunitários e áreas verdes, ficando os futuros loteamentos isentos da doação de áreas públicas, exceto de sistema viário, desde que essas áreas sejam dotadas de toda a infraestrutura. (AC)

§ 2º – Tendo a gleba um planejamento macro (Masterplan), as áreas de equipamento comunitário poderão se localizar fora das etapas de parcelamentos previstos e sua doação ser antecipada ou parcial. (AC)

Seção VII Das Infrações

Subseção I Notificação

Art. 65 - A falta de cumprimento das disposições desta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra de parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada pessoalmente ao interessado por meio de notificação.

§ 1º - A notificação deverá conter as seguintes informações:

I - o nome do titular da propriedade e do responsável técnico pelas obras, se houver;

II - o endereço da obra;

III – a identificação da irregularidade cometida;

IV - as exigências requeridas;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

V - o prazo para cumprimento das exigências;

VI – a identificação e assinatura do fiscal e do notificado;

VII – a data e a hora da entrega da notificação.

§ 2º - No caso de não localização do notificado, a notificação poderá ser afixada no local da obra, justificando-se a impossibilidade da entrega pessoal.

Art. 66 - O interessado terá um prazo de até 30 (trinta) dias para legalizar a obra ou efetuar a sua modificação.

Parágrafo único - Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificado na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

Subseção II Auto de Infração

Art. 67 - O infrator será imediatamente autuado, não cabendo notificação ~~prevista no artigo 57 desta Lei~~, quando iniciar obra sem a devida licença para início das obras emitida pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

Art. 68 - O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

I - o nome do titular da propriedade e do responsável técnico pela obra, quando houver;

II - o endereço da obra;

III - a data da ocorrência;

IV - a descrição da infração cometida;

V - a penalidade decorrente;

VI - a intimação para correção da irregularidade;

VII - o prazo para apresentação da defesa;

VIII - a identificação e assinatura do autuado e do autuante.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto, não implica confissão, nem tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 69 - A comunicação do auto de infração será feita mediante comunicação pessoal com a assinatura de termo de recebimento pelo infrator.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

Parágrafo único - Na impossibilidade da comunicação pessoal, poderá ser adotada uma das alternativas para comunicar-se com o infrator:

- I** – afixação de notícia no local da obra;
- II** – carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recepção ou não;
- III** – publicação no diário oficial do Município;
- IV** – envio de e-mail. (AC)

Art. 70 - O auto de infração não poderá ser lavrado em **consequência** de despacho ou requisição, devendo sua lavratura ser precedida de verificação de servidor autorizado para fiscalização. (NR)

Subseção III Defesa do Autuado

Art. 71 - O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento do auto de infração.

§ 1º - A defesa será feita por meio de petição onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

- I** - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- II** - o objetivo visado em sua defesa;
- III** - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

§ 2º - A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º - Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de ~~7 (sete)~~ **15 (quinze)** dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação. (NR)

Art. 72 - O autuado será notificado da decisão através do diário oficial do Município.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

Art. 73 - Será dada oportunidade ao autuado de recorrer da decisão a uma instância superior desde que o faça em um prazo de 5 (cinco) dias contados do primeiro dia seguinte da data da comunicação do auto de infração.

Art. 74 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções pelo órgão municipal competente.

Seção VIII Das Sanções

Art. 75 - No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo órgão ou setor municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições desta Lei, as seguintes sanções ao infrator:

I - embargo;

II – multa;

III - cassação da licença para início das obras.

§ 1º - A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º - A aplicação de sanções de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos desta Lei.

Art. 76 - Aplica-se o embargo às obras de parcelamento nos casos de:

I - obras em andamento sem projeto aprovado, nos termos da Lei;

II - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

§ 1º - O embargo será comunicado ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 2º - O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão ou setor municipal responsável ~~pelo controle urbano~~. (NR)

Art. 77 - Aplica-se a cassação da licença para início das obras nos seguintes casos:

I – impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo às obras;

II – reincidência da infração.

Art. 78 - Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obras sem licença do órgão ou setor municipal competente;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

II - execução de obras em desacordo com o projeto aprovado;

III - ausência no local das obras do projeto aprovado ou de licença para início das obras;

§ 1º - As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Executivo Municipal, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido em regulamento.

§ 2º - Para definição dos respectivos valores das multas será levada em conta a gravidade da infração.

§ 3º - Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas, em cada reincidência, de 20% (vinte por cento) do seu valor original.

§ 4º - A importância da multa sofrerá um desconto de 50% (cinquenta por cento) se for paga até 15 (quinze) dias após a lavratura do auto de infração. (NR)

§ 5º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Art. 79 - As sanções serão aplicadas de acordo com o grau da infração que poderá ser considerado:

I - leve, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades, equivalente a 10 UFMs (Unidade Fiscal do Município);

II - grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades, equivalente a 50 UFMs (Unidade Fiscal do Município);

III - gravíssimo, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades, equivalente a 100 UFMs (Unidade Fiscal do Município);

Art. 80 - A aplicação de sanções de acordo com o grau da infração, bem como os valores das multas aplicadas encontra-se no Quadro 4, no Anexo VI desta Lei, sem prejuízo das demais sanções cabíveis em função da Lei Federal n.º 6766/79 e suas alterações.

CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I Das Disposições Gerais



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.42)

Art. 81 - Nos casos de loteamentos, os parâmetros urbanísticos a serem considerados dependendo da zona urbana, em que se situem, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo são:

I - dimensionamento dos lotes e das quadras, respectivamente, quanto aos limites mínimos e máximos, definido no Quadro 1, do Anexo I desta Lei;

II - percentuais mínimos de áreas de uso público, definidos no Quadro 2, do Anexo II desta Lei;

III - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de acordo com a categoria viária e demais parâmetros, definidos no Quadro 3, do Anexo III desta Lei; (NR) **sugestão ortográfica**

IV - largura mínima das faixas não edificantes ou de domínio, conforme definidas na Seção VI, deste Capítulo.

Parágrafo único - Nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1), previstas no Plano Diretor de Uberaba, os parâmetros urbanísticos referentes aos incisos I, II e III do *caput* deste artigo obedecerão os critérios previstos na Seção IV do Capítulo X desta Lei e deverão ser estabelecidos por ato do Executivo, quando da implementação dos programas específicos de regularização fundiária de interesse social, em função das características locais.

Art. 82 - Nos casos de condomínios urbanísticos horizontais ou verticais edificados, os parâmetros urbanísticos a serem considerados, dependendo da zona urbana em que se situem, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, são:

I - dimensionamento das áreas privativas nas unidades autônomas equivalentes aos lotes, e das quadras internas, quanto aos limites mínimos e máximos, deverão ser iguais ao previsto para parcelamento, conforme Quadro 1, do Anexo I desta Lei; (NR - LEI COMP. 474/2014)

II - percentuais mínimos de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, equivalentes às áreas verdes dos parcelamentos, e áreas a serem destinadas a equipamentos comunitários, externas ao condomínio urbanístico, deverão ser iguais às previstas para parcelamentos, conforme Quadro 2, do Anexo II desta Lei; (NR - LEI COMP. 474/2014)

III - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de circulação interna, deverão ser iguais às previstas no Quadro 3, do Anexo III desta Lei, exceto para condomínios verticais que atenderem ao previsto no §2º do art. 123 desta lei; (NR)

IV - largura mínima das faixas não edificantes ou de domínio, conforme definidas na Seção VI, deste Capítulo.

Art. 83 - Nos casos de desmembramentos, desdobramentos e remembramentos os parâmetros urbanísticos para o parcelamento são:

I - dimensionamento mínimo dos lotes, de acordo com a zona urbana em que se situem, conforme definido no Quadro 1, do Anexo I desta Lei;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

II - percentual mínimo de áreas públicas definido na Seção IV deste Capítulo;

III – largura mínima das faixas não edificantes ou de domínio, conforme definidas na Seção VI, deste Capítulo;

§ 1º - Os desdobramentos de imóveis que resultem em dimensões inferiores às previstas no Quadro 1 do Anexo I desta Lei, poderão ser permitidos desde que se enquadrem nos requisitos previstos no Art.174 desta Lei, ou excepcionalmente permitidas testadas inferiores à 10,00 m (dez metros) e superiores a 5,00 m (cinco metros), desde que submetidos ao GTE, que avaliará as peculiaridades do pedido, para casos de regularização de situações fundiárias, onde a configuração da área impeça o atendimento aos requisitos constantes no Quadro 1 do Anexo I desta Lei. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§2º – Os desdobramentos inseridos em loteamentos aprovados com lotes inferiores ao previsto no zoneamento em que se situe, poderão ser admitidos adotando-se os parâmetros definidos no ato da aprovação do parcelamento, exceto para aqueles com frente para vias arteriais e coletoras em loteamentos classificados como de interesse social. (AC) vai poder aprovar desmembramentos com lotes inferiores ao previsto no zoneamento em que se situe? Desta forma estará em desacordo com a lei. E por qual motivo isso se daria? No parágrafo anterior pelo menos tem justificativa. **IMPORTANTE**

Seção II

Do Dimensionamento dos Lotes

Art. 84 - Os lotes terão área e testada mínima definidas no Anexo I desta Lei, em conformidade com as zonas urbanas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ter área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada menor que 10 m (dez metros), exceto nas Zonas Especiais de Interesse Social. (NR)

§ 1º - Serão admitidas dimensões inferiores para os lotes nos seguintes casos:

I - nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1), quando a situação de ocupação para a regularização tornar inviável a utilização dos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei;

II - nas Zonas Especiais de Interesse Social 2A (ZEIS 2A), onde serão admitidos lotes com área e testada mínima de, respectivamente, 200m² (duzentos metros quadrados) e 10m (dez metros). (NR)

III - em qualquer zona em que se situem, quando de interesse do Município para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, respeitada a área mínima de 150 m² e 5 metros de testada. (NR)

IV – nos casos previstos no parágrafo único do Artigo 83 desta Lei. (AC – LEI COMP. 474/2014)

V - em qualquer zona que se situem, em se tratando de loteamentos de acesso controlado ou condomínios urbanísticos, quando de interesse do Município ou da Associação de Moradores para instalação de equipamentos urbanos,



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.44)

comunitários ou de lazer, respeitada a área mínima de 150 m² e 5 metros de testada. (AC)
sugestão ortográfica

§ 2º - Os parâmetros para dimensionamento dos lotes constantes do Quadro 1, no Anexo I desta Lei, aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento, e correspondem ao dimensionamento das unidades autônomas nos condomínios urbanísticos horizontais edificados.

§ 3º - Na Zona Especial 4 (ZESP 4), situada em Peirópolis, deverão ser respeitados os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar n.º 186/2000 pelo Plano Diretor do Núcleo de Desenvolvimento, exceto no que esta Lei dispuser em contrário. (NR)

§ 4º - As áreas destinadas aos equipamentos Os desmembramentos ou desdobramentos para instalação de equipamentos referidos no inciso III, advindas de desdobramento ou desmembramento, quando houver a área remanescente for inferior ao previsto no Quadro 1 do Anexo I desta Lei, poderão ser aceitos, respeitada a área mínima de 150,00 m² e 5,00 metros de testada. (NR)

Art. 85 - Os lotes terão obrigatoriamente testadas voltadas para via ou logradouro público, e para vias de circulação interna, no caso de condomínios urbanísticos horizontais edificados ou não. (NR)

Art. 86 - Os lotes em um mesmo parcelamento poderão sofrer variações em relação aos parâmetros mínimos definidos nesta Lei, ficando a critério da Secretaria de responsável pelo Planejamento, estabelecer os limites máximos admissíveis dessa variação, por ocasião da solicitação de diretrizes urbanísticas. (NR)

Parágrafo único - Os lotes, ou as áreas privativas nas unidades autônomas, de esquina deverão ter canto chanfrado, conforme previsto no Código de Obras e Edificações de Uberaba nesta lei, podendo ter área inferior à mínima prevista para a zona urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que esta redução seja equivalente à área subtraída pelo chanfro da esquina. (NR)

Seção III

Do Dimensionamento de Quadras

Art. 87 - As quadras terão comprimento máximo conforme definido no Quadro 1 do Anexo I, de acordo com a zona urbana em que se situarem. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 1º - Na Zona Especial 4 (ZESP 4) deverão ser respeitados os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar n.º 186/2000 pelo Plano Diretor do Núcleo de Desenvolvimento de Peirópolis. (NR)

§ 2º - Aplicam-se aos loteamentos e condomínios urbanísticos, respectivamente, os parâmetros para comprimento máximo das quadras, ou quadras internas, previstos no Quadro 1, do Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se localizarem, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 88 - Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados, ouvidos o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana Grupo de Trabalho Executivo do Plano – GTE/PD, nas seguintes situações: (NR) devem ser ouvidos o GTE e o Conselho, para evitar que os empreendedores forcem o aumento da dimensão da quadra de maneira injustificada. **IMPORTANTE**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.45)

I - quando se tratar de gleba localizada em área onde o sistema viário, existente ou projetado, determinar quadra de comprimento superior;

II - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental, histórico e paleontológico desaconselhar a abertura ou o prolongamento de vias públicas, sua modificação ou ampliação.

~~**Parágrafo único** – As situações de que trata o *caput* deste artigo deverão estar indicadas na fase de fornecimento das diretrizes urbanísticas. **REVOGADO**~~

Seção IV

Da Destinação de Áreas de Uso Público

Art. 89 - Os parâmetros para destinação de áreas públicas, previstos no Quadro 2 do Anexo II desta Lei, aplicam-se ao loteamento em função de sua localização **em macrozonas** e zonas urbanas, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano. (NR)

§ 1º - Os parâmetros e porcentagens de doação de áreas públicas para os casos de desmembramento e desdobramento independem da zona urbana em que se situem, devendo obedecer aos parâmetros definidos nos Artigos 94, 95 e 96 desta Seção.

§ 2º - Os parâmetros para destinação de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, nos condomínios urbanísticos, equivalem às áreas destinadas a áreas verdes, em função da sua localização nas zonas urbanas, conforme previsto no Quadro 2 do Anexo II desta Lei.

§ 3º - Os condomínios urbanísticos, nos casos em que doarão áreas para equipamentos comunitários, atenderão às porcentagens previstas no Quadro 2 do Anexo II desta Lei, em função de sua localização nas zonas urbanas.

§ 4º - Quando a gleba a ser parcelada contiver Áreas de Preservação Permanente (APP's), estas poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas, **exceto para os loteamentos do tipo chácaras, classificados como ZCH 1 e 2, quando as APPs forem parte integrante dos lotes.** (NR)

§ 5º - Quando a gleba a ser parcelada contiver faixas de servidão em função da existência de dutos, estas áreas poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 6º - Quando a gleba a ser parcelada contiver faixas de servidão em função da existência de linhas de transmissão de energia elétrica, e estas não forem utilizadas para implantação de sistema viário, conforme descrito no §2º do art. 114-A desta lei, as áreas definidas como faixas de servidão poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 7º - Quando a gleba a ser parcelada contiver áreas com declividade igual superior a 30%, **que não são parceláveis, conforme determina a Lei 6766/79 salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes para o parcelamento,** estas áreas poderão ser descontadas do cálculo da destinação de áreas públicas. (NR)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.46)

Não concordamos com essa proposta abaixo §8º de redução de doação de áreas institucionais, pois 5% já é muito pouco para se dotar o loteamento dos equipamentos comunitários mínimos que serão necessários para a população; se essa proposta perseverar, sugerimos pelo menos que a construção do equipamento comunitário já seja feita e entregue pelo loteador **IMPORTANTE IMPORTANTE IMPORTANTE**

§ 8º – Quando houver necessidade da implantação de edificações destinadas a equipamentos comunitários no loteamento a ser implantado ou de acordo com as exigências da Prefeitura de Uberaba, poderá o empreendedor, após análise técnica e a critério da Secretaria responsável pelo planejamento urbano e respectivo Conselho: (AC)

- a) **repassar em valor monetário equivalente a área que seria doada; (AC)**
- b) **o valor a ser repassado, não poderá ultrapassar 50% do total da doação referente às áreas institucionais;(AC)**
- c) **o calculo do valor a ser repassado ao Município ficará a cargo do órgão responsável pelo planejamento e controle urbano e a avaliação do imóvel terá como base o valor da expectativa de venda das áreas já urbanizadas. (AC) como fazer um laudo de avaliação em função de expectativa de valores???? A PMU PODE TER PREJUÍZO**
- d) **os valores obtidos deverão ser depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano e, obrigatoriamente, serem empregados na melhoria ou construção de novos equipamentos comunitários no empreendimento ou em locais a serem definidos pela Prefeitura de Uberaba. (AC) sugestão ortográfica**
- e) **os valores poderão ser parcelados de acordo com o cronograma de obras do empreendimento, não podendo ultrapassar o limite de 48 parcelas iguais e corrigidas pelo INCC. (AC)**

§ 9º – Nos loteamentos ou condomínios de chácaras, a doação de área de equipamento comunitário deverá, obrigatoriamente, seguir os mesmos critérios do §8º. (AC) idem observação anterior referente a este parágrafo §8º **IMPORTANTE**

Art. 90 - As áreas de uso público destinam-se a:

I - vias de circulação, no caso de loteamentos;

II – implantação de infraestrutura necessária ao provimento de equipamentos urbanos: (NR – LEI COMP. 474/2014)

- a) **abastecimento de água potável;**
- b) **energia elétrica pública e domiciliar;**
- c) **recolhimento e tratamento de esgotos;**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.47)

d) escoamento das águas pluviais;

e) rede de telefonia;

f) gás canalizado;

III - equipamentos comunitários referentes a:

a) escola;

b) creche;

c) posto de saúde;

d) outros equipamentos comunitários de interesse público e social;

IV - áreas verdes, para implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, áreas de recreação e lazer, devendo ser mantida 50% (cinquenta por cento) da área livre de pavimentação impermeabilizante. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 1º - A destinação das áreas de uso público será estabelecida conforme a necessidade da região do parcelamento e de suas adjacências.

§ 2º - A localização das áreas de uso público será definida pela Secretaria de responsável pelo Planejamento, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e poderá ser descontínua. (NR)

§ 3º – A localização das áreas verdes em empreendimentos localizados na Macrozona de Transição Urbana, exceto para aqueles que estiverem concomitantes à malha urbana consolidada, deverão, obrigatoriamente, estar em dentro do perímetro fechado, quando se tratar de condomínios ou loteamentos de acesso controlados. (AC)

§ 4º – O repasse de área destinada a equipamento comunitário, quando se tratar de empreendimentos localizados na Macrozona de Transição Urbana, exceto para aqueles que estiverem concomitantes à malha urbana consolidada, deverão, obrigatoriamente, atender ao §8º do art. 89, desta lei. (AC) idem observação anterior referente a este parágrafo §8º **IMPORTANTE**

§ 5º – A qualquer momento, a Prefeitura de Uberaba, através do Órgão responsável pelo planejamento e controle urbano, poderá solicitar nas diretrizes urbanísticas que seja doado na forma de área, parte da gleba a ser parcelada, para a implantação de equipamentos comunitários. (AC) porque este parágrafo? É nas diretrizes que se define os locais para a doação das áreas destinadas a equipamentos comunitários e na aprovação do loteamento e no seu registro que isso se efetiva. **IMPORTANTE**

Art. 91 - Os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários previstos nos incisos II e III do artigo anterior deverão respeitar a



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.48)

regulamentação definida pelos órgãos públicos ou concessionárias responsáveis pelos serviços. (NR – LEI COMP. 474/2014)

Art. 92 - As áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários nos loteamentos e condomínios urbanísticos, quando for o caso, corresponderão no mínimo a:

I - 5% (cinco por cento) da área total da gleba ou do terreno a ser parcelado, exceto na Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B) e nas Zonas Especiais de Interesse Social 2A e 2B (~~ZEIS 2A e ZEIS 2B~~); (NR)

II - 3% (três por cento) da área total parcelada na Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B);

III – 8% (oito por cento) nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (~~ZEIS 2~~) 2A e 2B (~~ZEIS 2A e ZEIS 2B~~). (NR)

§ 1º - Na Zona Empresarial 4 (ZEMP 4) só será exigido 5% (cinco por cento) da área total da gleba se a mesma for superior à 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º - Para loteamentos residenciais fechados de acesso controlado ou não e condomínios urbanísticos, de pequeno porte, em terrenos com área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), e não contíguos a outros semelhantes, não serão exigidas áreas destinadas a equipamentos comunitários. (NR) **pq tirou “e não contíguos a outros semelhantes”? Isso era para evitar que se façam vários pequenos loteamentos fechados contíguos, sem doação de área institucional !!! - manter IMPORTANTE**

~~§ 3º – No caso de loteamento e condomínio de pequeno porte, contíguo a outro semelhante, a isenção de doação de áreas destinadas a equipamentos comunitários deverá ser precedida da análise do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE. (REVOGADO) manter~~

§ 4º – Ficam isentos da doação de áreas para equipamentos comunitários os loteamentos de acesso controlado e condomínios de pequeno porte, em terrenos com área igual ou superior inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), a serem implantados em locais onde já houve a doação de áreas de equipamentos comunitários. (AC) sugestão de redação

Art. 92-A – As exigências para a localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários são: (AC – LEI COMP. 474/2014)

I - estar localizadas nas vias coletoras ou arteriais eventualmente previstas para a área a ser parcelada; (AC – LEI COMP. 474/2014)

II - não ser localizadas contíguas às APP's – Áreas de Preservação Permanente; (AC – LEI COMP. 474/2014)

III - não ser localizadas contíguas a lotes. (AC – LEI COMP. 474/2014)

IV – não serem constituídas por faixas de terreno cuja largura seja muito estreita ou cuja configuração impeça a construção de equipamentos comunitários. Acrescentar este inciso **IMPORTANTE**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.49)

Parágrafo Único - Quando a configuração da área dificultar ou impedir a localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários nas vias coletoras ou arteriais, ou quando for indispensável a implantação das mesmas anexas às APP's – Áreas de Preservação Permanente ou contíguas a lotes, o projeto do parcelamento deverá ser submetido à análise do GTE—Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD, que verificará a conveniência para os interesses públicos. (NR)

Art. 93 - Consideram-se inadequados para destinação a equipamentos comunitários, não podendo ser computadas no percentual obrigatório exigido nesta Lei: (NR – LEI COMP. 474/2014)

I - Áreas de Preservação Permanente (APP);

II - áreas alagadiças;

III - solos hidromórficos;

IV - áreas com declividade superior a 8% (oito por cento), podendo ser aceitas áreas com declividade maior, desde que tomadas as providências pelo loteador para sua adequação através de terraplenagem, sob orientação da Secretaria de **responsável pelo** Planejamento; (NR)

V - reservas legais, áreas de matas e bosques; (AC – LEI COMP. 474/2014)

VI - faixas de domínio e faixas não edificáveis ao longo das faixas de domínio de rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica. (AC – LEI COMP. 474/2014)

Art. 94 - Nos desmembramentos a doação de áreas públicas, deverá observar os seguintes critérios:

I - quando a área total da gleba a desmembrar for **igual ou** inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) estará isenta de doação de áreas públicas; (NR)

II - quando a área total da gleba a desmembrar for ~~igual ou~~ superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverá ser doado 5% (cinco por cento) do total da gleba; (NR)

III - quando os lotes resultantes de desmembramento forem maiores ou iguais a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), o desmembramento estará isento de doação de áreas públicas;

IV - o desmembramento da gleba que resulte em lotes ~~menores~~ **inferiores** ~~que a~~ 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deve doar 5% (cinco por cento) referente à área dos lotes resultantes do desmembramento, desde que a área remanescente do desmembramento seja superior à 20.000m²; (NR – LEI COMP. 474/2014)

V - o desmembramento da gleba que resulte em lotes ~~menores~~ **inferiores** ~~que a~~ 20.000m² (vinte mil metros quadrados), sendo os lotes remanescentes também ~~menores~~ **sejam inferiores** ~~que a~~ 20.000m² (vinte mil metros quadrados), devem doar 5% (cinco por cento) referente à área total da gleba. (AC – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.50)

§ 1º - Com a efetivação do desmembramento, as áreas resultantes menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados), deverão ser denominadas lotes.

§ 2º - As áreas públicas doadas por ocasião do desmembramento poderão ser destinadas a áreas verdes, áreas para implantação de equipamentos comunitários ou para reserva em função de futura abertura ou prolongamento de via, a critério do Município, desde que esta abertura ou prolongamento sejam dispensáveis para o desmembramento, e esteja prevista no Sistema de Mobilidade Urbana, e nenhum lote resultante do desmembramento tenha testada exclusivamente para a futura abertura ou prolongamento de via.

§ 3º - Quando a configuração da área dificultar o destaque de 5% (cinco por cento) referido nos incisos deste artigo, este percentual poderá ser doado em área externa ao desmembramento, com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desmembramento, com análise do Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana. (NR)

§ 4º - A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, referente à área a ser doada ou através de aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente, a critério do Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana. (NR)

Art. 95 - Estarão isentos de doação de áreas públicas, os desdobramentos com área total a desdobrar igual ou inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados). (NR)

Art. 96 - No caso de desdobramento de lotes, com área total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e resultantes de loteamento ou de desmembramento efetuado sem a respectiva doação de áreas verdes ou destinadas a equipamentos comunitários, será exigida reserva de área pública equivalente a 5% (cinco por cento) do total dos lotes a desdobrar, para a implantação de equipamentos comunitários. (NR)

§ 1º - Quando a configuração da área dificultar o destaque de 5% (cinco por cento) para equipamento comunitário, este percentual poderá ser doado em área externa ao desdobramento com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desdobramento, com análise do Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana. (NR)

§ 2º - A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, referente à área a ser doada ou através de aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente, a critério do Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana. (NR)

Art. 97 - O percentual mínimo de áreas verdes a serem doadas ao Município será variável em função da localização do loteamento nas zonas urbanas, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e deverá respeitar os mínimos previstos no Quadro 2 do Anexo II desta Lei.

Art. 98 - Poderão ser consideradas como áreas verdes:

I - áreas de bosque;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.51)

II - matas, inclusive ciliares, fora dos limites de Área de Preservação Permanente (APP), conforme legislação pertinente;

III - cinturão verde nas Zonas Empresariais, desde que não estejam incorporadas à área vendável dos lotes e nem encravadas entre duas fileiras de lotes; (NR – LEI COMP. 474/2014)

IV - as faixas marginais ao Rio Uberaba à montante da captação de águas, e aos cursos d'água que integram a bacia do Rio Uberaba, à montante da captação, exceto as APP's; (AC – LEI COMP. 474/2014)

V - as faixas marginais ao Rio Uberaba, exceto as áreas definidas como APP's ao longo deste rio; (AC – LEI COMP. 474/2014)

VI - as faixas não edificáveis, situadas ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão, mencionadas nos artigos 114 A, 114 B, 117 e 118 desta lei poderão ser consideradas áreas verdes, em função de configurações urbanas específicas, a critério do GTE – Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD; (AC – LEI COMP. 474/2014) e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, desde que não interrompam vias existentes ou projetadas. Acrescentar **IMPORTANTE**

VII - reservas legais averbadas nos imóveis onde serão implantados parcelamentos, desde que não sejam consideradas APP's - Áreas de Preservação Permanente. (AC – LEI COMP. 474/2014)

VIII – os canteiros centrais de avenidas desde que apresentem largura mínima de 5 metros devendo obrigatoriamente serem gramados e urbanizados pelo empreendedor; (AC) sistema viário não é área verde, especialmente se for implantada ciclovia neles conforme croquis constante no anexo desta lei; além disso esses canteiros poderão no futuro ser utilizados para ampliação do sistema viário, implantação de BRT, perdendo a característica de área verde – sugerimos retirar essa possibilidade **IMPORTANTE**

IX – Interconexões viárias só serão computadas como Área Verde quando possuir um raio de, no mínimo, 15 metros e apresentar declividade inferior a 15% (quinze por cento), devendo obrigatoriamente serem gramados e urbanizados pelo empreendedor; (AC) rotatórias não são locais de lazer ou área verde, por falta de segurança, especialmente com a inclinação proposta, em desacordo com a NBR 9050/2015 - sugerimos retirar essa possibilidade **IMPORTANTE**

§ 1º - Não serão computados para o cálculo das áreas verdes os canteiros centrais de vias, as rotulas viárias ou similares, e as áreas localizadas entre os passeios e o alinhamento dos lotes, as áreas consideradas faixas de domínio sobre os dutos e sob as linhas de transmissão da CEMIG, e as APPs - Áreas de Preservação Permanente. (NR) manter esse parágrafo – além de tudo vai poder considerar área verde as áreas localizadas entre os passeios e o alinhamento dos lotes, como no Conjunto Guanabara? **IMPORTANTE**

§ 2º - As áreas verdes deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente e projetada.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.52)

§ 3º - As áreas verdes não poderão ser contíguas a lotes, exceto em casos especiais, como em loteamentos fechados **de acesso controlado** e condomínios urbanísticos, e nos cinturões verdes, casos em que deverá ser ouvido o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – **GTE/PD**. (NR)

§ 4º - O cinturão verde mencionado no inciso III deste artigo deverá ser urbanizado e mantido pelas empresas que estiverem ocupando o respectivo Eixo de Desenvolvimento e, quando forem implantados loteamentos residenciais fechados **de acesso controlado** ou condomínios urbanísticos contíguos a esse cinturão, **este ou ele** poderá **ser estar** inserido no perímetro do loteamento e/ou condomínio, devendo ser mantido pelos mesmos. (NR) **sugestão de redação**

Art. 99 - São critérios para urbanização e arborização das vias e áreas verdes Os critérios para a arborização das vias e áreas verdes públicas deverão seguir os dispositivos previstos em Ato do Executivo. (NR) **não existe esse ato do executivo – poderia manter os incisos abaixo ATÉ QUE EXISTA ESSE ATO DO EXECUTIVO**
IMPORTANTE

I— ~~utilização de espécies arbóreas de pequeno e médio porte, apropriadas ao ecossistema local com grande percentual de sombreamento, raízes profundas e espaçadas entre si de 10m (dez metros) a 15m (quinze metros), no caso de praças, parques e cinturões verdes;~~ **REVOGADO**

II— ~~implantação de espécies arbóreas na proporção mínima de uma muda por testada de lote, plantadas no passeio, na direção das divisas laterais dos lotes ou das ou das áreas privativas nas unidades autônomas nos condomínios urbanísticos.~~ (NR - **LEI COMP. 386/08**) **REVOGADO**

Parágrafo único— ~~A Prefeitura Municipal, através do seu órgão competente, dará amplo conhecimento à população sobre os critérios de urbanização das vias e áreas verdes.~~ **REVOGADO**

Art. 100 - Nas praças, deverá ser mantido o uso paisagístico, devendo ser garantida, pelo menos, metade de sua área total livre de pavimentação impermeabilizante.

Art. 101 - Para facilitar a manutenção de áreas verdes e de lazer público, deverá ser incentivada a parceria público-privada.

Art. 102 - As áreas verdes públicas e as áreas institucionais ou destinadas a equipamentos comunitários, desde que não urbanizadas, poderão ter seu uso e destinação alterados, quando de interesse público e/ou pleiteados pela comunidade do bairro. (NR) **Esse é um dispositivo polêmico. A LF 6766 é clara quando afirma que as áreas verdes e comunitárias não podem ter sua destinação alterada.** **IMPORTANTE**

§ 1º - As áreas verdes citadas no caput deste artigo poderão ser utilizadas para implantação de equipamentos de utilidade pública como escolas, unidades básicas de saúde, hospitais, cozinhas comunitárias, postos policiais, dentre outros equipamentos comunitários, comprovada a inexistência ~~alocacional~~ **de outras áreas** para tais fins, obrigando-se o Município a disponibilizar área de dimensão igual ou superior, destinada à área verde, **caso utilize mais de 50% do total da área.** (NR) **Não concordamos. Além de**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.53)

ocupar a área verde com equipamentos comunitários, só vai repor a área verde se ocupar mais de 50 % da área verde original ? Isso inviabiliza atingir o mínimo de área verde por pessoa exigido pela OMS IMPORTANTE

§ 2º - As áreas verdes públicas e as áreas institucionais ou de equipamentos comunitários, cujas dimensões ou localização dificultem, não se **adéquem** ou inviabilizem seu aproveitamento para o fim a que se destinam, ou quando de interesse público justificado, poderão ser alienadas ou permutadas na forma da Lei, desde que os recursos arrecadados se destinem à aquisição de áreas para a mesma finalidade e com dimensão igual ou superior. (NR) **Esse é um dispositivo polêmico. A LF 6766 é clara quando afirma que as áreas verdes e comunitárias não podem ter sua destinação alterada. Muito menos alienadas. IMPORTANTE**

§ 3º - As áreas institucionais ou de equipamentos comunitários, quando de interesse público justificado, poderão ser alienadas ou permutadas na forma da Lei, para a instalação de **minidistritos**, desde que os recursos arrecadados se destinem à aquisição de outras áreas para a mesma finalidade. (NR) **Esse é um dispositivo polêmico. A LF 6766 é clara quando afirma que as áreas verdes e comunitárias não podem ter sua destinação alterada. Muito menos alienadas IMPORTANTE**

§ 4º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários poderão ser objeto de concessão de uso a entidades sem fins lucrativos, como igrejas, templos religiosos, associações, dentre outros, sem a obrigatoriedade de disponibilização de outra área e sem ônus. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 5º - Os recursos obtidos pela alienação das áreas institucionais/ equipamentos comunitários, mencionadas nos §§§1º, 2º e 3º, deverão ser depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano e destinados às finalidades mencionadas nos referidos parágrafos, podendo ser utilizados para a construção de equipamentos comunitários, em outra área, comprovado o interesse público. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 6º- Os recursos obtidos com a alienação das áreas verdes deverão ser destinados ao Fundo ~~Municipal de Meio Ambiente~~ **de Desenvolvimento Urbano**, com a finalidade de aquisição de outra área verde, de dimensão igual ou superior, ou para a urbanização de outras áreas verdes ou parques existentes. (NR)

§ 7º - Havendo possibilidade, as áreas a serem alienadas, adquiridas ou permutadas devem se situar na mesma Unidade de Planejamento e Gestão, mediante análise da viabilidade. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 8º - As áreas verdes públicas e as áreas institucionais ou destinadas a equipamentos comunitários, situadas nas Zonas Empresariais existentes ou que venham a ser criadas, e também as situadas em Eixos de Desenvolvimento, desde que não urbanizadas, poderão ter seu uso e destinação alterados, podendo ser doadas, quando de interesse público, para a instalação de empresas e indústrias, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. (AC – LEI COMP. 474/2014) **exceto os cinturões verdes nos eixos de desenvolvimento, conforme mencionado no inciso III do art. 98, pois são importantes para separar a área empresarial da área residencial. IMPORTANTE**

§ 9º - As alterações de destinação de uso, alienações, aquisições, permutas e doações mencionadas neste artigo deverão ser submetidas ao **Grupo de Trabalho**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx – fls.54)

Executivo do Plano Diretor – GTE/PD e respectivamente ao Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana, ao Conselho Municipal do Meio Ambiente e aos Conselhos respectivos de Unidades de Conservação, em caso de áreas verdes públicas. (NR) o COMAM tem que ser ouvido também por se tratar de áreas verdes

§10. As áreas em substituição às áreas verdes, institucionais ou de equipamentos comunitários que forem alienadas, adquiridas ou permutadas deverão, preferencialmente, estar no mesmo bairro ou região que a área alvo de alienação, aquisição ou permuta. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§11. Quando áreas verdes ou de equipamentos comunitários forem pleiteadas pela comunidade, deverá ser feita solicitação formal, via processo administrativo, com abaixo-assinado e ata de reunião da associação do bairro. (AC)

Art. 102A - As áreas destinadas a sistema viário, desde que comprovadamente não sejam essenciais à circulação e não prejudiquem a lotes lindeiros, poderão ser objeto de concessão de uso a entidades sem fins lucrativos, como igrejas, templos religiosos, associações de moradores, dentre outros, sem a obrigatoriedade de disponibilização de outra área e sem ônus. (acrescentar) IMPORTANTE

Art. 103 - Na APA do Rio Uberaba, para destinação de áreas de uso público, além do atendimento às disposições previstas nesta Lei, ~~deverá ser ouvido o Conselho Gestor da APA do Rio Uberaba e obedecido o Plano de Manejo~~ deve ser seguido o Plano Diretor específico da área. (NR)

Seção V Do Sistema Viário

Art. 104 - O sistema viário em Uberaba classifica-se em:

I - vias arteriais são aquelas que desempenham funções de distribuição geral e estabelecem ligações entre as principais áreas urbanas;

~~II - vias coletoras são aquelas que desempenham a função de penetração e estabelecem a interligação da malha viária local com o sistema de vias arteriais;~~
As vias coletoras destinam-se a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. (NR) a definição original é a definição acadêmica para via coletora, além de ser mais clara – manter a definição original IMPORTANTE

III - vias locais são aquelas que atendem as áreas restritas e desempenham a função de circulação local;

IV – ciclovias são aquelas destinadas especialmente ao tráfego de bicicletas;

IV – vias parques são aquelas adjacentes às APP's, com a função de integração das áreas de preservação e ~~criação de parques dentro da malha urbana.~~ (AC) **à malha urbana (acrescentar) – as vias parques não têm a função de criar parques**

~~§ 1º – As vias arteriais se subdividem em primárias e secundárias. **REVOGADO**~~



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.55)

§ 2º - As vias locais abrangem as vias para pedestres, as vias sem saída e as vias de acesso às residências.

~~§ 3º - As vias locais abrangem as vias para pedestres, as vias sem saída as vias de acesso às residências; e as vias ao longo de APP's – Áreas de Preservação Permanente.~~

§ 4º - Deverá ser incentivada a implantação de ciclovias, acopladas a vias arteriais, coletoras e locais.

§ 5º - Nos novos parcelamentos, deverão ser previstas vias coletoras a cada 600,00 m (seiscentos metros), inclusive para loteamentos fechados de acesso controlado. (NR)

§ 6º - Após os limites das APP's – Áreas de Preservação Permanente, e eventuais áreas públicas contíguas, deverá ser prevista a implantação de via parque, caracterizadas como coletoras, com o incentivo às ciclovias. local com a largura de 15,00 m (quinze metros). (NR)

§ 7º - Quando se tratar de condomínio urbanístico vertical, o empreendedor ficará isento da implantação da via parque, desde que a APP faça parte do empreendimento. (AC)

§ 8º - As estradas municipais – URA's deverão ser caracterizadas como vias arteriais ou coletoras e a qualquer momento, a critério da secretaria responsável pelo planejamento e gestão urbana, poderão ser criadas novas vias em outros locais. (AC)

Art. 105 - Os parâmetros para sistema viário, previstos no Anexo III desta Lei, aplicam-se a loteamentos e nos casos de condomínios urbanísticos, às vias de circulação interna.

§ 1º - Complementam os parâmetros definidos nesta Lei as normas técnicas brasileiras.

§ 2º - Não são exigidos percentuais mínimos de áreas públicas destinadas à implantação de sistema viário, ficando este percentual na dependência do projeto urbanístico e do atendimento aos parâmetros desta Lei.

Art. 106 - Nos loteamentos, as novas vias deverão estar articuladas ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, dando, sempre que possível, prosseguimento à malha viária já implantada, harmonizando-se com a topografia local e observando as diretrizes urbanísticas específicas fornecidas pela Secretaria de responsável pelo Planejamento, seguindo o estabelecido no mapa de mobilidade urbana. (NR)

Art. 107 - ~~As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, devendo se, neste caso, adotar os parâmetros para retorno em via sem saída, indicados na Figura 7, no Anexo III desta Lei.~~ As vias de circulação podem terminar nas divisas da gleba a arruar, devendo neste caso, serem adotados os parâmetros para retorno em via sem saída, indicados na Figura 7, no Anexo III desta Lei, se o órgão responsável pelo planejamento e controle urbano achar necessário. (NR – LC 564/17) **Como os carros e caminhões de lixo vão fazer retorno? O cul de sac tem que ser obrigatório nessas**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx – fls.56)

situações, ou pelo menos nas vias locais, que não têm largura suficiente para proporcionar o retorno. IMPORTANTE

Parágrafo único - O comprimento das vias arrematadas em praça de retorno, incluindo a mesma, não deverá exceder ao máximo da quadra previsto para a zona **ou eixo** em que se situe. (NR)

Art. 108 - Para a pavimentação das pistas de rolamento nas vias de circulação, serão exigidas as seguintes especificações:

I - em vias coletoras e arteriais;

a) base estabilizada e = 0,20m (vinte centímetros);

b) capa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) e e = 0,03m (três centímetros);

II – em vias locais:

a) base estabilizada e = 0,15m (quinze centímetros);

b) capa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) e e = 0,025m (dois e meio centímetros).

§ 1º - A altura máxima do greide da pista de rolamento deverá ser de 5,00cm (cinco centímetros) abaixo do nível superior do meio-fio. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 2º - Na Zona Especial 4 (ZESP 4), situada em Peirópolis, a pavimentação das vias deverá ser feita com material não impermeabilizante, igual ou compatível com o existente na Área de Preservação ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural (APPH), definido na ~~Lei Complementar nº 186/2000~~ no Plano Diretor do local, podendo ser utilizadas outras técnicas de pavimentação, ouvido o Conselho responsável pelas deliberações do Núcleo. (NR)

§ 3º - Os parâmetros acima mencionados deverão ser exigidos do Município ou de seus contratados quando da execução ou recapeamento do pavimento asfáltico das vias urbanas. - acrescentar

Art. 109 - Deverá ser efetuada a pavimentação dos passeios atendendo os padrões definidos pela Secretaria de **responsável** Planejamento, respeitadas as normas e legislação relativas à acessibilidade e o Código de Edificações. (NR)

Parágrafo único – A qualquer momento, através de ato do Executivo, poderá ser regulamentada a forma de implantação e entrega de passeios em vias públicas. (AC) **isso deve ser feito na entrega das obras do loteamento**

Seção VI Das Faixas Não Edificáveis

Art. 109-A – São consideradas faixas não edificáveis as descritas nesta Seção. (AC – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.57)

Art. 110 - Ao longo das faixas marginais ao rio Uberaba e de todos os cursos d'água daquela região, quando situados dentro da APA do Rio Uberaba, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 50m (cinquenta metros), medidos a partir da cota máxima das cheias, salvo se maior largura for determinada por legislação federal deverá ser seguido os dispositivos previstos na lei do Plano Diretor específico. (NR)

Parágrafo único – Fora dos limites da APA do Rio Uberaba, para demarcações de faixas não edificantes e APP's deverão seguir a legislação ambiental vigente. (AC)

Art. 111 – Ao longo das faixas marginais ao rio Uberaba, acima da captação de águas será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 100m (cem metros), medidos a partir da cota máxima das cheias, devendo ser ainda obedecidas as disposições do Plano de Manejo da APA. **REVOGADO**

Art. 112 – Ao longo das faixas marginais de todos os cursos d'água que integram a bacia do rio Uberaba, e que se situam à montante da captação de água deste rio, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 100m (cem metros), medidos a partir das respectivas cotas máximas das cheias, devendo ser ainda obedecidas as disposições do Plano de Manejo da APA. **REVOGADO**

Art. 113 - Ao longo das faixas marginais dos demais cursos d'água, lagoas e lagos, águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 30m (trinta metros), contados a partir das respectivas cotas máximas de cheias, salvo maiores exigências contidas na legislação federal.

Parágrafo único – Não poderão ser implantados lotes contíguos às áreas de preservação permanente, exceto em parcelamentos classificados como Zonas de Chácaras 1 e 2, caso em que as APP's deverão fazer parte integrante dos lotes. (AC)

Art. 114 - Nos locais onde são encontrados covoais e solos hidromórficos deverão ser observadas disposições da legislação ambiental pertinente.

Art. 114-A – A faixa de domínio, sob as linhas de transmissão da concessionária de serviços de fornecimento de energia elétrica, na largura especificada pela concessionária e faixas de 15,00 m (quinze metros), de cada lado, medidos a partir dos limites da faixa de domínio. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 1º - As faixas de 15,00 m (quinze metros), ao longo da faixa de domínio acima mencionadas poderão ser utilizadas para implantação de vias de tráfego ou áreas verdes, o que será definido por ocasião das diretrizes urbanísticas. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 2º - Será possível a implantação de pista de rolamento sobre a faixa de domínio mencionada no caput deste artigo, a critério da concessionária, que deverá se manifestar por ocasião do fornecimento das diretrizes, sendo proibida a implantação de passeios, ciclovias e faixas de estacionamento sobre esta faixa de domínio, bem como de quaisquer outros usos que estimulem a permanência de pessoas. (AC – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx – fls.58)

§ 3º - Caso permitido pela concessionária, a partir do limite de utilização para pista de rolamento mencionado no parágrafo anterior, deverá ser complementada a largura mínima de 15,00 m (quinze metros), de cada lado. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 4º - No caso acima mencionado, do eixo da linha de transmissão até o limite da faixa liberada para utilização como sistema viário, será considerado ~~anteiro-central~~ **área não computável para fins de loteamento. (NR)**

§ 5º - Qualquer cruzamento viário sob as linhas de transmissão da concessionária de serviços de fornecimento de energia elétrica deverá ser previamente a ela submetido. (AC – LEI COMP. 474/2014)

Art. 114-B – A faixa de domínio sobre os dutos, na largura especificada pela concessionária e faixas de 15,00 m (quinze metros), de cada lado, medidos a partir dos limites da faixa de domínio, sendo estas últimas destinadas à implantação de vias de tráfego. (AC – LEI COMP. 474/2014)

Art. 115 - Na faixa marginal aos Distritos Industriais I, II, III, IV e a outros que venham a ser criados, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, na largura de 30,00m (trinta metros), a partir dos limites dos respectivos Distritos, devendo a mesma ser usada para arborização intensiva que se constitua em barreira vegetal, podendo ser considerada no cálculo de reserva de área verde da gleba a ser parcelada. (NR – LEI COMP. 474/2014)

Parágrafo único. Revogado. (LEI COMP. 386/2008)

Art. 115-A - No limite de fundos dos Eixos de Desenvolvimento e do Parque Empresarial deverá ser mantida faixa constituída por um cinturão verde, com largura mínima de 15,00m (quinze metros), devendo a mesma ser usada para arborização intensiva que se constitua em barreira vegetal. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 1º - As faixas referidas no caput deste artigo, poderão ser consideradas no cálculo de reserva de área verde da gleba a ser parcelada, desde que não estejam incorporadas à área vendável dos lotes e nem encravadas entre duas fileiras de lotes. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 2º - As faixas referidas no caput deste artigo poderão estar incorporadas à área vendável dos lotes, não sendo neste caso, computadas como área verde, devendo ainda ser feito gravame na escritura dos lotes referente à sua utilização como cinturão verde. (NR – LEI COMP. 474/2014)

Art. 116 – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Art. 117 - Ao longo das rodovias, Avenida Filomena Cartafina, e Anel Rodoviário Federal será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 18,00 m (dezoito metros) de cada lado, a partir das respectivas faixas de domínio, destinada à implantação de via, sendo os seus acessos aprovados pelos respectivos órgãos ou concessionários responsáveis pela rodovia, podendo esta largura ser ampliada em função de intervenções viárias necessárias para viabilizar acessos, em conformidade com determinações do DNIT e **DNER ou concessionárias. (NR)**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.59)

Parágrafo Único – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014.

Art. 118 - Ao longo das faixas de domínio das ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, na largura de 15m (quinze metros), medidos a partir de cada um dos limites das respectivas áreas de domínio, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica emanada pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos, destinada à implantação de via, sendo suas transposições aprovados pelos órgãos ou concessionários responsáveis. **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

Art. 119 - Faixas com a largura mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado das estradas municipais (URA's) que compõem o Sistema Rodoviário Municipal ~~aprovado através da Portaria nº 1491/99 do DER~~, medidas a partir do eixo da estrada existente, destinadas à regularização e ampliação do leito das estradas. **(NR)**

Parágrafo Único – Quaisquer retificações e parcelamentos de áreas lindeiras às estradas municipais devem prever a reserva destas faixas, devendo constar gravame nas escrituras das áreas. **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

Art. 119-A - Excepcionalmente, as faixas não edificáveis, situadas ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão, mencionadas nos artigos 114 A, 114 B, 117 e 118 poderão ser consideradas áreas verdes, em função de configurações urbanas específicas, a critério do GTE – Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD. **(AC – LEI COMP. 474/2014) e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, desde que não interrompam vias existentes ou projetadas. Acrescentar IMPORTANTE**

Art. 120 - A Prefeitura Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificantes complementares, para viabilizar a implantação de equipamentos urbanos relativos ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede de telefonia e gás canalizado. **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS

Art. 121 - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais edificados deverão ser constituídos em consonância com o disposto nesta Lei, respeitada a legislação federal aplicável.

Parágrafo único - As edificações construídas nas áreas privativas das unidades autônomas dos condomínios urbanísticos deverão atender às disposições previstas no Código de Obras e Edificações de Uberaba e aos parâmetros urbanísticos específicos para a zona onde estiver situado o condomínio urbanístico, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba, devendo ser aprovadas e edificadas concomitantemente ao condomínio urbanístico. **(NR - LEI COMP. 386/08)**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.60)

Art. 122 - São condições para implantação dos condomínios

urbanísticos:

I - não provocar interrupção em vias arteriais ou coletoras existentes ou projetadas;

II – destinar área verde ou de lazer no interior do condomínio urbanístico com percentual mínimo igual ao previsto para os loteamentos, de acordo com o Quadro 2, no Anexo II desta Lei, devendo ser destinadas à implantação de equipamentos de lazer, esportivos, de recreação e contemplação, devendo ser mantida, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de área permeável, ~~admitindo-se apenas~~ **excetuando-se pérgolas e caramanchões do cálculo de permeabilidade;** (NR)

III - atender as exigências para os lotes previstas no Quadro 1, no Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situarem, no dimensionamento das áreas privativas nas unidades autônomas de terreno; (NR – LEI COMP. 474/2014)

IV - ter área do terreno para implantação de condomínio urbanístico para fins residenciais de acordo com a macrozona em que se situe, desde que tenham área total inferior a: (NR - LEI COMP. 386/08)

a) 75.000m² (setenta e cinco mil metros quadrados) na Macrozona de Adensamento Controlado e nos ~~Mini Parques Empresariais~~ **minidistritos;** (NR)

b) 150.000m² (cento e **cinquenta** mil metros quadrados) na Macrozona de Consolidação Urbana; (NR)

c) 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) na Macrozona de Estruturação Urbana, na Macrozona de Ocupação Restrita e de Desenvolvimento Econômico, exceto nos ~~Mini Parques Empresariais~~ **minidistritos;** (NR)

d) 400.000m² (quatrocentos mil metros quadrados) na Macrozona de Transição Urbana. (AC - LEI COMP. 386/08)

V - Revogado. (LEI COMP. 386/2008)

VI - destinar área para equipamento comunitário, externa ao condomínio, atendendo as porcentagens previstas no Quadro 2 do Anexo II desta Lei em função da sua localização nas **Macrozonas e Zonas Urbanas;** (NR)

VII - só poderá ser permitida implantação de condomínios com áreas superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) em áreas que tenham seus acessos por vias coletoras ou arteriais, sendo que poderão ser permitidas várias etapas, desde que cada etapa tenha acesso por vias coletoras; (NR – LEI COMP. 474/2014)

VIII – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

IX - implantação de guarita, devendo ser obedecido o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento predial existente, exceto para



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.61)

condomínios urbanísticos com áreas inferiores a 20.000,00m² (vinte metros quadrados), onde poderá ser implantada no alinhamento predial. (AC - LEI COMP. 386/08)

X - em áreas superiores a 20.000,00m² (vinte metros quadrados), será obrigatória a implantação, pelo empreendedor, de equipamentos de lazer nas áreas internas dos condomínios urbanísticos contendo no mínimo: playground, quadra poliesportiva; guarita; muro de fechamento, ou outra alternativa a ser avaliada; sanitários; e salão de festas, com área correspondente a no mínimo 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por unidade autônoma. (NR)

XI - nenhuma unidade poderá ter acessos nem mesmo ventilação voltada para vias públicas, sendo permitido apenas pelas áreas internas ao condomínio; (AC - LEI COMP. 386/08)

XII - serão admitidos no máximo 720 (setecentos e vinte) unidades por perímetros fechados; (AC - LEI COMP. 386/08)

XIII - garantia de acessibilidade aos portadores de deficiência, sendo responsabilidade do empreendedor, até a entrega da obra; após esta, da associação dos moradores, conforme lei federal e municipal competentes; (AC - LEI COMP. 386/08)

XIV - em áreas superiores a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a instalação de abrigo de ônibus na via de acesso ao condomínio, adjacente à entrada, conforme projeto padrão e em locais estabelecidos pelo setor responsável. (AC - LEI COMP. 386/08)

§ 1º - Os condomínios urbanísticos que possuam área inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), desde que não contíguos a outros semelhantes, serão isentos da doação de área equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno para equipamentos comunitários, externa ao condomínio, caso façam parte de um parcelamento em que já tenha repassado área para equipamentos ao Município. (NR)

§ 2º - A critério do Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana, poderão ser adotadas as seguintes alternativas à exigência prevista no inciso VI deste artigo: (NR - LEI COMP. 386/08):

I – doação de área para equipamentos comunitários equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno em área não adjacente ao condomínio, mediante estudo de demanda a ser apresentado pelo interessado e equivalente em valor à que seria doada no perímetro do condomínio urbanístico;

II – doação do valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; (NR – LEI COMP. 474/2014)

III - a critério do Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana e a pedido do empreendedor, aplicação em benfeitoria social ou obras adicionais, além das exigências já previstas nesta Lei, no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor. (NR – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.62)

Art. 123 - Os parâmetros para as vias internas nos condomínios urbanísticos deverão obedecer ao previsto para o sistema viário dos loteamentos, estabelecido no Anexo III desta Lei. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 1º - Quando não houver via de acesso ao condomínio urbanístico, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com implantação de meios fios e sarjetas, ou com solução de drenagem de águas pluviais, e rede de energia elétrica, devendo a área utilizada para implantação desta via ser doada ao Município. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 2º - Para os condomínios urbanísticos verticais, com mais de 02 (duas) edificações multifamiliares, as vias internas de acesso deverão conter pista de rolamento de no mínimo, 6,00m (seis metros) sem faixa de estacionamento, quando esta não incluir faixa de estacionamento de veículos, sendo que para a área referente aos passeios poderá ser apresentada solução técnica para circulação de pedestres no interior do condomínio, que será submetida à análise do Grupo de Trabalho Executivo – GTE/PD. (NR)

§ 3º – As vias internas de circulação, exceto as vias principais de acesso poderão ter no mínimo 5,00m (cinco metros) de calha viária quando não incluir faixa de estacionamento de veículos, exceto as vias citadas no §2º, desde que o projeto contemple alternativas para a acessibilidade e circulação de pedestres com segurança, a ser analisado pelo Grupo de Trabalho Executivo – GTE/PD. (AC) sugestão de redação para melhor entendimento

Art. 123-A - O condomínio horizontal de interesse social só poderá ser implantado em zonas classificadas como ZEIS 2A, ou aquelas que venham a ser consideradas como tal, respeitados os parâmetros específicos para ZEIS 2 A. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 1º - Só poderão ser implantados os condomínios mencionados no caput deste artigo em zonas que permitam lotes inferiores ou iguais a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 2º - Não poderão Poderão ser implantados os condomínios mencionados no caput deste artigo na Macrozona de Transição Urbana, desde que contíguos à malha urbana consolidada. (NR)

Art. 123-B – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Parágrafo Único – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

I – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

II – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

III – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

IV – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

V – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.63)

VI – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

VII – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

VIII – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

IX – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

X – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

XI – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Parágrafo Único – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Art. 124 - Serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

I - serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;

II - serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;

III - coleta de lixo;

IV - serviços de iluminação das áreas comuns.

V - manutenção das redes de água e esgoto, exceto quando provenientes de outros parcelamentos, conforme avaliação do CODAU. **(AC – LEI COMP. 474/2014)**

Parágrafo Único §1º - O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do condomínio urbanístico, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais. **(NR)**

§2º – É proibido o uso das áreas verdes ou de lazer para a construção de abrigo para depósito de lixo, sem a análise e aprovação da Prefeitura de Uberaba. **(AC)**

Art. 125 - As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 126 - No caso de extinção do condomínio urbanístico, as áreas comuns, inclusive benfeitorias nelas executadas, e as vias internas, serão doadas, sem quaisquer ônus, para o Município.

Art. 127 - A leitura do consumo de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de energia elétrica por unidade autônoma, pelas concessionárias de serviços, deverá ser garantida.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.64)

Art. 128 - Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio urbanístico. (NR)

Art. 129 - Não serão considerados condomínios urbanísticos para efeitos desta Lei, a edificação multifamiliar vertical com até 02 (duas) unidades. (NR - LEI COMP. 386/08)

CAPÍTULO VI DOS LOTEAMENTOS FECHADOS DE ACESSO CONTROLADO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 130 - Os loteamentos poderão ser fechados com acesso controlado, conforme as Macrozonas previstas na Lei do Plano Diretor, desde que tenham área total inferior a:

I - na Macrozona de Adensamento Controlado e nos Mini Parques Empresariais minidistritos, 75.000m² (setenta e cinco mil metros quadrados); (NR)

II - na Macrozona de Consolidação Urbana, 150.000m² (cento e cinquenta mil metros quadrados); (NR)

III - na Macrozona de Estruturação Urbana, na Macrozona de Ocupação Restrita e de Desenvolvimento Econômico, exceto nos Mini Parques Empresariais minidistritos, 300.000m² (trezentos mil metros quadrados); (NR)

IV - na Macrozona de Transição Urbana, 700.000m² (setecentos mil metros quadrados). (NR - LEI COMP. 536/16)

Parágrafo único §1º - O cálculo da área total do loteamento residencial fechado de acesso controlado deverá considerar apenas as áreas públicas e privadas situadas dentro do perímetro fechado do loteamento, não sendo computadas as áreas verdes e as áreas destinadas a equipamentos comunitários externas ao perímetro fechado e que deverão ser doadas ao Município, conforme previstas no Quadro 2, do Anexo II desta Lei. (NR)

Art. 131 - Além do atendimento às exigências previstas nesta Lei e na legislação pertinente para loteamentos padrão, são condições para o fechamento dos loteamentos:

I - não provocar interrupção nas vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

II - obedecer parâmetros relativos às vias de acesso e vias internas, definidos no Anexo III desta Lei;

III - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.65)

IV – situar as áreas verdes dentro do perímetro do loteamento ~~fechado de acesso controlado~~, com pagamento de 5%, **conforme estabelecido por esta lei, ou deixá-las externas e concomitantes ao loteamento, sem o pagamento ora citado; (NR)**

V – situar as áreas destinadas a equipamentos comunitários fora do perímetro fechado do loteamento, e adjacente a este, fazendo parte da gleba a lotear, exceto as indispensáveis à implantação de **infraestrutura**, como reservatórios de água, estações elevatórias ou de tratamento de esgotos, e outras; **(NR)**

VI – seguir as exigências previstas para execução de obras de **infraestrutura** mínima dos loteamentos padrão, conforme a zona urbana em que se situar, além da construção do muro de cercamento, ou outro sistema de fechamento aprovado pelo Município e a portaria de acesso ao loteamento; **(NR)**

VII – Revogado. (LEI COMP. 386/2008)

VII – Caso o empreendedor opte por deixar as áreas verdes fora do perímetro a ser fechado, não deverá ser cobrado a contrapartida de 5% do fechamento estabelecido por esta lei. **(AC)**

VIII – além das áreas de uso público, destinar ao Município, como contrapartida, valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, conforme percentual estabelecido no Quadro 2 do Anexo II desta Lei, de acordo com a Zona Urbana em que se situar, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo que: **(NR)**

a) a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando o valor da área bruta, nua e sem benfeitorias, objeto do loteamento; **(NR – LEI COMP 497/2015)**

b) a contrapartida que se refere o inciso VIII poderá ser realizada por pagamento à vista, com 20% (vinte por cento) de desconto ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, corrigido pelo índice adotado para correção dos débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

c) a critério do Conselho de **responsável pelo** Planejamento e Gestão Urbana, a contrapartida prevista poderá ser aplicada em benfeitoria social ou obras adicionais, além das exigências já previstas nesta Lei, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor; **(NR)**

d) na Macrozona de Transição Urbana, a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando-se a avaliação de mercado pelo método comparativo e quando não houver dados suficientes para a comparação, utilizar-se do método evolutivo, que tende a identificar o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes, considerando-se um loteamento convencional. **(AC – LEI COMP. 474/2014)**

VIX - a critério do Conselho responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana e a pedido do empreendedor a aplicação em benfeitoria social ou obras adicionais, além das exigências já previstas nesta Lei, no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do loteamento, podem ser executadas diretamente pelo empreendedor. **(AC)**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.66)

§ 1º - Todos os serviços de conservação e manutenção de vias, inclusive sinalização, e das áreas verdes, no interior do perímetro do loteamento ~~fechado~~ de acesso controlado, bem como iluminação pública, a coleta de lixo e manutenção das redes de água e esgoto, exceto quando provenientes de outros loteamentos, conforme avaliação do CODAU, serão de responsabilidade e ônus daqueles que detêm a concessão. (NR)

§ 2º - O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do loteamento ~~fechado~~ de acesso controlado, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais. (NR)

§ 3º - As áreas verdes localizadas no interior dos loteamentos ~~fechados~~ de acesso controlado deverão ser destinadas à implantação de equipamentos de lazer, esportivos, de recreação e contemplação, devendo ser mantida, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de área permeável, ~~admitindo-se apenas~~ excetuando-se as pérgolas e caramanchões do cálculo de permeabilidade, devendo o projeto ser aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, após a concessão de uso; (NR)

§ 4º – Outros usos não citados no parágrafo anterior, deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, através do GTE/PD. (AC)

I – Revogado. (LEI COMP. 423/09)

II – Revogado. (LEI COMP. 423/09)

III – Revogado. (LEI COMP. 423/09)

§ 5º - Revogado. (LEI COMP. 386/08)

§ 6º - Para a implantação de guaritas, deverá ser obedecido o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento, exceto para loteamentos com área inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), onde poderão ser implantadas no alinhamento predial. (AC - LEI COMP. 386/08)

§ 7º - Para o cálculo da área de contrapartida referida no inciso VIII poderão ser descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APP's), com acesso externo a uma via pública, ficando as APP's fora do perímetro de fechamento. (AC - LEI COMP. 386/08)

~~§ 8º – A contrapartida a que se refere o inciso VIII do caput deste artigo pode ser realizada por pagamento à vista, com 20% (vinte por cento) de desconto, ou parcelado em até 6 (seis) meses, corrigido pelo índice adotado para correção dos débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal. (NR)~~

Art. 132 - Poderão ser implantados loteamentos residenciais fechados contíguos, desde que não interrompam as vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas.

Art. 133 - Deverá haver leitura independente, pelas cessionárias, do consumo de abastecimento de água, taxa de esgoto e de energia elétrica por lote.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.67)

Art. 134 - Todas as áreas de uso público compreendidas no perímetro do loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado** poderão ser objeto de concessão de uso pelo Município exceto Áreas de Preservação Permanente (APP), que deverão ser objeto de Termo de Compromisso junto ao Órgão responsável pelo Meio Ambiente. (NR)

§ 1º - A concessão de áreas de uso público nos loteamentos residenciais ~~fechados~~ **de acesso controlado** será por **99 (noventa e nove) anos** ~~tempo indeterminado, a título gratuito~~, passível de revogação a qualquer tempo a juízo do Executivo Municipal, desde que tecnicamente justificada, sem direito a ressarcimento das benfeitorias nelas executadas, que passarão para o domínio do Município quando do término da concessão. (NR)

§ 2º - A concessão de uso de áreas de uso público somente será outorgada pela Prefeitura à entidade representativa dos proprietários dos lotes do respectivo loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado**, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração, conservação e manutenção das respectivas áreas de uso público, inclusive benfeitorias nelas executadas, com explícita definição das responsabilidades entre as partes.

§ 3º - Enquanto não estiver constituída e devidamente registrada a entidade representativa dos proprietários dos lotes, a concessão de uso será outorgada ao loteador, sendo que após a sua constituição, a referida concessão será repassada a associação, através de Decreto do Executivo. (NR - LEI COMP. 423/09)

§ 4º - A formalização da concessão de uso das áreas de uso público nos loteamentos ~~fechados~~ **de acesso controlado** dar-se-á **através de processo administrativo próprio**, nos seguintes termos: (NR)

I – **primeiramente** o Município aprovará o loteamento residencial ~~fechado~~ **de acesso controlado** a ser implantado, ~~bem como a concessão de uso, nos autos do processo administrativo;~~ (NR)

II - a concessão de uso dar-se-á por meio de autorização legislativa, conforme Lei Orgânica do Município, devendo ser formalizada através de contrato **em processo administrativo próprio;** (NR)

III - a concessão de uso outorgada será registrada junto ao Registro Geral de Imóveis, na matrícula de registro do loteamento.

IV – o empreendedor terá o prazo máximo de até 30 dias, após a emissão do Decreto de aprovação do loteamento, para a solicitação de fechamento do parcelamento. (AC)

§ 4º - Da autorização legislativa para concessão de uso das áreas de uso público do loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado** e do contrato deverão constar todas as destinações e encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos outorgados, bem como a necessidade de autorização específica do Município para qualquer outra utilização pretendida para essas áreas. (NR)

Art. 135 - O indeferimento do pedido de aprovação de projeto para implantação de loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado**, bem como de regularização de



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.68)

loteamentos ~~fechados~~ já existentes, deverá ser tecnicamente justificado pela Prefeitura Municipal de Uberaba. (NR)

Art. 136 - Quando for necessária a implantação de via arterial ou coletora pelo órgão municipal competente na área do loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado** implantado ou aprovado, desde que tecnicamente justificado, esta deverá ser liberada para o tráfego externo, ficando as porções remanescentes fechadas. (NR)

Art. 137 - A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades, entidades públicas e concessionárias de serviços, ~~responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infra-estrutura~~ dentro dos limites do loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado**. (NR)

Art. 138 - A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção pela entidade representativa dos proprietários, nos termos do § 2º do artigo 134 desta Lei, não isenta os proprietários de lotes em loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado** do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§ 1º - A entidade representativa dos proprietários, a fim de dar cumprimento às obrigações dispostas neste artigo, poderá firmar, sob sua inteira responsabilidade, convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

§ 2º - Na hipótese de descumprimento das obrigações de manutenção e conservação ou desvirtuamento da utilização das áreas de uso público concedidas à entidade representativa dos proprietários, o Município revogará a concessão e assumirá a total responsabilidade pelos bens públicos, determinando ainda:

I – a abertura do loteamento;

II – a adoção de medidas compensatórias, a critério da Secretaria de **responsável pelo** Planejamento. (NR)

Art. 139 - Na hipótese do Município determinar a retirada de benfeitorias, tais como, muros de fechamento e guaritas, nos loteamentos ~~fechados~~ **de acesso controlado**, os serviços decorrentes correrão a cargo e ônus da entidade representativa dos proprietários, devendo ser executados dentro do prazo que ficar estabelecido. (NR)

Art. 140 - Caberá ao Município a responsabilidade pela aprovação e fiscalização das obras necessárias à conservação e manutenção das áreas de uso público concedidas nos termos desta Seção.

Art. 141 - Após a publicação do ato de outorga da concessão de uso pelo Executivo Municipal, a utilização das áreas de uso público internas ao loteamento residencial ~~fechado~~ **de acesso controlado**, respeitado os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria pela entidade representativa dos proprietários, enquanto perdurar a concessão de uso. (NR)

Art. 142 - A entidade representativa dos proprietários ~~poderá~~ **deverá** controlar o acesso à área fechada do loteamento, responsabilizando-se pelas despesas decorrentes do funcionamento da portaria de acesso ao loteamento. (NR) **sendo vedado o**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.69)

impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, conforme prevê a LF 6766. IMPORTANTE

Art. 143 - As disposições construtivas para as edificações e os parâmetros para dimensionamento dos lotes (área e testada mínimas), e uso e ocupação do solo nos lotes deverão atender às exigências contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba e às disposições desta Lei, específicas para a zona onde estiver situado o loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado**, bem como o Código de Obras e Edificações de Uberaba, devendo as edificações ser aprovadas e fiscalizadas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano. (NR)

Art. 144 - As escrituras e os contratos de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro do loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado** deverão prever, expressamente, a obrigação do adquirente em contribuir para a conservação e manutenção de vias, espaços livres, áreas verdes e outros bens públicos que constituírem objeto da concessão de uso pelo Executivo Municipal. (NR)

Art. 145 - Para loteamentos empresariais ~~fechados~~ **de acesso controlado**, a critério da Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico, poderá ser exigida **infraestrutura** complementar, conforme definida no artigo 11, inciso ~~XIX~~ **XX**. (NR)

Seção II

Dos Loteamentos Residenciais ~~Fechados~~ **de acesso controlado** de Pequeno Porte

Art. 146 - Considera-se loteamento residencial ~~fechado~~ **de acesso controlado** de pequeno porte o loteamento para fins residenciais cuja área da gleba ou terreno seja igual ou inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados). (NR)

Parágrafo único - Para o loteamento residencial ~~fechado~~ **de acesso controlado** de pequeno porte deverão ser atendidas todas as demais condições para implantação de loteamentos ~~fechados~~ **de acesso controlado** previstas na Seção anterior, e: (NR - LEI COMP. 386/08)

~~I - estarão isentos de doação de áreas para implantação de equipamentos comunitários. REVOGADO~~

II - será obrigatória a reserva de área verde, interna ao loteamento, conforme definido no Quadro 2 do Anexo II desta Lei; (NR - LEI COMP. 386/08)

III - será exigida a contrapartida mencionada no Quadro 2, do Anexo II desta Lei, para o fechamento do loteamento. (NR - LEI COMP. 423/09)

Art. 147 - Os loteamentos residenciais ~~fechados~~ **de acesso controlado** de pequeno porte contíguos entre si, e originados de uma mesma matrícula, não estarão isentos da doação de áreas para implantação de equipamentos comunitários. (NR)

Art. 148 - Revogado. (LEI COMP. 386/08)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.70)

CAPÍTULO VII DOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS

Art. 149 - Os loteamentos parcelamentos de chácaras somente serão do tipo de acesso controlado ou condomínio urbanístico respeitado a fração ideal de cada unidade autônoma correspondente ao zoneamento, sendo classificados como ZCH 1 e 2, e poderão podendo ser implantados nas macrozonas e zonas urbanas que assim o permitirem, conforme previsto na Lei do Plano Diretor e na Lei do Uso e Ocupação do Solo. (NR)

Art. 150 - Constituem exigências de infraestrutura para os loteamentos de chácaras, situadas nas zonas urbanas e na Macrozona de Transição Urbana, classificadas como Zona de Chácaras 2 – ZCH 2, com área mínima de 2.000 m², previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba: (NR)

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras e áreas públicas;

II - pavimentação da via de acesso ao parcelamento, com implantação de meios fios e sarjetas, ou com solução de drenagem de águas pluviais, exceto para as chácaras situadas na Macrozona de Ocupação Restrita, e rede de energia elétrica; (REVOGADO)

III - abertura e terraplenagem das vias públicas, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios fios e sarjetas, exceto para as chácaras situadas na Macrozona de Ocupação Restrita; (NR)

IV - provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

V - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias, inclusive em frente às áreas destinadas a equipamentos comunitários e às áreas verdes, com derivações domiciliares ou prevista solução alternativa de abastecimento, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (NR)

VI - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias e respectivas ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, ou solução de esgotamento sanitário coletivo, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (NR)

VII - instalação de sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VIII - construção de pontes e pontilhões, quando for o caso;

IX - contenção de encostas, quando necessário.

X - implantação de sistema de captação e armazenamento d'água ou execução de solução alternativa de abastecimento, quando a área se situar fora da zona de



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.71)

pressão mínima, em conformidade com as orientações da concessionária do serviço; (AC – LEI COMP. n.º 455/2011)

XI - placas contendo nomenclatura das ruas de acordo com padrões estabelecidos pelo Município. (AC)

X - as vias poderão ser pavimentadas ou não, devendo conter em suas laterais dispositivos de absorção das águas pluviais pelo solo, ou sistema de condução destas águas até bacias de retenção a serem especialmente construídas próximas da região para esse fim. (AC)

§ 1º – O sistema viário a ser implantado deverá seguir as exigências de seção das vias previstas nesta lei, sendo que, quando da implantação de via sem material impermeabilizante, deverá ser dada solução para a circulação de pedestres e do escoamento da água pluvial. (AC)

§ 2º - Nas Zonas de Chácaras localizadas na APA do Rio Uberaba, além das disposições contidas no *caput* deste artigo deverão ser observadas as exigências contidas no Plano de Manejo da APA **Diretor do local. (NR) quando vai ficar pronto o Plano de Manejo da APA? Ele deveria anteceder o Plano Diretor da APA** **IMPORTANTE IMPORTANTE IMPORTANTE**

§ 3º – Enquanto o Plano de Manejo da APA do Rio Uberaba não estiver concluído, nas Zonas de Chácaras localizadas na APA deverão ser atendidas, no mínimo, as seguintes exigências, além de outras, a critério do Conselho Gestor da APA:

I – Na Zona de Chácaras 3 (ZCH 3), situadas na Macrozona de Ocupação Restrita: (NR – LEI COMP. 386/08)

a) as vias poderão ser pavimentadas, devendo conter em suas laterais dispositivos de absorção das águas pluviais pelo solo, ou sistema de condução destas águas até bacias de retenção a serem especialmente construídas próximas da região para esse fim; (AC – LEI COMP. 386/08)

b) declividade das vias, sua inclinação transversal e as especificações técnicas do sistema de condução das águas pluviais, além de atenderem as normas técnicas, deverão ser submetidas ao Conselho Gestor da APA, para sua devida aprovação e não poderão as águas pluviais serem lançadas diretamente nos cursos d'água. (AC – LEI COMP. 386/08)

II – Na Zona de Chácaras 2 (ZCH 2), situadas na Macrozona de Regularização Especial: (NR – LEI COMP. 538/2016)

a) as vias poderão ser pavimentadas ou não, devendo conter em suas laterais dispositivos de absorção das águas pluviais pelo solo, ou sistema de condução destas águas até bacias de retenção a serem especialmente construídas próximas da região para esse fim. (NR – LEI COMP. 386/08)

b) declividade das vias, sua inclinação transversal e as especificações técnicas do sistema de condução das águas pluviais, além de atenderem as normas técnicas, deverão ser submetidas ao Conselho Gestor da APA, para sua devida



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.72)

aprovação e não poderão as águas pluviais serem lançadas diretamente nos cursos d'água. ~~(NR - LEI COMP. 386/08)~~

~~e) solução de esgotamento sanitário individual, com a utilização de fossa séptica equipada com filtro anaeróbio, e encaminhamento do efluente do filtro para valas de infiltração (trincheira);~~

~~d) solução de tratamento e descarte de resíduos gerados por exploração e criação animal aprovada pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente;~~

~~e) condução das águas pluviais e das águas de lavagem de pisos das áreas impermeáveis para poços absorventes executados quando da edificação, dentro de cada lote, devendo os excessos ser conduzidos para as áreas de absorção previstas na alínea "a" deste artigo; (NR - LEI COMP. 386/08)~~

~~f) Os detalhes construtivos referentes aos sistemas de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais e de lavagem de pisos das áreas impermeáveis serão fornecidos pelo órgão municipal competente, quando do fornecimento das diretrizes urbanísticas para a área a ser parcelada.~~

~~§ 4º - O passeio mencionado no inciso III do "caput" deste artigo poderá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pavimentada, afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio fio, em concreto rústico desempenado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira. (NR - LEI COMP. 474/2014)~~

~~§ 5º - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014~~

§ 3º - As Zonas de Chácaras 1 e 3, deverão atender os dispositivos previstos para infraestruturas iguais aos de loteamentos padrão, conforme previsto nesta lei. (AC)

Art. 151 - São parâmetros para dimensionamento dos lotes nas Zonas de Chácaras:

I - na Zona de Chácaras 1 (ZCH 1):

a) área mínima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) 1.000,00 (mil metros quadrados); (NR)

b) testada mínima de 50m (cinquenta metros) 20m (vinte metros); (NR)

II - na Zona de Chácaras 2 (ZCH 2):

a) área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) 2.000,00 (dois mil metros quadrados); (NR)

b) testada mínima de 50m (cinquenta metros) 20m (vinte metros); (NR)

III - na Zona de Chácaras 3 (ZCH 3):



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.73)

a) área mínima de ~~2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados)~~ **450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); (NR)**

b) testada mínima de ~~25m (vinte e cinco metros)~~ **15 m (quinze metros). (NR)**

§ 1º - Os parâmetros para dimensionamento dos lotes nas Zonas de Chácara estão definidos no Quadro 1, no Anexo I desta Lei. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - **(REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014**

IV - (REVOGADO) – LEI COMP. 538/2016)

a) **(REVOGADO) – LEI COMP. 538/2016)**

b) **(REVOGADO) – LEI COMP. 538/2016)**

Art. 152 - No parcelamento nas Zonas de Chácara 1 (ZCH 1), será exigida a doação de áreas para equipamentos comunitários equivalentes a 5% (cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, **seguindo os dispositivos previstos nesta lei. (NR)**

§ 1º - **(REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014**

~~§ 2º - No caso da~~ A implantação de loteamento de chácara ~~fechada~~ na Zona de Chácara 1 (ZCH 1) **somente será admitido na forma de condomínio urbanístico ou de acesso controlado e** será isento de contrapartida para fechamento. **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

§ 3º – A critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, com parecer técnico do GTE e a requerimento do empreendedor, a doação de áreas para equipamentos comunitários poderão ser: (AC)

I – destinação de ~~2% (dois por cento)~~ **5% (cinco por cento)** da área total da gleba a ser parcelada, fora dos limites do loteamento, em local a ser definido em função de estudo de demanda, a ser apresentado pelo empreendedor, e equivalente em valor à que seria doada no perímetro do loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado; (NR)**

II - construção de benfeitoria social de valor equivalente a ~~2% (dois por cento)~~ **5% (cinco por cento)** do valor da área da gleba a ser parcelada; **(NR)**

III - depósito em espécie equivalente a ~~2% (dois por cento)~~ **5% (cinco por cento)** do valor da área a ser parcelada, ~~a Fundo específico a ser criado na forma da Lei~~ **ao Fundo de Desenvolvimento Urbano. (NR)**

Art. 153 - ~~Para o parcelamento nas Zonas de Chácara 2 (ZCH 2) situadas na Macrozona de Regularização Especial será exigida a doação de áreas de uso público nos seguintes percentuais:~~ **Loteamentos classificados como Zona de Chácara 2 – ZCH 2, somente serão admitidos na forma de condomínio urbanístico ou de acesso controlado e serão isentos de contrapartidas para o fechamento e será exigida a doação de áreas de uso público nos seguintes percentuais: (NR)**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.74)

I - 5% (cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, para equipamentos comunitários;

II - 5% (cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, para áreas verdes.

~~**Parágrafo único** – No caso da implantação de loteamento de chácaras fechado será isento de contrapartida para fechamento. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

Art. 154 – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

I – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

II - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Art. 155 – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

I – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

II - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

III - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Art. 155-A – (REVOGADO) – LEI COMP. 538/2016

Parágrafo Único - (REVOGADO) – LEI COMP. 538/2016

Art. 156 - Será permitido o desdobramento de lotes situados em loteamentos de chácaras, desde que a área dos lotes resultantes e suas testadas mínimas atendam ao disposto no Quadro 1, do Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situar, devendo ser atendidas as exigências dos artigos 95 e 96 desta Lei.

§1º – Fica proibido o desdobramento e o fracionamento em matrícula em novos loteamentos classificados como Zona de Chácaras 2 – ZCH 2. (AC)

§2º – Somente será admitido o desdobramento e desmembramento na Zona de Chácaras 3 – ZCH3, se houver toda a infraestrutura ou caso, o requerente implante até o lote a ser parcelado. (AC)

§ 4º - O parcelamento para implantação de chácaras, de acesso controlado ou na forma de condomínio urbanístico, classificadas como Zonas de Chácaras 1 - ZCH1, poderá ser implantado independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana em expansão e na faixa de 1.000,00 m externa ao Anel Rodoviário Federal projetado, não se submetendo aos parâmetros de contiguidade, condicionado ao empreendedor a execução ou melhoria de acessos ao empreendimento e pagamento de contrapartidas normatizadas pelo Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana. (AC) Essa faixa de 1.000,00 m externa ao Anel Rodoviário Federal projetado é **Zona Rural**, devendo obedecer ao lote mínimo estabelecido pelo INCRA que é de 20.000 m². Ou foi incluída no perímetro urbano? **IMPORTANTE**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.75)

CAPÍTULO VIII DOS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS

Art.157 - São considerados loteamentos empresariais os implantados na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e aqueles a serem implantados na Macrozona de Transição Urbana em Expansão, conforme definida na Lei do Plano Diretor.

Art. 158 - As exigências para execução de **infraestrutura** nos Loteamentos Empresariais são iguais às estabelecidas nesta Lei para os loteamentos padrão, acrescidas de outras que se façam necessárias, chamadas nesta Lei de **infraestrutura** complementar, a critério do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, em função de projetos específicos. (NR)

Art. 159 - No parcelamento de imóveis para fins empresariais e industriais, o dimensionamento dos lotes atenderá o disposto no Quadro 1, do Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situar.

Art. 160 - No parcelamento para fins empresariais e industriais será obrigatória a doação de áreas de uso público para implantação de equipamentos comunitários e de área verde, observadas as condições do Quadro 2, do Anexo II desta Lei.

Art. 161 - Poderão ser constituídos loteamentos empresariais **de acesso controlado** fechados desde que atendidas as exigências de contrapartida, constantes do Quadro 2, do Anexo II desta Lei. (NR)

Parágrafo único - Deverão ser atendidas **todas as exigências** pertinentes do **Capítulo VI** referentes a loteamentos **de acesso controlado** fechados, exceto a contrapartida de fechamento, que será isento. (NR)

Art. 161 A – Os parcelamentos empresariais a serem implantados na Macrozona de Transição Urbana **em Expansão** serão classificados como Zona Empresarial 4 - ZEMP 4, devendo ser atendidos os parâmetros urbanísticos previstos para essa Zona. (AC) **tirar em expansão**

§ 5º - Para as glebas situadas ao longo de rodovias caracterizadas como ZEMP 6A, o acesso à gleba a ser parcelada deverá ser feito por via marginal à rodovia, ligando a área a ser parcelada à malha urbana consolidada e em casos excepcionais o acesso poderá ser feito diretamente pela rodovia, com interconexão aprovada pelo órgão ou concessionária responsável. (AC)

CAPÍTULO IX DOS LOTEAMENTOS EM ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2

Art. 162 - O parcelamento nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) será promovido pela órgão ou entidade responsável pela habitação no Município, em parceria ou não com empresas públicas ou privadas, devendo ser ouvido o Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para sua implantação. (NR – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.76)

Parágrafo Único - A parceria mencionada deve atender no mínimo à utilização do cadastro de interessados feito pelo órgão ou entidade responsável pela habitação no Município, garantindo que o parcelamento nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) se destine à famílias enquadradas nas condições de vulnerabilidade social, comprovada a renda entre 0 (zero) a 6 (seis) salários mínimos. **(AC – LEI COMP. 474/2014)**

Art. 163 - As exigências para execução de infraestrutura nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) serão iguais às dos loteamentos padrão, conforme ~~especificadas na Seção V do Capítulo III~~ **especificação** desta Lei. **(NR)**

Art. 163-A – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

I – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

II – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

III – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

IV – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

V – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

VI – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Art. 164 - São parâmetros para dimensionamento dos lotes nos parcelamentos situados em Zonas Especiais de Interesse Social:

I – nas Zonas Especiais de Interesse Social 2A (ZEIS 2A):

- a) área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 10m (dez metros);

~~**II** – nas Zonas Especiais de Interesse Social 2B (ZEIS 2B):~~

- ~~a) área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); **(NR – LEI COMP. 386/08)**~~
- ~~b) testada mínima de 10m (dez metros).~~

III - comprimento máximo das quadras de 250,00m (duzentos e cinquenta metros). **(NR)**

Art. 165 - Nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS2) ou classificados como tais, as áreas de uso público destinadas à implantação de equipamentos comunitários corresponderão, no mínimo, a 8% (oito por cento) da área total da gleba a parcelar. **(NR – LEI COMP. 474/2014)**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.77)

Art. 166 - Nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS2) ou classificados como tais, as áreas públicas destinadas à implantação de áreas verdes corresponderão, no mínimo, a ~~10% (dez por cento)~~ **7% (sete por cento)** da gleba a parcelar. (NR) **manter 10 %** **IMPORTANTE IMPORTANTE IMPORTANTE**

Art. 167 - O interessado em realizar parcelamento destinado à população de baixa renda, requererá ao órgão municipal responsável pela habitação, condições especiais para a sua execução, visando o estabelecimento da parceria mencionada ~~no Art. 162~~ **nesta lei**, devendo o parcelamento se enquadrar no que dispõe esta Seção. (NR)

Art. 168 - Caso o órgão ou entidade municipal responsável pela habitação comprove não existir demanda para implantação de programa habitacional para população de baixa renda, a área demarcada como Zona Especial de Interesse Social, na Lei do Plano Diretor poderá ser liberada para execução de loteamento padrão, adotando-se parâmetros para ZR-2 (Zona Residencial 2), devendo para isso ser submetida ao Conselho ~~de~~ **responsável pelo** Planejamento e Gestão Urbana e ~~ao Conselho Gestor do FMHIS~~. (NR)

Art. 169 - Poderão ser constituídos loteamento residenciais ~~fechados~~ **de acesso controlado** nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS2), ~~exceto na Macrozona de Transição Urbana~~, atendidas as disposições deste Capítulo e as pertinentes do Capítulo VI desta Lei. (NR)

Art. 169-A - Ficam declarados como de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2, os locais onde serão implantados os empreendimentos habitacionais no âmbito ~~do Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”~~ **de programas habitacionais de interesse social** que visem contemplar a população com renda familiar **de até 06 (seis) salários mínimos**, ~~conforme previsto na Lei Complementar 405 e alterações~~. (NR) **“substituir por “de até 03 (três) salários mínimos”, que é o teto adotado pelos órgãos financiadores.** **IMPORTANTE**

§ 1º - Não poderão ser declaradas Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2 as áreas classificadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo como Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 1A (ZR1A, **B, C e D**), a Zona Mista situada entre o Parque Empresarial, o Parque Tecnológico e o Distrito Industrial II, Zonas de Chácaras 1, 2 e 3 (ZCH1, ZCH2, ZCH3), e demais áreas onde o uso residencial não é permitido, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. (NR) **Zona Residencial 1A (ZR1A, B, C e D) corrigir**

§ 2º - O parcelamento admitirá no mínimo 60% da área vendável destinada a lotes edificados integrantes ~~do Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”~~ **de programas habitacionais de interesse social**, podendo os restantes 40% de área vendável serem destinados a outros fins, em conformidade com as diretrizes fornecidas e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. (NR)

§ 3º - Os lotes correspondentes aos 40% acima referidos e não inseridos ~~no Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”~~ **em programas habitacionais de interesse social** poderão ser classificados como ZEIS 2 A, porém quando localizados nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento deverão ter dimensões e usos em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. (NR)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.78)

~~Vida – PMCMV” faixa 1~~ **§ 4º - Os lotes destinados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” faixa 1 a programas habitacionais de interesse social** (zero a três salários mínimos) deverão ser edificados, sendo sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador. (NR)

~~Vida – PMCMV” faixa 2~~ **§ 5º - Os lotes destinados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” faixa 2 a programas habitacionais de interesse social** (três a seis salários mínimos) deverão ser igualmente edificados, sendo sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador ou entre o proprietário do loteamento e a empresa responsável pela implantação das edificações, desde que as obrigações de edificar nos lotes integrantes do programa sejam transferidas à empresa, devendo estar contidas no contrato de compra e venda ou permuta dos lotes. (NR)

§ 6º - No caso previsto no parágrafo 5º, a transferência para pessoa física só poderá ser efetivada com a apresentação de contrato entre a empresa, o órgão financiador e o mutuário. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 7º - Deverá constar no decreto de aprovação e no registro do parcelamento os lotes que integram ~~o Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”~~ **programas habitacionais de interesse social**, sendo que o Município somente poderá emitir a guia de ITBI referente à transmissão dos imóveis integrantes do programa mediante comprovação. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 8º - Todo empreendimento destinado a programa habitacional de interesse social, deverá destinar no mínimo 10% dos lotes inseridos em vias classificadas como arteriais e coletoras para fins de uso misto. (AC)

~~Art. 169-B – Para a regularização do parcelamento do solo, deverão ser atendidas as disposições específicas da Lei Federal 6766/79 e suas alterações, além das disposições deste Capítulo. (NR) REVOGADO~~

CAPÍTULO X DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 169-C - Para a regularização do parcelamento do solo, deverão ser atendidas as disposições especificadas em legislação federal, além das disposições deste Capítulo. (AC)

Art. 170 - A regularização dos parcelamentos para fins urbanos é procedimento administrativo aplicável para empreendimentos implantados total ou parcialmente que: (NR – LEI COMP. 474/2014)

I - não tenham apresentado o projeto para aprovação à Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano, não estando, portanto, autorizados; (NR – LEI COMP. 474/2014)

II - não foram aceitos pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano, apresentando desconformidade com a autorização expedida e o projeto aprovado e executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença. (NR – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.79)

§ 1º - A regularização do parcelamento não exime a responsabilidade da pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal e federal pertinentes.

§ 2º - Verificando-se que parte do empreendimento ainda está em fase de execução, será embargada a obra e os serviços restantes em desconformidade com esta Lei, até a aceitação parcial ou integral do empreendimento, aplicando-se as sanções cabíveis nos termos desta Lei.

§ 3º - Será admitida a substituição do projeto aprovado pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original, ouvido **o Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor – GTE/PD Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (NR)**

§ 4º - Em caso de alteração de projeto já registrado no Registro Geral de Imóveis, serão observadas as providências previstas na legislação federal aplicável.

Art. 171 - Não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos nas condições previstas no artigo 5º desta Lei, **exceto para áreas que sejam tomadas as providências necessárias para a ocupação, conforme legislação específica. (NR)**

Parágrafo único §1º - A regularização de parcelamentos na APA do Rio Uberaba ou nas áreas de entorno de sítios paleontológicos estará sujeita, respectivamente, a parecer do Conselho Gestor da APA ou do órgão governamental tutelar. **(NR)**

§2º – Caso o Município de Uberaba constate parcelamentos irregulares ou clandestinos na Zona Rural existentes anteriormente a publicação desta lei, poderá ser feito a regularização, desde que seja justificado tecnicamente, ouvido o GTE e deliberado pelo Conselho responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana. **(AC)**

Art. 172 - Na regularização do parcelamento para fins urbanos, o Município adotará como referência os parâmetros urbanísticos dispostos nos Quadros 1 e 2, respectivamente, dos Anexos I e II desta Lei.

§ 1º - O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial de áreas de uso público no próprio empreendimento por:

I - doação de terreno em área próxima;

II - construção de equipamento comunitário em área a ser indicada pelo Município;

III - pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. **(NR – LEI COMP. 474/2014)**

§ 2º - A faculdade prevista no § 1º deste artigo passará por avaliação prévia do Conselho **de responsável pelo** Planejamento e Gestão Urbana e será decidida pela autoridade competente, observando-se ~~o disposto na Lei Federal 6766/79 e suas alterações~~ **a legislação federal. (NR)**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.80)

§ 3º - O Município poderá estabelecer, ouvido o Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana e mediante a aprovação de lei, parâmetros específicos para os empreendimentos a serem regularizados, utilizando-se, sempre que possível, de instrumentos da política urbana que permitam a compensação por parâmetros menos restritivos que os previstos nesta Lei para: (NR)

I - dimensionamento dos lotes;

II - dimensionamento das quadras;

III - sistema viário;

IV – doação de área pública. (AC)

Art. 173 - Será exigida para a regularização do parcelamento para fins urbanos a execução de obra e serviços previstos nos artigos 46 e 48 desta Lei, podendo os mesmos ser dispensados se já tiverem sido implantados e estiverem em perfeito funcionamento.

Art. 173A - Ficam dispensadas das exigências previstas nos arts. 46, 48 e 173 desta Lei Complementar, o parcelamento não aprovado, com lotes maiores ou iguais a 2.000,00 m², que tiverem sido implantados há mais de 5 8 (oito e meio) anos, contados da data de publicação desta lei, desde que não existam no seu entorno as obras e serviços de urbanização e infraestrutura previstas nos arts. 46 e 48 da Lei Complementar nº 375/2007, devendo ser executadas as infraestruturas mínimas previstas na Lei federal nº 6.766/79 e alterações, após análise do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD e do Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão. (NR)

Art. 174 - Para fins de regularização fundiária, no caso de desdobramento que resulte em lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será admitida a regularização, em casos comprovadamente em que as construções sejam preexistentes a dezembro de 2011, com área mínima de lote resultante de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros). (NR)

§ 1º - As edificações nos casos previstos no caput deste artigo deverão ser regularizadas concomitantemente ao desdobramento do lote, devendo a certidão de desdobramento ser emitida somente após a emissão do “habite-se”. (NR)

§ 1º-A - Caberá à Secretaria de Infraestrutura responsável pelo cadastro imobiliário solicitar a apresentação, por parte do requerente, do “habite-se” para a emissão da certidão de desdobramento. ~~notificar os proprietários dos lotes desdobrados a providenciarem a regularização das edificações no prazo de 60 (sessenta) dias após a emissão da certidão pela Secretaria da Fazenda, bem como procederem à fiscalização do cumprimento das obrigações e aplicação das sanções, quando não cumprida as exigências.~~ (NR)

§ 2º - No caso de lote de fundos, será dispensada a exigência da testada mínima de 5 (cinco) metros, devendo a servidão de passagem voltada para a testada do lote, de acesso ao lote de fundos, ter largura mínima de 1,5m (um metro e meio), e passagem não murada na divisa lateral ao lote originário, de forma a permitir a ventilação dos cômodos das edificações lindeiras.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.81)

§ 3º - **Revogado. (LEI COMP. 386/08)**

§ 4º - Não poderá haver desdobramentos para fins de regularização fundiária conforme definido neste artigo nas Macrozonas de Regularização Especial e de Transição Urbana, Zonas de Chácaras e Zona Residencial 1A, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba e nas Zonas previstas no Plano Diretor da APA do Rio Uberaba.

(NR)

§ 5º - A comprovação da existência ~~de edificação mencionada~~ das edificações mencionadas no caput deste artigo deverá ser através de **certidão que comprove a existência das construções nos lotes, emitida pelo departamento responsável pelo cadastro imobiliário de Uberaba.** ~~deverá se dar através da apresentação dos documentos abaixo mencionados, sendo indispensável a exigência constante no inciso I: (NR – LEI COMP. 474/2014)~~

~~I – foto aérea oficial datada, podendo ser Street View do Google Earth, onde constem as edificações; (NR)~~

~~II – comprovantes de pagamento de IPTU onde conste a área construída ou declaração da Secretaria da Fazenda responsável pelo cadastro imobiliário onde conste constando a comprovação da existência da edificação; (NR)~~

~~III – taxas de serviços públicos de água e energia elétrica. (AC – LEI COMP. 474/2014)~~

§ 6º - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Seção II Dos Procedimentos

Art. 175 - O processo de regularização do parcelamento para fins urbanos será iniciado mediante uma das seguintes alternativas:

I - requerimento do responsável pelo parcelamento, **através de processo administrativo; (NR)**

II - requerimento de qualquer interessado, **através de processo administrativo; (NR)**

A prefeitura pode por sua própria iniciativa, regularizar loteamentos clandestinos. Verificar alterações na LF 6766 **IMPORTANTE**

~~III – ato de ofício: REVOGADO~~

Art. 176 - Quando for identificada a existência de parcelamento irregular, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano notificará o responsável pelo empreendimento a proceder à devida regularização, aplicando-se as sanções correspondentes.

§ 1º - Para fins de regularização do parcelamento do solo será exigida:

I - apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da:

a) data final prevista para o prazo de defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.82)

b) data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

II - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 20 a 22 desta Lei, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;

III - cronograma de execução das obras e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, com prazo máximo de 2 (dois) anos para conclusão.

§ 2º - O disposto nos incisos I e II do caput deste artigo aplica-se apenas em caso de:

I - parcelamento habitado sem projeto aprovado;

II - parcelamento habitado para o qual tenha sido alterado o projeto originalmente aprovado.

§ 3º - O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 (sessenta) dias contados da:

I - data final prevista para o prazo de defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;

II - data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

§ 4º - Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel referente ao período anterior ao empreendimento, **desde que justificado tecnicamente**, a mesma deixará de ser exigida. (NR)

§ 5º - A notificação e o exercício do direito de defesa observarão os procedimentos previstos nos artigos 71 a 74 desta Lei.

Art. 177 - O requerimento para regularização do parcelamento, quando apresentado pelo empreendedor ou por qualquer interessado, deverá estar acompanhado de:

I - termo de compromisso de regularização do parcelamento do solo;

II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido;

III - projeto de parcelamento e documentação, conforme o previsto nos artigos 20 e 22 desta lei, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso II deste artigo;

IV - cronograma de execução das obras e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, com prazo máximo de 2 (dois) para conclusão.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.83)

§ 1º - O requerimento poderá ser apresentado por uma associação, acompanhado de cópia do ato constitutivo devidamente registrado.

§ 2º - Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, esta deixará de ser exigida desde que justificado tecnicamente. (NR)

§ 3º - Ato do Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento por iniciativa de qualquer interessado.

Art. 178 - Em se tratando de parcelamento sem solicitação de aprovação junto ao Município, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

Art. 179 - Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento ~~por ato de ofício~~, serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal em relação aos pagamentos pendentes para aquisição dos lotes. (NR)

Parágrafo único - O Município poderá desistir da ação prevista no *caput* deste artigo quando se verificar o atendimento à notificação e o satisfatório andamento do procedimento de regularização do parcelamento.

Art. 180 - Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento, será expedida a autorização correspondente.

§ 1º - O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Registro Geral de Imóveis, se o projeto original tiver sido registrado, observando-se o prazo previsto na legislação federal.

§ 2º - A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da autorização.

Art. 181 - O Município poderá promover diretamente as obras e serviços para fins de regularização do parcelamento, quando:

I - não for atendida a notificação pelo responsável pelo parcelamento;

II - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

§ 1º - O disposto neste artigo aplica-se inclusive nos casos em que:

I - haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;

II - não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

§ 2º - O Município exigirá do responsável pelo parcelamento ou de qualquer obrigado solidário ou subsidiário o ressarcimento das despesas provenientes das



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.84)

obras e serviços relativos ao empreendimento, incluindo o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§ 3º - No caso de se mostrar inviável o ressarcimento pelo responsável pelo parcelamento, o Município poderá exigir, conforme o caso, o ressarcimento pelos possuidores ou proprietários existentes na área parcelada.

§ 4º - No caso do parcelamento ter sido promovido por órgão ou entidade pública, poderá ser estabelecido convênio com o Município, compartilhando-se as atribuições previstas nesta Lei.

Art. 182 - As obras e serviços assumidos pelo Município visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

I - levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;

II - elaboração de projeto de urbanização com participação da população residente, avaliando inclusive a necessidade de:

- a) áreas para implantação de equipamentos comunitários, identificando-as;
- b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção, identificando-as;
- c) obras e serviços previstos no artigo 46 desta Lei, conforme o caso.

III - aprovação do projeto de parcelamento pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano, em conformidade com o previsto nesta Lei.

§ 1º - Na elaboração do projeto de urbanização, o Município observará o disposto no Capítulo IV desta Lei.

§ 2º - O Município poderá alterar o projeto já aprovado quando verificar alternativa que melhor atenda ao interesse público, observando-se a legislação federal aplicável.

Art. 183 - Independentemente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será feita a vistoria de aceitação do parcelamento, conforme o previsto no do artigo 60.

§ 1º - O Município poderá expedir a certidão de habite-se ou a licença para instalação de atividades nos lotes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação do empreendimento.

§ 2º - Em casos excepcionais, onde se demonstre inconveniente aguardar-se a completa conclusão das obras e serviços, poderão ser expedidas as certidões de habite-se ou as licenças para instalação de atividades, naqueles lotes que estejam inequivocamente demarcados e as suas instalações para abastecimento de água e esgotamento sanitário em perfeito funcionamento.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.85)

Art. 184 - Quando a regularização do parcelamento for promovida pelo Município, através do órgão ou entidade responsável pela habitação, caberá à Procuradoria Geral encaminhar o parcelamento ao Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo único - A regularização fundiária a ser promovida em favor dos adquirentes dos lotes terá a participação do Município em caso de inclusão dos interessados em programa de regularização fundiária municipal.

Art. 185 - O disposto neste capítulo aplica-se à regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta Lei.

Seção III

Da Regularização dos Loteamentos Residenciais ~~Fechados~~ de Acesso Controlado

Art. 186 - Os loteamentos residenciais ~~fechados~~ de acesso controlado já implantados no Município antes da publicação desta Lei, irregulares do ponto de vista jurídico quanto ao fechamento, bem como aqueles aprovados como loteamentos abertos, mas que venham a se tornar fechados total ou parcialmente, através de requerimento, deverão obedecer às disposições desta Seção para sua regularização. (NR)

Parágrafo único - Os loteamentos mencionados neste artigo deverão atender às disposições contidas no Capítulo VI desta Lei, no que couber.

Art. 187 - Todas as áreas de uso público compreendidas no perímetro do loteamento ~~fechado~~ de acesso controlado poderão ser objetos de concessão de uso pelo Município, total ou parcialmente, exceto Área de Preservação Permanente (APP), que deverá ser objeto de Termo de Compromisso junto ao Órgão responsável pelo Meio Ambiente e deverão ser observadas as seguintes exigências: (NR)

I - anuência de maioria absoluta dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

II - não interferência no sistema viário urbano, mediante a não inclusão de vias arteriais e coletoras no perímetro do fechamento;

III - havendo possibilidade técnica e urbanística, a área destinada a equipamentos comunitários deverá se situar externa ao perímetro de fechamento;

IV - não obstrução do livre acesso a estabelecimentos comerciais ou industriais já existentes no loteamento.

V - como contrapartida, deverá ser destinado ao Município valor monetário correspondente a 3% (três por cento) da área total contida dentro do perímetro fechado, ou a ser fechado o loteamento, ~~excetuando-se aquelas áreas previstas nesta lei~~, o qual destinar-se-á ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. (NR)

~~a) a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando a avaliação do mercado pelo método comparativo, valendo-se de preços de oferta de loteamentos lindeiros~~



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.86)

~~como fontes de dados.~~ a avaliação do valor a ser destinado como contrapartida, deve ser calculado conforme já previsto para a fechamento de loteamentos previstos nesta lei. **(NR)**

b) o pagamento da contrapartida que alude o inciso V poderá ser realizada por pagamento à vista, com 20% (vinte por cento) de desconto ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, corrigido pelo índice adotado para correção dos débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

c) o valor da contrapartida a ser destinada ao Município deverá ser dividido entre os proprietários dos lotes, proporcionalmente à área de sua propriedade, cabendo à Associação de Moradores de loteamentos arrecadá-los e repassá-los ao Município. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

d) havendo inadimplência por parte do proprietário de lote, o repasse dos valores pertinentes, pela Associação de Moradores ao Município, ficará na dependência da decisão final proferida pela Justiça em ação de cobrança, que a Associação se obriga a mover contra o inadimplente, devendo esta fazer prova ao Município da interposição da ação, em até 90 dias do vencimento do prazo fixado em contrato para pagamento da contrapartida. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

e) a Associação não será incluída no cadastro de inadimplentes, em razão da inadimplência a que se refere à alínea anterior, desde que cumpridas as exigências nela estabelecidas. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

f) caso o empreendimento já tenha obtido diretrizes urbanísticas para loteamento de acesso controlado, iniciado todo o processo de aprovação e não tenha concluído fechamento, o valor da contrapartida deverá ser o indicado nas diretrizes. **(AC)**

§ 1º - Poderão ser regularizados os loteamentos que excedam a área máxima admitida para o fechamento de loteamento para fins residenciais, prevista no artigo 130 desta Lei.

§ 2º - **Revogado. (LEI COMP. 386/08)**

§ 3º - **Revogado. (LEI COMP. 423/09)**

I - Revogado. (LEI COMP. 423/09)

II - Revogado. (LEI COMP. 423/09)

III - Revogado. (LEI COMP. 423/09)

§ 4º - Para o cálculo da área de contrapartida referida no inciso V poderão ser descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APP's), que tiverem acesso externo a uma via pública, ficando as APP's fora do perímetro de fechamento. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

~~§ 5º - A concessão de áreas de uso público nos loteamentos residenciais fechados será por tempo indeterminado, a título gratuito, passível de revogação a qualquer tempo a juízo do Executivo Municipal, desde que tecnicamente justificada, sem direito a ressarcimento das benfeitorias nelas executadas, que passarão para o domínio do Município quando do término da concessão.~~ **Para a regularização de loteamentos residenciais**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.87)

fechados deverão ser observados os dispositivos previstos nesta lei para o fechamento de loteamentos a serem aprovados, desde que não contrariem os desta Seção. (NR) **Pra que falar isso? Parece óbvio**

§ 6º - A concessão de uso de áreas de uso público somente será outorgada pela Prefeitura à entidade representativa dos proprietários dos lotes do respectivo loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado**, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração, conservação e manutenção das respectivas áreas de uso público, inclusive benfeitorias nelas executadas, com explícita definição das responsabilidades entre as partes. (NR)

§ 7º. Enquanto não estiver constituída e devidamente registrada a entidade representativa dos proprietários dos lotes, a concessão de uso será outorgada ao loteador ou proprietário de todos os lotes situados dentro do perímetro a ser fechado, sendo que após a sua constituição, a referida concessão será repassada a associação, através de Decreto do Executivo. (NR - LEI COMP. 423/09)

§ 8º. O prazo de concessão de uso das áreas públicas compreendidas no perímetro do loteamento será de 99 (noventa e nove) anos e instrumentalizado via contrato administrativo precedido de autorização legislativa. (AC - LEI COMP. 423/09)

§ 9º. Todos os serviços de conservação e manutenção de vias, inclusive sinalização, e das áreas verdes, no interior do perímetro do loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado** serão de responsabilidade da associação dos moradores do loteamento; a manutenção das redes de água, esgoto e energia elétrica, continuarão sendo de responsabilidade e ônus das concessionárias dos serviços. (NR)

§ 10. O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do loteamento ~~fechado~~ **de acesso controlado**, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais. (NR)

Art. 188 – (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014

Parágrafo Único - (REVOGADO) - LEI COMP. 474/2014)

Art. 189 - Após a regularização do loteamento residencial ~~fechado~~ **de acesso controlado** deverão ser averbadas no Cartório de Registro de Imóveis as novas condições do loteamento, a concessão das áreas públicas e as obrigações de manutenção das mesmas.

Art. 189-A – Fica o Município de Uberaba autorizado a celebrar parceria com as Associações dos Moradores dos Loteamentos regularizados, e ou proprietários de lotes com a finalidade de implementar melhorias de interesse coletivo, relacionadas a obras de **infraestrutura**, mediante disponibilização de serviços, equipamentos e materiais, com os custos reembolsáveis ao erário, à vista, ou sob forma de parcelamento, definidos os parâmetros de cobrança por Decreto. (NR)

Seção IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social 1

Subseção I

Disposições Gerais



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.88)

Art. 190 - As Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1 correspondem a terrenos públicos e particulares já ocupados irregularmente pela população, nos quais deverão ser promovidas ações de urbanização e de regularização fundiária.

Art. 191 - As ações de regularização urbanística e/ou fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) serão coordenadas e/ou implantadas pelo órgão ou entidade responsável pela habitação no Município, ouvido o Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. **(NR)**

§ 1º - Para regularização urbanística e fundiária nas ZEIS 1 deverá ser criado um Grupo de Trabalho composto por representantes locais, grupos comunitários formais e informais da área específica e entidades organizadas atuantes nas áreas de influência da respectiva Zeis.

§ 2º - Das reuniões do Grupo de Trabalho participarão os representantes das equipes técnicas das Secretarias ou órgãos responsáveis pelo planejamento e controle urbano, pela habitação e pelo desenvolvimento social, quando for o caso.

§ 3º - O Grupo de Trabalho será efetivado por ato do Executivo Municipal, para atuação na ação de regularização específica.

Art. 192 - O Executivo Municipal poderá firmar convênio com a União e com o Estado de Minas Gerais com vistas à execução integrada das ações de regularização urbanística e fundiária nas ZEIS 1.

§ 1º - Para a regularização fundiária nas ZEIS 1 serão utilizados os seguintes instrumentos previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba:

I - concessão de uso especial para fins de moradia;

II - usucapião especial de imóvel urbano;

III - desapropriação;

IV - concessão do direito real de uso;

V - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano.

§ 2º - Para fins de regularização urbanística e fundiária poderão ser utilizados os instrumentos da política urbana previstos na Lei do Plano Diretor:

I - direito de superfície;

II - transferência do direito de construir.

Art. 193 - Para cada ZEIS 1 a ser regularizada será elaborado um cadastro de ocupantes que funcionará como referência para a titulação da propriedade dos lotes resultantes do parcelamento aprovado.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.89)

§ 1º - Entende-se por ocupante os posseiros diretos, à época da titulação.

§ 2º - O cadastro de ocupantes deverá se integrar ao cadastro unificado federal.

Art. 194 - Para a regularização urbanística e fundiária nas ZEIS 1 deverão ser adotadas as seguintes providências, de iniciativa direta ou indireta do Executivo Municipal:

I - levantamento topográfico do perímetro da área da ZEIS 1;

II - demarcação do sistema viário da área caracterizada como ZEIS 1, de forma a permitir a elaboração do respectivo projeto de parcelamento do solo, observada a tipicidade local;

III - delimitação, por ato do Executivo Municipal, das áreas integrantes da ZEIS 1, bem como dos parâmetros urbanísticos específicos referentes às dimensões dos lotes, quadras, percentuais de áreas de uso público e seções transversais das vias;

IV - aprovação do projeto de parcelamento do solo mencionado no inciso III deste artigo, acompanhado da definição das normas de uso e ocupação do solo que orientarão o desenvolvimento urbano da respectiva área;

V - promoção ou acompanhamento do processo de regularização fundiária, objetivando a titulação da propriedade aos ocupantes dos lotes resultantes do projeto de parcelamento do solo aprovado;

VI - implantação de medidas coordenadas para a melhoria das condições de vida da população ocupante e sua melhor integração na vida e nos benefícios da cidade, através de projetos integrados de desenvolvimento econômico e social.

Art. 195 - Para fins e efeitos de regularização urbanística fica instituído o lote padrão.

§ 1º - Considera-se lote padrão a área básica, em metros quadrados, fixada para cada ZEIS 1, com dimensão estabelecida por parâmetros estatísticos referentes às áreas dos lotes resultantes do levantamento planialtimétrico cadastral.

§ 2º - Nas ZEIS 1 os lotes padrão deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, resguardando, sempre que possível, a área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e área máxima de 250m² (duzentos e **cinquenta** metros quadrados), exceto: **(NR)**

I - aqueles destinados à implantação de atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo;

II - aqueles destinados a reassentamento de famílias moradoras da ZEIS 1, se for necessário implantar habitações multifamiliares, a serem definidos quando da aprovação do parcelamento do solo para a respectiva ZEIS 1;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.90)

§ 3º - Os lotes padrão, com área inferior ou superior aos limites definidos no § 2º deste artigo, serão objetos de avaliação técnica da Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano e pelo órgão ou entidade municipal responsável pela habitação, a fim de que:

I - atestem as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, analisadas em conformidade com a destinação da área, para os lotes com área inferior a 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados);

II - justifiquem a conveniência ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). (NR)

Art. 196 - Para a regularização urbanística nas ZEIS 1 serão exigidos, no mínimo, a execução das seguintes obras de infraestrutura, a serem promovidas direta ou indiretamente pelo Município, pelo órgão responsável pela habitação ou pelos ocupantes da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), se for o caso: (NR)

I - pavimentação das vias;

II - sistema de escoamento de águas pluviais;

III - rede de abastecimento de água com ligação domiciliar;

IV - rede de esgotamento sanitário com ligação domiciliar;

V - rede de distribuição de energia elétrica, sendo que a concessionária poderá apresentar solução diferenciada, para execução e implantação do sistema, conforme legislação aplicável;

VI - iluminação pública nos logradouros.

§ 1º - As concessionárias de serviços públicos deverão ser consultadas quando da regularização urbanística nas ZEIS 1 a fim de indicarem a solução mais recomendável para cada caso.

§ 2º - O cronograma das obras e serviços deverá ser anexado à documentação, para o acompanhamento da execução das obras pela população.

Art. 197 - As ZEIS 1 deverão dispor de equipamentos comunitários e sociais para atender a demanda da população, quando de sua regularização urbanística e fundiária, devendo o Executivo Municipal promover ações para sua implantação.

Subseção II Do Parcelamento do Solo

Art. 198 - O parcelamento do solo nas áreas caracterizadas como ZEIS 1 será feito a título de urbanização específica de interesse social, excluindo-se a aplicação das normas gerais do Município sempre que estas conflitarem com a tipicidade local e com o conteúdo do programa de interesse social aplicado nas respectivas ZEIS.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.91)

Parágrafo Único - A aprovação do parcelamento em ZEIS 1 será feita por ato do Executivo, ouvidos o órgão ou entidade municipal responsável pela habitação, o Conselho Gestor do FMHIS e a Secretaria de responsável pelo Planejamento. (NR)

Art. 199 - O parcelamento nas áreas caracterizadas como ZEIS 1 obedecerão às seguintes condições:

I - serão consideradas áreas não edificantes os terrenos caracterizados no artigo 5º desta Lei;

II - os terrenos indivisos, resultantes e integrantes do parcelamento da área caracterizada como ZEIS 1, terão sua destinação aprovada pela Prefeitura, devendo ser ouvidas as entidades representativas dos moradores locais;

III - o sistema viário no parcelamento da ZEIS 1 compreenderá as ruas, becos e passagens de uso comum lançados no projeto de parcelamento e, uma vez aprovados pela Prefeitura, passarão ao domínio público;

IV - somente serão aprovados lotes que tiveram acesso direto ao sistema viário definido no inciso III deste artigo.

§ 1º - Fica vedada a obstrução das vias de circulação, tais como avenidas, alamedas, travessas, ruas, escadarias, becos ou passagens de uso comum, e demais espaços de uso coletivo existentes, tais como praças e áreas de lazer, existentes nas ZEIS 1 ou fora desta, ainda que não derivados de parcelamento aprovado.

§ 2º - Os acessos referidos no § 1º deste artigo somente poderão ser alterados mediante:

I - projeto de parcelamento da ZEIS 1 em questão, aprovado pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano;

II - solicitação da população, sujeita à avaliação técnica da Secretaria de Planejamento responsável pelo planejamento e controle urbano. (NR)

Art. 200 - Quando da aprovação do parcelamento pelo Município em área situada na ZEIS 1, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - planta na escala máxima de 1:1000, contendo a indicação de:

- a) áreas verdes;
- b) áreas destinadas a equipamentos comunitários;
- c) quadras e lotes, com a respectiva identificação e numeração;
- d) vias com sua identificação;
- e) norte verdadeiro;
- f) cursos d'água, matas e árvores, se houver.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.92)

II - memorial descritivo, contendo:

- a) relação das quadras e lotes definidos no projeto de parcelamento da área;
- b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
- c) descrição da **infraestrutura** e equipamentos comunitários existentes na área do parcelamento.

III - Anotação Documento de Responsabilidade Técnica –ART do responsável técnico **do projeto** e pela execução das obras, emitida pelo **CAU ou CREA-MG. (NR)**

§ 1º - Em se tratando de imóvel público com destinação específica, deverá ser apresentada para regularização da ZEIS, a lei que autorizou a sua desafetação.

§ 2º - Em se tratando de imóvel de domínio particular, deverá ser apresentada para regularização da ZEIS, o título de domínio.

Art. 201 - Só será deferido o pedido de remembramento ou desdobramento em ZEIS 1, se o parcelamento gerar diminuição da desconformidade existente entre as dimensões do lote padrão e as dimensões dos lotes resultantes do desdobramento ou remembramento pretendido.

Parágrafo único - No caso de desdobramento, a análise da desconformidade com relação ao lote padrão levará em consideração tanto os lotes resultantes quanto aqueles remanescentes do desdobramento.

Art. 202 - Os pedidos de remembramento e desdobramento de lotes nas áreas integrantes das ZEIS1 serão formulados à Secretaria de **responsável pelo** Planejamento, acompanhados dos seguintes documentos: **(NR)**

I - títulos da propriedade dos lotes que se pretende desdobrar ou remembrar;

II - planta da situação atual dos lotes, demonstrando, inclusive, seu acesso ao sistema viário;

III - planta da situação que resultará do desdobramento ou remembramento que se pretende.

Parágrafo único - No caso de remembramento, sendo distintos os proprietários dos lotes, o pedido deverá ser formulado por todos os proprietários envolvidos.

Subseção III **Da Alienação de Lotes**

Art. 203 - Os lotes resultantes do parcelamento em ZEIS 1 aprovado na forma desta Lei, só poderão ser alienados diretamente a seus ocupantes.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.93)

§ 1º - Cada lote somente poderá ser alienado ao seu ocupante se este não for proprietário de outro imóvel, devendo o órgão responsável pela habitação valer-se das informações do Cadastro Unificado Federal.

§ 2º - Constará do documento de alienação do lote a destinação específica de moradia do ocupante e sua família ou o comprometimento dos demais usos possíveis na área, assegurando-lhe condições que favoreçam a permanência no imóvel.

§ 3º - Quando se tratar de família não legalmente constituída, a alienação será feita diretamente à mulher, salvo no caso de acordo entre os **coabitantes**, hipóteses em que os mesmos passarão a ser **coproprietários** do respectivo lote. (NR)

§ 4º - Admite-se a alienação de um segundo lote quando este já estiver edificado e destinado exclusivamente a uso não residencial, comprovadamente destinado ao sustento da economia familiar, observado o cadastro de ocupantes da respectiva ZEIS 1.

§ 5º - O lote não residencial será alienado exclusivamente a quem lhes houver dado o uso ou a quem exercer a atividade na respectiva ZEIS 1, inclusive entidades representativas dos moradores da respectiva ZEIS 1.

§ 6º - É vedada a alienação de lotes situados em terrenos descritos no artigo 5º desta Lei.

Art. 204 - Não será concedida a escritura definitiva do imóvel enquanto não for quitado o respectivo valor pactuado, quando for o caso, sendo intransferível o contrato de compra e venda, exceto por causa *mortis*.

Art. 205 - Do documento de alienação dos lotes referidos no artigo 193 desta Lei deverão constar, além das cláusulas comuns à alienação, elementos que caracterizem as condições especiais de sua aprovação, concernentes ao uso, tais como:

I - no caso de lote com uso residencial, destinação específica por moradia de ocupantes e de sua família, e o comprometimento com a utilização por usos e atividades admitidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba;

II - no caso de lote com uso não residencial, comprometimento de se manter o uso e a atividade comprovadamente de sustentação da economia familiar, atendidas as normas de uso e ocupação do solo da respectiva área;

III - no caso de lote com uso institucional, comprometimento de se manter a destinação apresentada e de só alterá-la ouvidas previamente às entidades representativas dos moradores da respectiva área e a Prefeitura;

IV - na hipótese de venda de imóveis adquiridos, os adquirentes e seus sucessores somente os poderão alienar nas condições estabelecidas nos incisos I, II e III deste artigo.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá no documento de transferência de domínio, através de alienação gratuita e quando a titulação for de imóveis de propriedade do Município, estabelecer condições de permanência da pessoa titulada no respectivo lote.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.94)

Art. 206 - Se houver a necessidade de se promover a desocupação de lotes, em decorrência da inadequação do terreno para o parcelamento, de acordo com o previsto no artigo 5º desta Lei, será respeitada a posse existente para efeito de indenização das benfeitorias.

CAPÍTULO X-A (AC – LEI COMP. 474/2014)

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A

EMPREENDIMENTOS SITUADOS NA MACROZONA DE TRANSIÇÃO URBANA

EM EXPANSÃO – tirar EM EXPANSÃO

Art. 206-A – Sem prejuízo das disposições específicas desta lei referentes aos parcelamentos, na Macrozona de Transição Urbana, ~~exceto na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba e na Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa,~~ deverão ser atendidos, além do previsto para cada tipo de parcelamento, os dispositivos descritos neste Capítulo. (NR)

Parágrafo único – Todos os parcelamentos a serem implantados na Macrozona de Transição urbana em expansão, além da infraestrutura obrigatória previsto nesta lei, serão condicionados a medida compensatória, seguindo normativa do Conselho responsável pelo controle e planejamento urbano, a serem definidas no processo de diretrizes para parcelamento do solo, em função do aumento no adensamento populacional. (AC)

Art. 206-B – Na Macrozona de Transição Urbana em expansão serão permitidos os seguintes tipos de parcelamentos: (NR) tirar EM EXPANSÃO

I - loteamentos de chácaras classificadas como Zona de Chácaras I – ZCH 1, somente em forma de condomínio urbanístico ou de acesso controlado; (NR) só pode ser de acesso controlado?pq?

II - parcelamento com fins residenciais, visando a implantação de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto ou de acesso controlado e condomínio urbanístico, com no mínimo 60% da área vendável integrante do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, classificado como Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS2A), desde que situado em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, e condicionada à execução pelo empreendedor de medidas compensatórias a serem definidas no processo de diretrizes para parcelamento do solo, em função do aumento no adensamento populacional; (NR)

III - permissão para parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos fechados de acesso controlado e condomínios urbanísticos, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, independente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana em expansão, condicionado à execução pelo empreendedor, além das demais exigências previstas na legislação pertinente, de ligações viárias indispensáveis, para garantir o acesso seguro à área, e implantação de equipamentos comunitários, em função do aumento no adensamento populacional, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana; (NR) tirar EM EXPANSÃO

IV - permissão para parcelamento com fins empresariais e industriais, aberto, de acesso controlado ou na forma de condomínio urbanístico,



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.95)

independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana **em expansão**, e preferencialmente localizados ao longo das rodovias e do Anel Rodoviário Federal, bem como na área contígua à ZPE, mediante análise da SEDEC secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (NR) **tirar EM EXPANSÃO**

V - permissão para parcelamento destinado a fins residenciais não edificado, aberto (loteamento padrão), desde que situado em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada. (AC)

~~§ 1º - Os empreendimentos mencionados inciso II deste artigo não poderão ser do tipo loteamento fechado nem condomínio urbanístico (vertical e horizontal), conforme definido nesta Lei. REVOGADO~~

~~§ 2º - Quanto aos 40% de às área vendável áreas vendáveis remanescentes, mencionados mencionadas no inciso II deste artigo, poderão estar localizados localizadas nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento, com dimensões e usos em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo proibido o condomínio urbanístico (horizontal ou vertical), conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo. (NR)~~

~~§ 3º - Podem ser aceitos lotes classificados como Zona Especial de Interesse Social 2A - ZEIS 2-A, com dimensões e usos em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, inseridos no percentual de 40% de da área vendável remanescente mencionados mencionada no parágrafo anterior, e não localizados localizada nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento, e não obrigatoriamente integrantes do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal. (NR)~~

~~§ 4º - Considerando se os 60% de área vendável mencionados no inciso II deste artigo, poderão existir lotes do PMCMV destinados à faixa 1 e à faixa 2, sendo que os lotes destinados à faixa 1 devem ser edificados e sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador e os lotes destinados à faixa 2 devem ser edificados e sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador, ou entre o proprietário do loteamento e a empresa responsável pela implantação das edificações, desde que as obrigações de edificar nos lotes integrantes do programa sejam transferidas à empresa, devendo estar contidas no contrato de compra e venda ou permuta dos lotes. REVOGADO~~

~~§ 5º - Os empreendimentos mencionados do inciso III deste artigo só serão aceitos se forem constituídos por no mínimo 50% de sua área vendável destinada a lotes unifamiliares ou condomínio urbanístico horizontal, com área de lotes ou áreas privativas das unidades autônomas iguais ou superiores a 250 m², podendo os outros 50% da área vendável se destinar a lotes iguais ou superiores a 450,00 m², destinados ao uso multifamiliar vertical, ou a condomínio urbanístico vertical, desde que suas edificações possuam áreas privativas das unidades autônomas iguais ou superiores a 100 50 m², exceto áreas de garagens, sendo o zoneamento definido no fornecimento das diretrizes urbanísticas. (REVOGADO)~~

~~§ 6º - Nos empreendimentos mencionados do inciso III deste artigo poderão deverão ser reservadas no **no mínimo 10% dos lotes inseridos em vias**~~



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxx - fls.96)

~~classificadas como arteriais e coletoras para fins de uso misto. (NR) áreas para usos comerciais e de serviços, nas vias arteriais e coletoras. (AC - LEI COMP. 474/2014)~~

~~Art. 206-C - Para os imóveis situados na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba, são válidos apenas os parâmetros já mencionados nesta Lei, específicos para a referida Macrozona além do disposto neste capítulo deverão ser observados, também, os dispositivos previstos na Lei do Plano Diretor da APA. (NR)~~

~~Art. 206-D - Para a Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, serão permitidos apenas loteamentos de chácaras classificadas como Zona de Chácaras 1. (AC - LEI COMP. 474/2014) Para os parcelamentos previstos nos incisos II e V do art. 206 B, sujeitos à contiguidade, deverão atender: (NR)~~

~~I - considera-se malha urbana consolidada as áreas situadas na Área Urbana conforme definida na Lei do Perímetro Urbano, já parceladas e urbanizadas, ou situadas na Área de Transição Urbana em expansão, contíguas a outros empreendimentos que dêem seqüência à Área Urbana, de tal forma a não criar vazios urbanos, e que possuir o mínimo de infraestrutura implantada, conforme alíneas relacionadas abaixo; caso a infraestrutura não esteja implantada, deverá ser executada pelo loteador interessado no parcelamento contíguo, atendendo as diretrizes dos órgãos competentes: (AC)~~

~~a) pavimentação das vias; (AC)~~

~~b) provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (AC)~~

~~c) instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias, ou solução de esgotamento sanitário coletivo, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (AC)~~

~~d) instalação de sistema de abastecimento de água, com redes duplas em todas as vias, bem como sistema de adução se necessário, devidamente aprovado pela concessionária do serviço; (AC)~~

~~e) instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública; (AC)~~

~~f) solução para o tratamento e destinação final dos esgotos, em atendimento às exigências da concessionária do serviço; (AC)~~

~~g) implantação pelos empreendedores da sinalização do sistema viário, horizontal, vertical e placas com nomenclatura das vias conforme definido pelo órgão responsável pelo trânsito e transporte. (AC)~~

~~II - caso a infraestrutura não esteja implantada, deve ser executada pelo loteador interessado no parcelamento contíguo, atendendo as diretrizes dos órgãos competentes, de acordo com a legislação pertinente. (AC)~~



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.97)

III - considera-se área contígua aquela em que não haja vazios urbanos entre a malha urbana consolidada e a área a ser parcelada, devendo ter qualquer de seus lados adjacentes à malha urbana consolidada; (AC)

IV - para fins de análise da contiguidade do parcelamento pretendido, não se considera vazios urbanos a área inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), não ocupada, situada entre a malha urbana consolidada ou o empreendimento considerado e a área a ser parcelada, ou aquela ligada por via de acesso urbanizada com no máximo 600,00 m (seiscentos metros) de extensão; (AC)

V - as áreas situadas em lados opostos de rodovias, córregos, rios e ferrovias, só serão consideradas como contíguas entre si, se existirem vias marginais às rodovias, rios e ferrovias, bem como interconexões para transposição das mesmas; caso não existam deverão ser providenciadas pelo interessado no parcelamento contíguo; (AC)

VI - sujeitam-se à análise do Grupo de Trabalho do Plano Diretor – GTE/PD os projetos de parcelamento para avaliação quanto aos parâmetros de contiguidade acima mencionados, bem como para os casos omissos e que gerem dúvida quanto à interpretação dos parâmetros de contiguidade. (AC)

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 207 - Com a devida anuência do proprietário, o Município poderá instituir consórcio imobiliário para fins de parcelamento do solo, mesmo em imóveis utilizados e edificados.

§ 1º - O Município celebrará contrato pelo qual adquirirá a propriedade do imóvel, com a finalidade de promover o parcelamento, comprometendo-se a realizar o pagamento através da transferência de lotes em valor economicamente equivalente ao do imóvel na época anterior ao parcelamento.

§ 2º - O projeto de parcelamento será parte integrante do contrato, podendo ser objeto de termo aditivo, e indicará os lotes destinados ao pagamento do proprietário do imóvel não parcelado.

§ 3º - Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá:

I - ser submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior à 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - ser objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba; (NR)

III - ser submetido ao Conselho de responsável pelo Planejamento e Gestão Urbana. (NR)

Art. 208 - Os parcelamentos aprovados em data anterior à da publicação desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.98)

Parágrafo único - Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 209 - Os prazos previstos nesta Lei são contados, por dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que cair em sábado, domingo ou feriado.

Art. 210 - Os valores das multas previstos no Quadro 4, no Anexo VI desta Lei, serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

Art. 211 - O Município de Uberaba poderá celebrar convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autárquicas, visando a fiel execução desta Lei.

Art. 212 - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência estiver definida em legislação municipal.

Parágrafo único - Para o exercício das funções a que se refere este artigo, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano manterá contato com os demais órgãos interessados.

Art. 213 - Nos casos omissos **desta lei**, serão ouvidos o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – **GTE/PD**, o Conselho **de responsável pelo** Planejamento e Gestão Urbana de Uberaba e o Conselho Gestor do FMHIS, no que couber.
(NR)

Art. 214 - Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- ANEXO I PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES
 Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes
- ANEXO II PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO
 Quadro 2 - Destinação de Áreas de Uso Público
- ANEXO III PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO
 Quadro 3 – Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio
 Figura 1 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias
 Figura 2 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias com Ciclovias
 Figura 3 – Seção Transversal das Vias Arteriais Secundárias
 Figura 4 – Seção Transversal das Vias Coletoras
 Figura 5 – Seção Transversal das Vias Locais
 Figura 6 – Seção Transversal das Ciclovias
 Figura 7 – Retorno em Via Local Sem Saída
 Figura 8 – Chanfro (AC)
 Figura 9 – Detalhamento do passeio padrão (AC)
- ANEXO IV VIAS COLETORAS E ARTERIAIS DA CIDADE DE UBERABA
 Listagem das Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.99)

Mapa 1 – Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba

ANEXO V MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO
(Lei Do Plano Diretor – Lei Complemetnar N°359/2006)

ANEXO VI INFRAÇÕES E SANÇÕES
Quadro 4 – Sanções e Valores das Multas

Art. 215 - Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 216 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 217 – Fica revogado o inciso VIII do art. 54 da lei 561/17, passando a vigorar os dispositivos desta lei. (AC)

Art. 218 - Fica revogado o inciso IV do art. 55 da lei 561/17, passando a vigorar os dispositivos desta lei. (AC)

Art. 219 - Ficam revogados os incisos I e II, e o art. 61 da lei 561/17, passando a vigorar os dispositivos desta lei. (AC)

Uberaba (MG), 11 de junho de 2018.

Paulo Piau Nogueira
Prefeito Municipal de Uberaba

Nagib Galdino Facury
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão urbana



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.100)

ANEXO I (NR)

PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

ZONAS (*) FALTAM AS ZONAS 1B 1C e 1D IMPORTANTE	DIMENSÕES		
	Quadra	Lote/ Parte do terreno de utilização exclusiva (área privativa)	
	Comprimento máximo (m)	Área mínima (m²)	Testada mínima (m)
Zona Residencial 1 (ZR 1)	300	450	15
Zona Residencial 1A (ZR 1A)	300	1500	20
Zona Especial 1 – ZESP 1	250(NR)	360 adin	10
Zona Comércio e Serviços ± (ZCS ±) (NR)	250	250	
Zona Residencial 2 (ZR 2)	250	250	10
Zona Residencial 3 (ZR 3)		250	
Zona Mista 2 (ZM 2) (NR)		250	
Zona Mista 1 (ZM 1) Eixo Misto 1 (EX 1) (NR)		250	
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Eixo Misto 2 (EX 2) (NR)		250	
Eixo Misto 3 (EX 3) (AC)		????	
Eixo Misto 4 (EX 4) (AC)		????	
Zona Especial 1 2 (ZESP 1 2)	250		
Zona de Chácaras 1 (ZCH 1)	600	1.000 (NR)	20 (NR)
Zona de Chácaras 2 (ZCH 2)	600(AC)	5.000 2.000 (NR)	50 20 (NR)
Zona de Chácaras 3 (ZCH 3)	250 (AC)	2.500 450 (NR)	25 15 (NR)
Zona Empresarial 1 (ZEMP 1)	500	1.000	20
Zona Empresarial 2 (ZEMP 2)	500 / ** p/ ZPE	2.000/** p/ ZPE	20/** p/ ZPE
Zona Empresarial 3 (ZEMP 3)	1.000	3.000	20
Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	450	450	15
Zona Empresarial 5 (ZEMP 5)	500	1000	20
Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)	450	500	15
Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B)	600	2.000	20
Zona Especial 3 (ZESP 3)	**	** (NR)	**
Zona Especial 4 (ZESP 4)	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica
Zona de Chácaras 4 (ZCH 4) – APA	1000	20000	50
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	***	125	5
Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) (AC)	250(AC)	200 (AC)	10 (AC)
Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A)	250	200	10
Zona Especial de Interesse Social 2B (ZEIS 2B)	250	200	10

(*) Previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba

(**) Mediante consulta à Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico

(***) Conforme projeto de parcelamento aprovado



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.101)

ANEXO II PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

Quadro 2 Destinação de Áreas de Uso Público

ANEXO II (NR – LEI COMP. 474/2014)

PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

Quadro 2 Destinação de Áreas de Uso Público

MACROZONAS (*)	ZONAS (**)	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO (***)		
		Destinadas a equipamentos comunitários	destinadas às áreas verdes	contrapartidas para loteamento fechado de acesso controlado
de Adensamento Controlado	Zona de Comércio e Serviços 1-(ZCS 1) (NR) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Zona Residencial 1 (ZR1) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM 2) (NR) Eixo Misto 1, 2, 3 e 4 (EM 1, 2, 3 e 4) (AC)	5%	15%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor. (NR)
de Consolidação Urbana	Zona Residencial 1(ZR1) Zona Residencial 1A(ZR1A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) (AC) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM2) (NR) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Eixo Misto 1, 2, 3 e 4 (EM 1, 2, 3 e 4) (AC)	5%	10% 7% (AC) MAN-TER 10 % IMPOR- TANTE	



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.102)

de Estruturação Urbana	Zona Residencial 1(ZR1) Zona Residencial 1A(ZR1A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) (AC) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM 2)(NR) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Eixo Misto 1, 2, 3 e 4 (EM 1, 2, 3 e 4) (AC)	5%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	isento (NR)
de Estruturação Urbana	Zona de Chácaras 2 (ZCH2)		5% (NR)	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.
	Zona de Chácaras 3 (ZCH3)	5%	7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	
de Ocupação Restrita	Zona Especial 1 2 (ZESP 1 2) (NR) Zona Especial 1 (ZESP 1)	5%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	5
	Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM 2) (NR) Eixo Misto 1, 2, 3 e 4 (EM 1, 2, 3 e 4) (AC)	5%	15% 10% (AC) IM POR TANTE	
	Zona Residencial 1 Zona Residencial 1 D (AC)	5%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 %	



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.103)

	(ZCH-3)		5%	
de Regularização Especial	Zona de Chácaras 2- (ZCH-2)	5%	5%	isento (NR)
de Transição Urbana dentro da APA Rio Uberaba (AC)	Zona de Chácaras 4- (ZCH-4) (AC)	(AC)	- (AC)	isento (AC)
de Transição Urbana	Zona de Chácaras 1 (ZCH 1)	5%	5% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	isento (NR)
de Transição Urbana (1) (AC)	Zona Residencial 1 (ZR1) Zona Residencial 1A, B, C e D (ZR1A, B, C e D) (NR) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)- Eixo Misto 1, 2, 3 e 4 (EM 1, 2, 3 e 4) (AC)	5%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor. (AC)
de Transição Urbana (2) (AC)	Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A) (NR) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Mista 1 (ZM 1)- Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)- Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A) Eixo Misto 1, 2, 3 e 4 (EM 1, 2, 3 e 4) (AC)	8%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	
de Transição Urbana (AC)	Zona Empresarial 2 (ZEMP 2) (3)	5%	3%	



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.104)

	Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	5% (para áreas superiores a 5.000m ²)		
de Desenvolvimento Econômico	Zona Empresarial 1 (ZEMP 1) Zona Empresarial 2 (ZEMP 2) Zona Empresarial 3 (ZEMP 3)	5%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor (NR).
	Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	5% (para áreas superiores a 5.000m ²)	3%	
	Zona Empresarial 5 (ZEMP 5)	5%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	-
	Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)	5%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.
	Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B)	3%	5%	
	Zona Especial 3 2 (ZESP 32) (NR)	A ser definido pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico		



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.105)

	Zona de Chácaras 1 (ZCH 1)	5%	5% (AC)	Isento
Núcleo de Desenvolvimento	Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Especial 4 (ZESP 4)	5%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor. (NR)
Núcleo de Desenvolvimento	Zona de Chácaras 2 (AC) Zona de Chácaras 2- (ZCH 2) Zona de Chácaras 3- (ZCH 3) Interesse social - ZEIS 2 (AC)	5%	5% (NR) 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	isento (NR)
****	Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A) Zona Especial de Interesse Social 2B (ZEIS 2B) Zona de Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) (AC)	8%	10% 7% (AC) MAN- TER 10 % IM POR TANTE	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor. (NR)

(*) Previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

(**) Previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.106)

(***) Não incluído no percentual as áreas equivalentes às vias públicas a serem doadas ao Município.

(****) Nas Macrozonas em que estiverem previstas, conforme Lei do Plano Diretor

(1) Somente para loteamentos fechados **de acesso controlado** e condomínios urbanísticos

(2) Somente para parcelamento para fins residenciais de programa habitacional de interesse social unifamiliar aberto, com no mínimo 70% **60%** dos lotes edificados e integrantes do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal

(3) Somente em área contígua à ZPE, conforme previsto na Lei do Plano Diretor

~~(4) Somente quando situados nos trechos das rodovias BR-050 e BR-262, conforme definido no parágrafo único do Art. 275B da Lei do Plano Diretor~~



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.107)

ANEXO III PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Quadro 3 – Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

Figura 1 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias

Figura 2 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias com Ciclovias

Figura 3 – Seção Transversal das Vias Arteriais Secundárias

Figura 4 – Seção Transversal das Vias Coletoras

Figura 5 – Seção Transversal das Vias Locais

Figura 6 – Seção Transversal das Ciclovias

Figura 7 – Retorno em Via Local Sem Saída



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.108)

ANEXO III (NR – LEI COMP. 474/2014) PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Quadro 3

Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

Achamos a largura de 1,50 m de área pedonal muito estreita se comparada com os 2,00 m de área verde nos passeios; poderia ser o contrário; além disso, os passeios podem ser diferenciados em função da tipologia da via. Os canteiros centrais não podem ser considerados área verde pois não há possibilidade de aproveitamento como lazer, praças etc. Nesses locais contraria a Lei Federal 6766 em sua definição de equipamento comunitário **IMPORTANTE**

CATEGORIA DA VIA	NÚMERO DE FAIXAS DE TRÂNSITO	LARGURA DE FAIXA DE TRÂNSITO (m)	PISTA DE ROLAMENTO (m)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO (m)	CALÇADA/PASSEIO (m)	CANTEIRO CENTRAL (m)	CICLOVIA (m)	FAIXA DE DOMÍNIO (m)
Via arterial Primária e Av. Empresarial	4	4 x 3,50	2 x 9,50	2 x 2,50	2 x 3,5 (NR)	9,0* (NR)	1 x 2,50	35
Via arterial Secundária ao longo da faixa de domínio da CEMIG (NR)	4	4 x 3,50	2 x 9,50	2 x 2,50	2 x 3,5 (NR)	-	2 x 2,0 (AC)	30
Vias arteriais marginais – Faixas de domínio de rodovias	2	2 x 3,50	12,0	2 x 2,50	2,5 e 3,5 (NR)	-	-	2x18,00 (NR)
Via coletora com área verde (NR) se no canteiro colocar ciclovia não é mais área verde; de qqr maneira, sistema viário não pode ser considerado área verde. IMPORTANTE	4	4 x 3,50	2 x 9,50	2 x 2,50	2 x 3,5 (NR)	<5,0* (NR)	1 X 2,50	Mínimo 31 (NR)
Via Coletora	4	4 x 3,50	2 x 9,50	2 x 2,50	2 x 3,5 (NR)	1,0	-	27 (NR)
Vias coletoras - Faixas de domínio de dutos e ferrovias (NR)	2	2 x 3,50	9,50	1 x 2,50	1 x 3,5 (NR)	-	1 X 2,0 (NR)	15



Câmara Municipal de Uberaba

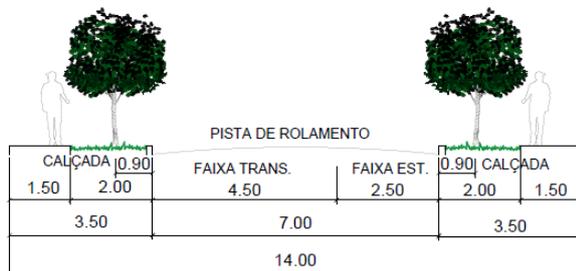
O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.109)

Via local – loteamentos empresariais	2	2 x 3,50	13,0 (NR)	2 x 3,0	2 x 3,5 (NR)	-	1 x 2,50	20
Vias Parque ao longo de APP's (NR)	2	2 x 3,5 (NR)	9,50 (NR)	1 x 2,50 (NR)	3,5 e 2,5* (NR)	-	1 x 2,50* (NR)	Mínimo 18 (NR)
Via Local	1 (NR)	1 x 4,5 (NR)	7,0	1 x 2,50 (NR)	2 x 3,5 (NR)	-	- (NR)	14 (NR)
Ciclovía							Mínimo 2,0	Mínimo 2,0

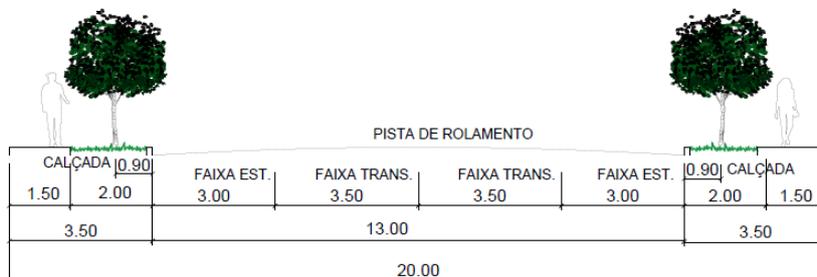
* Computado como área verde. **se no canteiro colocar ciclovía não é mais área verde; além de que o canteiro poderá ser utilizado futuramente para ampliação da via; de qqr maneira, sistema viário não pode ser considerado área verde, pela definição da Lei Federal 6766 – equipamentos comunitário IMPORTANTE**

SEÇÕES TRANSVERSAIS - VIAS LOCAIS



VIAS LOCAIS - 14,00m

SEM ESCALA



VIAS LOCAIS - 20,00m

LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS

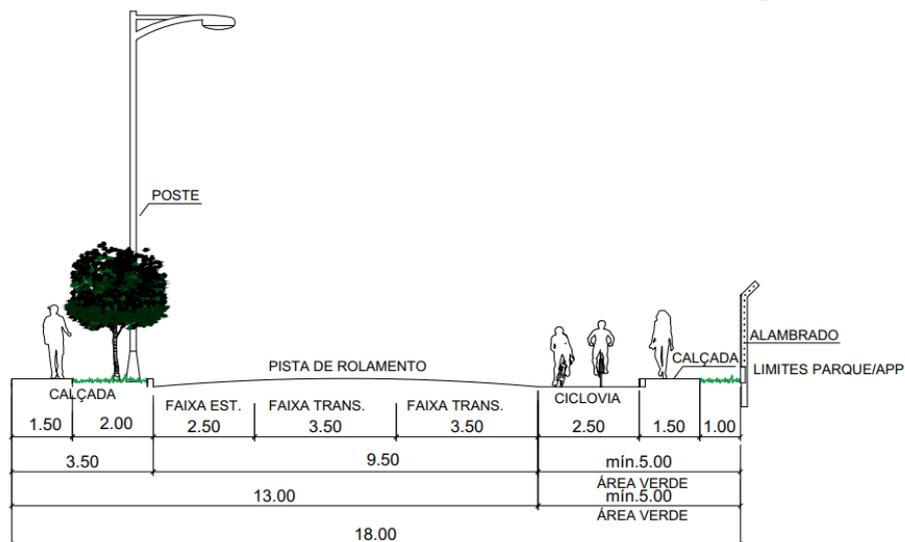
SEM ESCALA



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.110)



VIAS PARQUE - 13,00m + mín. 5,00m ÁREA VERDE
EIXOS MISTOS 3
SEM ESCALA

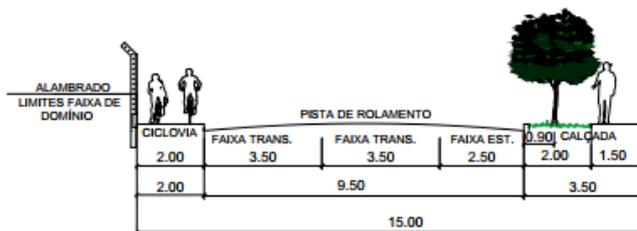


Câmara Municipal de Uberaba

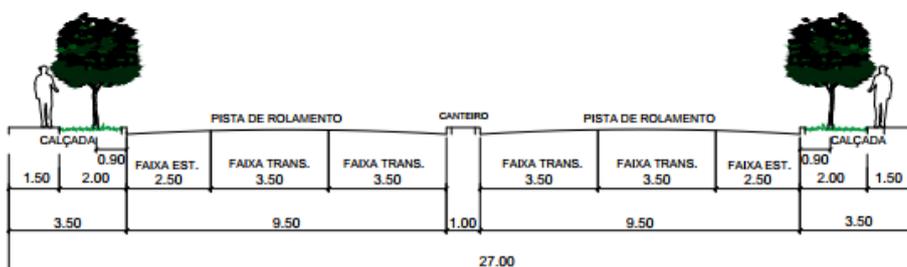
O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.111)

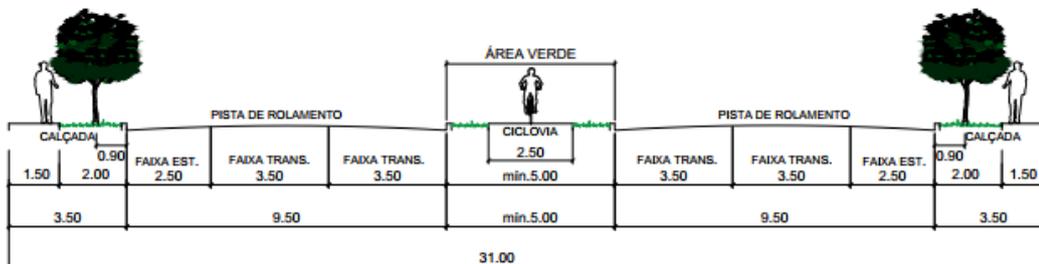
SEÇÕES TRANSVERSAIS - VIAS COLETORAS



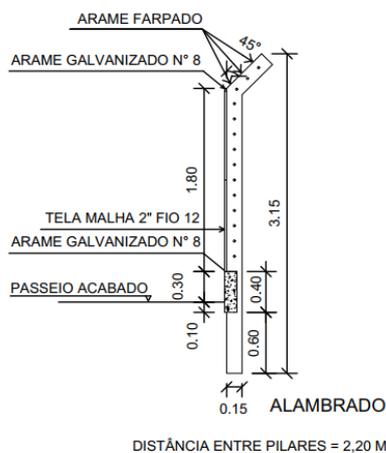
VIAS DE 15,00m
AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO
DAS FERROVIAS/DUTOS
 SEM ESCALA



VIAS COLETORAS - 27,00m
 SEM ESCALA



VIAS COLETORAS COM ÁREA VERDE - 31,00m
 SEM ESCALA



DET. ALAMBRADO

SEM ESCALA

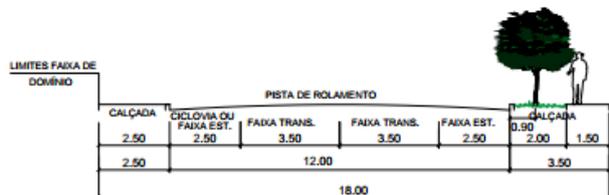


Câmara Municipal de Uberaba

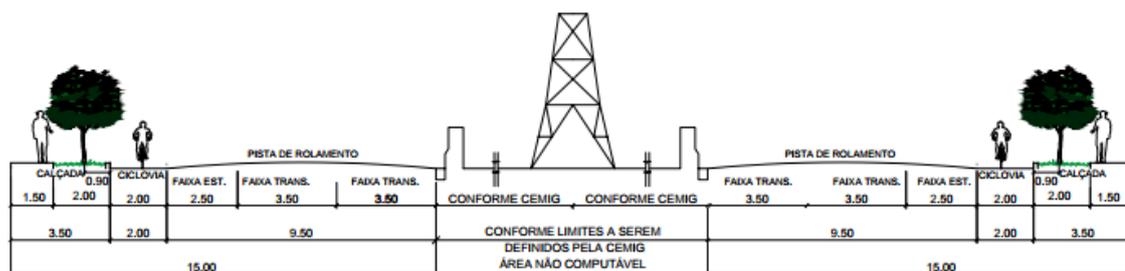
O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.112)

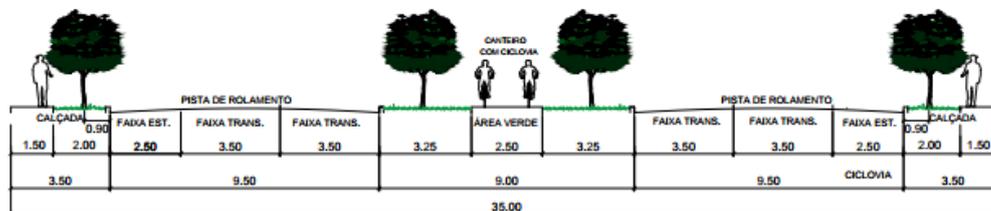
SEÇÕES TRANSVERSAIS - VIAS ARTERIAIS



VIAS DE 18,00m - VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA
AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DAS
RODOVIAS/AV. FILOMENA CARTAFINA E ANEL VIÁRIO
SEM ESCALA



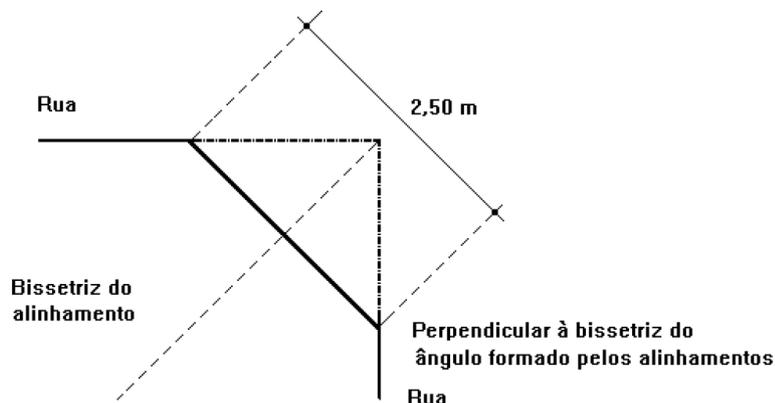
VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA - VIA (15,00m) DE CADA LADO DA FAIXA DE DOMÍNIO DA CEMIG
SEM ESCALA



AVENIDA EMPRESARIAL E VIAS ARTERIAIS PRIMÁRIA - 35,00m

* NO CANTEIRO CENTRAL PODERÁ SER IMPLANTADA CICLOVIA E/OU SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO
SEM ESCALA

CONCORDÂNCIA DE ALINHAMENTO

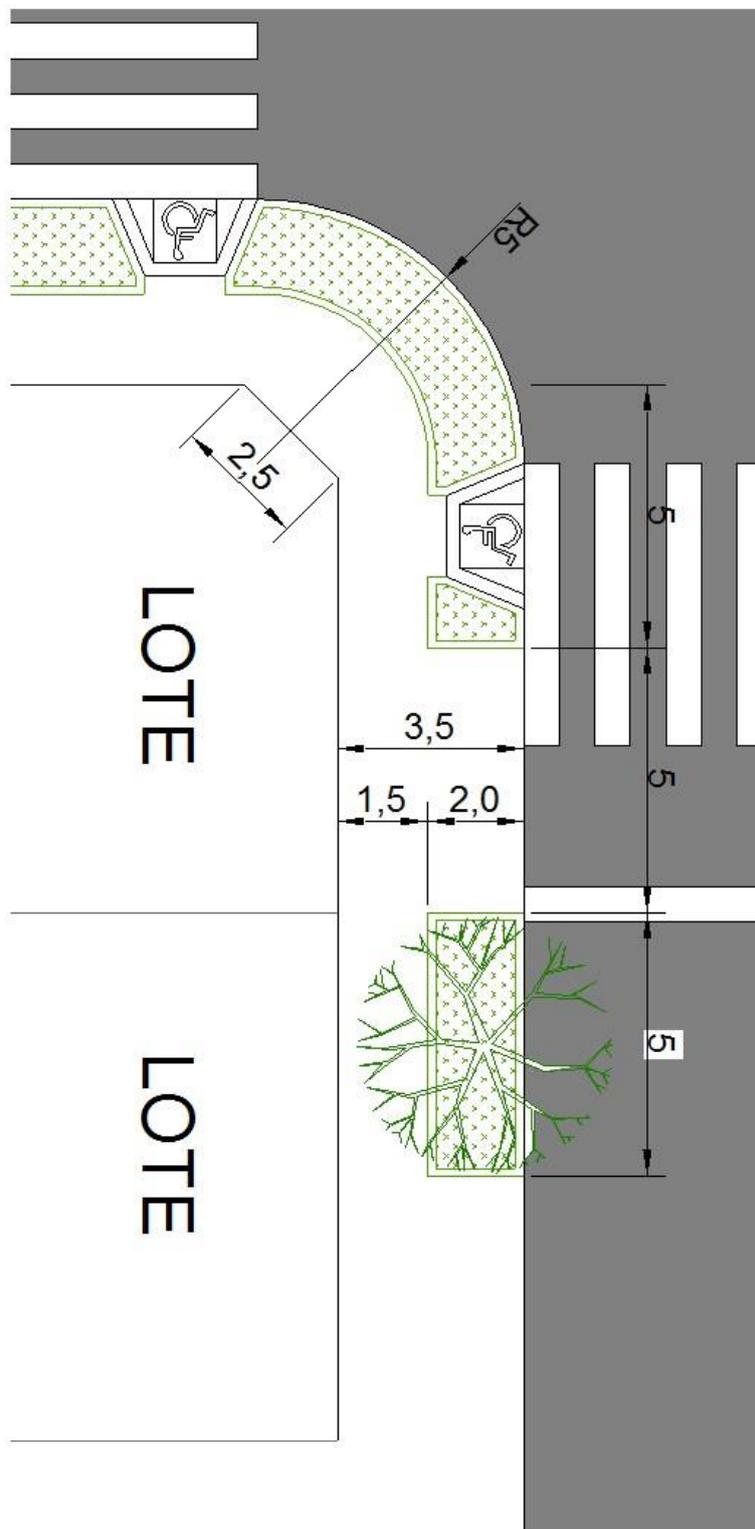




Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.114)





Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.115)

ANEXO IV VIAS ARTERIAIS E COLETORAS DA CIDADE DE UBERABA

Mapa 1 – Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba e Listagem das Vias Coletoras e Arteriais

ANEXO IV VIAS ARTERIAIS E COLETORAS DA CIDADE DE UBERABA

I - VIAS ARTERIAIS

1. Av. A (Jardim Alvorada)
2. Av. Abílio Borges de Araújo
3. Av. Álvaro Lóes
4. Av. Américo Pessato
5. Av. Antônio Rodrigues da Cunha Castro
6. Av. Bandeirantes
7. Av. Bernardo Seibel
8. Av. Brasil
9. Av. Cândida Moreira Cusinato
10. Av. Cap. Teófilo Lamounier
11. Av. Cel. Cacildo Arantes
12. Av. Cel. Joaquim de Oliveira Prata
13. Av. Cel. Zacarias Borges de Araújo
14. Av. Claricinda A. de Resende
15. Av. Cristo Rei
16. Av. da Saudade
17. Av. das Torres
18. Av. de Ligação (Parque das Américas)
19. Av. Dep. Edílson Lamartine Mendes
20. Av. Dep. José Marcus Cherem
21. Av. Djalma de Castro Alves
22. Av. Dona Maria de Santana Borges
23. Av. Dr. Abel Reis
24. Av. Dr. Fidelis Reis
25. Av. Dr. José Maria dos Reis
26. Av. Dr. Odilon Fernandes
27. Av. Dr. Paulo Rosa
28. Av. Dr. Randolpho Borges Júnior
29. Av. Dr. Thomaz Bawden
30. Av. Elias Cruvinel
31. Av. Fernando Costa
32. Av. Francisco Podboy
33. Av. Geraldino M. de Castro
34. Av. Guilherme Ferreira
35. Av. Hamid Mauad
36. Rua Hamleto Dalmaso
37. Av. Henrique Castejon
38. Av. Hiroschi Aramaki (Pedro)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.116)

39. Av. João Marques Ferreira
40. Av. João Moreira da Silva
41. Av. João Theodoro de Almeida
42. Av. João XXIII
43. Av. Joaquim Borges Assunção
44. Av. José Benedito da Silva Campos
45. Av. José Dias de Carvalho
46. Av. José Geraldo de Souza
47. Av. José Sole Filho
48. Av. José Valim de Melo
49. Av. Josias Ferreira Sobrinho
50. Av. Jovita Pinheiro
51. Av. Juca Pato
52. Av. Laerte Rodrigues Borges
53. Av. Lauro Fountoura Júnior
54. Av. Leopoldino de Oliviera
55. Av. Lucas Borges
56. Av. Maria Rodrigues da Cunha Rezende
57. Av. Maria Terezinha Rocha
58. Av. Nelson Freire
59. Av. Nenê Sabino
60. Av. Niza Márquez Guarita
61. Av. Nossa Senhora de Lourdes
62. Av. Nossa Senhora do Desterro
63. Av. Olímpio Jacinto da Silva (entre Rua Outono e Rua Manoel de Oliveira)
64. Av. Orlando Rodrigues da Silva
65. Av. Orlando Rodrigues da Cunha
66. Av. Pedro Salomão
67. Av. Professor Antônio
68. Av. Raul Jardim
69. Av. Renan Sarmiento
70. Av. Riceiro Lenza
71. Av. Rivaldo Machado Borges
72. Av. Salomão Abdanur
73. Av. Santa Beatriz da Silva
74. Av. Santos Dumont
75. Av. São Paulo
76. Av. Sargento Wilson Damasceno de Macedo
77. Av. Sete (Distrito Industrial II) – URA 449
78. Av. Tônico dos Santos
79. Av. Walter Márquez
80. Estrada das Toldas
81. R. Adail Gomes Ferreira
82. Rua Anita B. Rodrigues
83. Rua Arlindo de Melo
84. Rua Cel. Ranulfo B. do Nascimento
85. Rua Cinco (Jardim Imperador)
86. R. Conceição das Alagoas
87. R. Deoclides Teles da Silva
88. Rua Dr. Décio Moreira



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.117)

89. R. Expedicionário Felisbino L. De Freitas
90. R. Francisco M. Lopes
91. R. Gabriel Junqueira
92. Rua Genoveva M. Prais
93. Rua I (Ozanan)
94. Rua Iraci Cecílio de Araújo
95. Rua Itamar R. Vicente
96. Rua Izaltina Rodrigues Santana
97. R. João Batista Ribeiro
98. R. João Benedito da Silva
99. Rua João Dallaqua
100. Rua José Benedito Breves
101. R. José Bonifácio (trecho entre Av. Guilherme Ferreira e Av. Nelson Freire)
102. Rua José Gomes da Silva Campos
103. Rua José Mariano de Almeida
104. Rua Maria Abadia R. Lourenço
105. Rua Maria Bárbara de Souza
106. R. Monica Machiyama
107. Rua Odair dos Santos
108. Rua Odair Sanches
109. Rua Orlando Antônio Tiago
110. Rua Otacílio Prata
111. R. Outono
112. R. Porfílio Batista de Godoy
113. R. Professor Antônio
114. Rua Sabiá
115. Rua Salvador Cicci (Trecho entre R. João R. Braga e Rua Armando Sales Oliveira)
116. R. Segismundo Carlos Pereira
117. R. Sepetiba
118. R. V (Morumbi)
119. R. Valéria P. de Melo
120. R. Valtercis Campos de Oliveira
121. Rua Ver. Francisco P. Decina (trecho entre R. Paulo G. Pereira e R. Carlos Sabino)
122. Rua Vinte e Oito (Bairro Olinda)
123. Rua Wagner Schroden
124. Avenidas Marginais às Rodovias e Anel Viário (AC)
125. Rua Professora Antônia Borges de Araújo (AC)
126. Av. Sargento Roberto Carlos Patinho (AC)
- 127. Av. 04 (Res. Jd. Marajó) (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 128. Av. 01 (Res. Jd. Espanha) (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 129. Av. 01 (Res. Cândida Borges) (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 130. Av. 01 (Res. Colibri) (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 131. Av. 01 (Res. Ilha de Marajó I) (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 132. Av. 02 (Alfredo Freire IV) (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 133. Av. A (Lot. das Gameleiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 134. Av. Aloysio de Oliveira Ferreira (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 135. Av. Alvorada (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 136. Av. Empresarial (Res. Rio de Janeiro) (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 137. Av. Gramado (AC – LEI COMP. 474/2014)**
- 138. Av. Nonô Prata (AC – LEI COMP. 474/2014)**



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.118)

- 139.** Av. Saturnino Leite Barbosa (AC – LEI COMP. 474/2014)
- 140.** Estrada Mun. URA 361 (AC – LEI COMP. 474/2014)
- 141.** Estrada Mun. URA 470 (AC- LEI COMP. 474/2014)
- 142.** Rua 27 (Res. Nova Era) (AC – LEI COMP. 474/2014)
- 143.** Rua Anderson Luiz Amaral (AC – LEI COMP. 474/2014)
- 144.** Rua Maria de Resende Leite (AC – LEI COMP. 474/2014)
- 145.** Rua Osório Adriano (AC – LEI COMP. 474/2014)
- 146.** Vias Marginais às Faixas de Domínio das Rodovias (AC – LEI COMP. 474/2014)

II – VIAS COLETORAS

1. Av. A (Tancredo Neves)
2. Av. Afrânio de Azevedo
3. Av. Alberto Lamartine Mendes
4. Av. Alberto Martins Fontoura Borges
5. Av. Alceu Lyrio
6. Av. Alexandre Barbosa
7. Av. Alexandre Campos
8. Av. Alfredo Faria
9. Av. Aloízio de Oliveira (trecho entre Av. N.S. do Desterro e Rua Egídio Fantato)
10. Av. Alzira de Oliveira Machado
11. Av. Antônio Borges de Araújo
12. Av. Antônio R. da Cunha Castro
13. Av. Apolônio Salles
14. Av. Argemiro Coelho da Silva
15. Av. Arizona
16. Av. Augusto Severino Carneiro
17. Av. B (Tancredo Neves)
18. Av. Barão do Rio Branco
19. Av. Benedita Fontoura Rosa
20. Av. Breno Prata Decina
21. Av. Canaã
22. Av. Cel. Emereciano Fer. Junqueira
23. Av. Cel. Joaquim O. Prata (trecho entre Av. Bandeirantes e Av. Manoel M. Resende)
24. Av. Clodoaldo Rezende
25. Av. Das Magnólias (trecho entre Av. Gabriela C. Cunha e Av. M. Carmelita C. Cunha)
26. Av. Dilma de Oliveira Reis
27. Av. do Alecrim
28. Av. do Contorno
29. Av. Dois (Morumbi)
30. Av. Dom Luiz Maria de Santana
31. Av. dos Curiós
32. Av. Dr. Hélio Luiz da Costa
33. Av. Eduardo Tahan
34. Av. Eng. Thomaz H. J. Guimarães
35. Av. Eva M. de Souza
36. Av. Francisco José de Carvalho
37. Av. Francisco Pagliaro
38. Av. Gabriela Castro Cunha



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.119)

39. Av. General Osório
40. Av. Germano Mansano
41. Av. Getúlio Guartitá
42. Av. Guarapuava
43. Av. Guilherme Capucci
44. Av. Gustavo R. da Cunha
45. Av. Isabel Bazaga
46. Av. Isoleta Maria Adão
47. Av. Jaime B. Pereira
48. Av. Jaraguá
49. Av. João Machado Borges
50. Av. João Tomain
51. Av. José França
52. Av. Luiz Carlos Maluf
53. Av. Major Mauro César Borges
54. Av. Maranhão
55. Av. Maria Carmelita Castro Cunha
56. Av. Maria Machado Santos
57. Av. Maria R. da C. Resende (Trecho entre Av. Cristo Rei e Av. João XXIII)
58. Av. Marlene Azevedo Silva
59. Av. Meimei
60. Av. Nilton da Cunha Prata
61. Av. Pasteur
62. Av. Pe. Eddie Bernardes da Silva
63. Av. Pedro Lucas
64. Av. Presidente Vargas
65. Av. Prof. Maria Paz B. de Almeida
66. Av. Reynaldo Boareto
67. Av. Rosa Maria Frange Montes
68. Av. Rufina Assis Guimarães
69. Av. Saulo de Castro
70. Av. Tutunas
71. Av. Ubirajara P. da Cruz
72. Av. Um (Recanto da Terra)
73. Av. Umuarama
74. Av. União
75. Av. Vereador Mario de Assis Guimarães
76. Av. XV de Novembro
77. Praça Afonso Pena
78. Praça Dom Eduardo
79. Praça Dr. José Pereira Rebouças
80. Praça Dr. Thomaz Ulhoa
81. Praça Frei Eugênio
82. Praça Manoel Terra
83. Praça Rui Barbosa
84. Praça Virgílio Honório de Abreu
85. Rua A (Vallim)
86. Rua Abílio Monteiro
87. Rua Abraão Cecílio
88. Rua Adail Gomes Ferreira (Antiga Estrada da Baixa)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.120)

89. Rua Adilson Lombardi
90. Rua Adilson Lombardi
91. Rua Afonso Rato
92. Rua Afonso Silveira
93. Rua Agostinho Amâncio de Souza
94. Rua Alameda Dourada
95. Rua Alameda Prateada (trecho entre Al. Dourada e Av. Alfredo Faria))
96. Rua Alaor Prata
97. Rua Álfen Cordeiro Paixão
98. Rua Almirante Barroso
99. Rua Altair Silva
100. Rua Alumínio (entre Av. Nelson Freire e Av. Orlando Rodrigues da Cunha)
101. Rua Anchieta
102. Rua André Dominicci (trecho entre Rua Manoel Coelho e Al. Dourada)
103. Rua Antero Augusto França
104. Rua Antônio Alves P. Filho (trecho entre R. Durval M. Cardoso e R. José B. Arantes)
105. Rua Antônio Borges de Araújo
106. Rua Antônio Campos Sobrinho
107. Rua Antônio Dal Secchi
108. Rua Antônio Della Libera
109. Rua Antônio Ferreira Júnior
110. Rua Antônio Paulo Cury
111. Rua Antônio Perez Páleo
112. Rua Antônio Sarkis
113. Rua Araguari
114. Rua Arapongas (trecho entre Yolanda Mota Leite e Dom Almir Marques)
115. Rua Argeu de Oliveira
116. Rua Ari Luiz de Melo
117. Rua Arthur Machado
118. Rua Artur Collenghi
119. Rua Atílio Ângelo de Paula
120. Rua Augusto Alves de Oliveira
121. Rua Badio Mariano Prais
122. Rua Barão da Ponte Alta
123. Rua Barão de Ituberaba
124. Rua Belchiolina Chavier Felix (trecho entre R. Neusa B. Arantes e Elaine G. Soares)
125. Rua Benjamim Bernardino da Costa
126. Rua Bernardo B. Martinez
127. Rua Bolívar de Oliveira (Bolico)
128. Rua Bom Retiro
129. Rua Brasília (trecho entre Rua Vitória e Rua Niterói)
130. Rua Campos Sales
131. Rua Cândida Mendonça Bilharinho
132. Rua Capitão Domingos
133. Rua Capitão Manoel Prata
134. Rua Carlo Tasso Rodrigues da Cunha
135. Rua Carlos R. da Cunha
136. Rua Castro Alves



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.121)

137. Rua Cavaliere Salvador Bruno
138. Rua Cavour Modesto
139. Rua Cel. Antônio Rios
140. Rua Cel. Joaquim de Oliveira Prata
141. Rua Cel. Manoel Borges
142. Rua Charleston Luis da Silva
143. Rua Cláudio Talarico
144. Rua Colúmbia (trecho entre Dr. José Maria dos Reis e R. Márcio L. Camargo)
145. Rua Conde Prados
146. Rua Constituição
147. Rua Cruzeiro do Sul
148. Rua Dagoberto Prata
149. Rua das Tulipas (trecho entre Av. Nabour Abadio de Oliveira e R. Ida Lousada)
150. Rua das Violetas
151. Rua Delfim Moreira
152. Rua Denise Marajó Fernandes
153. Rua Devanir Salge
154. Rua do Carmo
155. Rua Dois (Maracanã)
156. Rua Dom Almir Marques
157. Rua Dona Marat Pontes
158. Rua Dr. Aulo de Oliveira
159. Rua Dr. Edelweiss
160. Rua Hamilton Batista de Freitas
161. Rua Dr. Heitor Siviere Neto
162. Rua Dr. Hélio Coelho
163. Rua Hermenegildo Costa Mattos
164. Rua Dr. Jesuino Felicíssimo
165. Rua Dr. João Severiano R. da Cunha
166. Rua Dr. José Ferreira
167. Rua Dr. José Mendonça
168. Rua Dr. Ludovice
169. Rua Dr. Paulo Pontes
170. Rua Dr. Rafa Cecílio (trecho entre R. Cruzeiro do Sul e R. Major Eustáquio))
171. Rua Dr. José Maria dos Reis (trecho entre R. João Modesto dos Santos e Av. Dr. Abel Reis)
172. Rua Durval Miranda Cardoso (entre Prof. Antônio Cavatorta e Av. Niza Guarita)
173. Rua Edgard Vidal Leite Ribeiro
174. Rua Eduardo Formiga
175. Rua Egídio Fantato
176. Rua Elaine Gonzaga Soares
177. Rua Emílio Scussel
178. Rua Ermelinda Curado
179. Rua Espanha
180. Rua Estrela do Sul
181. Rua Euclides C. Pereira (Trecho entre R. Badio M. Prais e R. Genoveva M. Prais)
182. Rua Eva das Graças Oliveira Silva
183. Rua Fausto Salomão Trezzi



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.122)

184. Rua Felipe Achê
185. Rua Fernando da Silva Melo
186. Rua Francisca Gomes
187. Rua Francisca Raimunda Gomes
188. Rua Francisco Bertoldi
189. Rua Francisco Correia da Costa Júnior (trecho)
190. Rua Geórgia (trecho entre R. Adelino de Paula Leite e R. Márcio Luiz Camargo)
191. Rua Gildo Zago
192. Rua Goiás
193. Rua Governador Valadares
194. Rua Guaçuí (prolongamento)
195. Rua Guia Lopes
196. Rua Guilherme Milanez (trecho)
197. Rua Guiomar Rodrigues da Cunha
198. Rua Helena Manzan Rodrigues
199. Rua Hermínia Cartafina Guimarães
200. Rua Hilda da Silva de Oliveira
201. Rua Hildebrando Pontes
202. Rua Horácio Martins da Silva
203. Rua Ibiá
204. Rua Ida Lousada (trecho entre Rua das Violetas e Rua das Tulipas)
205. Rua Irmão Afonso
206. Rua Isaac Saud
207. Rua Itália
208. Rua Ituiutaba
209. Rua Izidro Ferreira Filho
210. Rua Jaime Bilharinho (trecho entre Praça Dom Eduardo e Av. Lucas Borges)
211. Rua Jaime R. Bernardes
212. Rua João Alfredo
213. Rua João Batista Jaques Gonçalves (trecho)
214. Rua João Caetano
215. Rua João Luiz Alvarenga
216. Rua João Modesto dos Santos
217. Rua João Pinheiro
218. Rua João Quintino Jr. (trecho entre Av. Leopoldino de Oliveira e R. Monte Alverne)
219. Rua Joaquim Borges Garcia
220. Rua Joaquim Curado
221. Rua Joaquim G.Caiado (trecho entre Av. Rosa M.F.Montes e R.Benjamim B. Costa)
222. Rua Joaquim Thomas da Silva
223. Rua José Bonifácio (trecho entre Av. Nelson Freire e R. José de Alencar)
224. Rua José Cesariano
225. Rua José de Alencar
226. Rua José Geraldo de Moura
227. Rua José Jorge Pena
228. Rua José Sebastião de Souza
229. Rua José Soares de Azevedo



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.123)

230. Rua Juiz de Fora (trecho entre Av. Edílson L. Mendes e Av. Barão do Rio Branco)
231. Rua Laila Cecílio Hueb
232. Rua Leonardus Paulus Smelle
233. Rua Libânia Maria
234. Rua Luxemburgo
235. Rua Madre Maria José
236. Rua Major Eustáquio
237. Rua Manoel Coelho
238. Rua Manoel da Silva Santos
239. Rua Manoel de Melo Resende
240. Rua Manoel de Oliveira Leite
241. Rua Manoel Gonçalves de Rezende
242. Rua Marataízes
243. Rua Márcio Luiz Camargo (trecho entre a Rua Colúmbia e a Rua Geórgia)
244. Rua Maria Aparecida Cunha Sousa
245. Rua Marquês do Paraná
246. Rua Mauro R. Cação
247. Rua Medalha Milagrosa
248. Rua Menelik de Carvalho
249. Rua Menino José de Almeida
250. Rua México
251. Rua Miguel Stefani
252. Rua Miguel Teixeira de Sousa
253. Rua Moacir Ferreira Cruz
254. Rua Monte Alverne
255. Rua Monte Carmelo (trecho entre Rua Nova Ponte e Rua Veríssimo)
256. Rua Nabor Abadia de Oliveira
257. Rua Nelson Barbosa
258. Rua Neusa Barsanulfo Arantes
259. Rua Niterói (trecho entre Rua Cel. Antônio Rios e Rua Brasília)
260. Rua Noemia F. de Paula
261. Rua Nova Ponte
262. Rua Antônia Nogueira de Res Mauad (NR – LEI COMP. 474/2014)
263. Rua Olegário Maciel
264. Rua Olímpia de Cândida Castro
265. Rua Olímpio Jacinto da Silva
266. Rua Olinto Pedro Magalhães
267. Rua Onofre da Cunha Rezende
268. Rua Osvaldo Cruz
269. Rua Osvaldo C. Severino
270. Rua Osvaldo Lourenço (trecho entre Av.N.S. do Desterro e Av.Guilherme Capucci)
271. Rua Osvaldo Pagliaro
272. Rua Osvaldo Zecca
273. Rua Padre Zeferino
274. Rua Patativa
275. Rua Paulo G. Pereira (trecho entre R. Itamar R.Vicente e R.Ver. Francisco P. Decina)
276. Rua Pe. Francisco Rocha



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.124)

- 277. Rua Pe. Leandro
- 278. Rua Pedro F. da Cunha
- 279. Rua Pernambuco
- 280. Rua Pires de Campos
- 281. Rua Porto Príncipe
- 282. Rua Prata
- 283. Rua Prof. Antônio Cavatorta
- 284. Rua Prof. Antônio Francisco Brigagão
- 285. Rua Prudente de Moraes
- 286. Rua Quicas Vaz
- 287. Rua Rafael Rosano (Trecho)
- 288. Rua Ricardo Misson
- 289. Rua Rio Grande do Norte
- 290. Rua Rodolfo Lírio
- 291. Rua Rosa Bessin Frange
- 292. Rua Rosa Manzan
- 293. Rua Rubens Martins
- 294. Rua Saldanha Marinho
- 295. Rua Salvador Cicci (trecho entre Rua João Rodrigues Braga e Rua A)
- 296. Rua Santa Vitória
- 297. Rua Santo Antônio
- 298. Rua São Benedito
- 299. Rua São João Del Rei
- 300. Rua São Sebastião
- 301. Rua Segismundo Mendes
- 302. Rua Sete (Lourdes)
- 303. Rua Sete de Abril
- 304. Rua Sete de Setembro
- 305. Rua Sílvio de Castro Cunha
- 306. Rua Tasso Rodrigues da Cunha
- 307. Rua Telpino Gomes
- 308. Rua Ten. Cel. Bento Ferreira
- 309. Rua Ten. Cel. José da Silva Carmo
- 310. Rua Ten. Waldir Silva
- 311. Rua Teodomira Chaves Mendes (trecho entre R. D. Marat Pontes e Av. João XXIII)
- 312. Rua Terezinha Maria Carvalho
- 313. Rua Tiradentes
- 314. Rua Tobias de Carvalho
- 315. Rua Treze de Maio
- 316. Rua Trinta e Três (Maracanã)
- 317. Rua Tristão de Castro
- 318. Rua Tupaciguara
- 319. Rua Urano
- 320. Rua Valesca de Oliveira Baliana
- 321. Rua Varginha
- 322. Rua Veríssimo
- 323. Rua Vigário Silva
- 324. Rua Visconde do Rio Branco (trecho entre R. Veríssimo e R. Tupaciguara)
- 325. Rua Vital de Negreiros



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.125)

326. Rua Vitória (trecho entre Av. Nenê Sabino e R. Brasília)
327. Rua Walter P. Brandão (Trecho)
328. Rua Yolanda Derenusson Silveira
329. Rua Yolanda Mota Leite
330. Tv. Cel. José Ferreira
331. Tv. da Fé
332. Tv. Raul Terra
333. Rua Dr. Zeferino (AC)
334. Rua Álvaro Jacinto Cruz (AC)
335. Rua Capitão Batista Machado (AC)
336. Rua João Batista de Carvalho (AC)
337. Rua Nicolau João Maluf (AC)
338. Rua Dr. Vasco de Andrade (AC)
339. Rua Engenheiro Gomide (AC)
340. Av. Francisco Diógenes de Sá (AC)
341. Rua Belmira Montes Barroso (AC)
342. Rua Arlindo Manzi (AC)
343. Rua Anésio Leite (AC)
344. Rua Ronan Ferreira Maluf (AC)
345. Rua 27 entre a Av. José Valim de Mello e Aimorés (NR – LEI COMP. 474/2014)
346. Rua Antônio Ferreira Borges (AC)
347. Av. Augusto Severino Carneiro (NR – LEI COMP. 474/2014)
348. Rua Núncio Bordon (AC)
349. Av. Francisco Diógenes de Sá (AC)
350. Rua Zaida Facury Dib (AC)
351. Rua Antônio de Faria (AC)
352. Av. “A” – Damha Residencial Uberaba II (AC)
353. Rua Dona Nitinha trecho entre a Av. Odilon Fernandes e a Rua Ozéas Gomes Santos. (AC)
354. Av. 3 (Res. Jd. Marajó e Res. Jd. Espanha) (AC – LEI COMP. 474/2014)
355. Rua 16 (Res. Jd. Marajó) (AC – LEI COMP. 474/2014)
356. Rua 25 (Res. Jd. Marajó) (AC – LEI COMP. 474/2014)
357. Rua 39 (Res. Jd. Marajó) (AC – LEI COMP. 474/2014)
358. Rua 40 (Res. Jd. Marajó) (AC – LEI COMP. 474/2014)
359. Rua 32 (Res. Jd. Marajó) (AC – LEI COMP. 474/2014)
360. Rua 43 (Res. Jd. Marajó) (AC – LEI COMP. 474/2014)
361. Avenida 2 (Res. Jd. Espanha) (AC – LEI COMP. 474/2014)
362. Rua 07 (Res. Jd. Espanha) (AC – LEI COMP. 474/2014)
363. Rua 11 (Res. Jd. Espanha) (AC – LEI COMP. 474/2014)
364. Rua 12-A (Res. Ilha de Marajó I) (AC – LEI COMP. 474/2014)
365. Rua 1-A (Res. Ilha de Marajó I) (AC – LEI COMP. 474/2014)
366. Rua 11 (Res. Ilha de Marajó I) (AC – LEI COMP. 474/2014)
367. Rua 28 (Res. Ilha de Marajó I) (AC – LEI COMP. 474/2014)
368. Av. 01 (Res. Ilha de Marajó II) (AC – LEI COMP. 474/2014)
369. Av. 03 (Res. Cândida Borges) (AC – LEI COMP. 474/2014)
370. Av. 02 (Res. Ilha de Marajó I) (AC – LEI COMP. 474/2014)
371. Av. 01 (Alfredo Freire IV) (AC – LEI COMP. 474/2014)
372. Av. I (Res. Pq. dos Girassóis 3) (AC – LEI COMP. 474/2014)
373. Av. II (Res. Pq. dos Girassóis 3) (AC – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.126)

374. Av. III (Res. Pq. dos Girassóis 3) (AC – LEI COMP. 474/2014)
375. Av. IV (Res. Pq. dos Girassóis 3) (AC – LEI COMP. 474/2014)
376. Rua D (Res. Pq. dos Girassóis 3 e 4) (AC – LEI COMP. 474/2014)
377. Av. V (Res. Pq. dos Girassóis 4) (AC – LEI COMP. 474/2014)
378. Rua Maria Genoveva da Fonseca Bazaga (AC – LEI COMP. 474/2014)
379. Rua 01 (Estância dos Ipês I) (AC – LEI COMP. 474/2014)
380. Rua M9 (Pq. das Laranjeiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)
381. Rua M12 (Pq. das Laranjeiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)
382. Av. das Laranjeiras (Pq. das Laranjeiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)
383. Rua G12 (Pq. das Laranjeiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)
384. Av. Parque (Pq. das Laranjeiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)
385. Rua B2, entre a Rua M9 e Rua M12 (Pq. das Laranjeiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)
386. Rua Carlos Salge (AC – LEI COMP. 474/2014)
387. Av. A (Res. Rio de Janeiro) (AC – LEI COMP. 474/2014)
388. Av. B (Res. Rio de Janeiro) (AC – LEI COMP. 474/2014)
389. Rua 09 (Chácara Minas Gerais) (AC – LEI COMP. 474/2014)
390. Rua 05 (Chácara Minas Gerais) (AC – LEI COMP. 474/2014)
391. Rua 04 (Chácara Minas Gerais) (AC – LEI COMP. 474/2014)
392. Av. Antônio de Pádua Rabelo (AC – LEI COMP. 474/2014)
393. Rua José Gonçalves Borges (AC – LEI COMP. 474/2014)
394. Rua Irmã Marcelina Guimarães de Faria (AC – LEI COMP. 474/2014)
395. Rua Episcopal (entre a Rua Cândida Mendonça Bilharinho e a Rua Alféu Paixão) (AC – LEI COMP. 474/2014)
396. Av. 01 (Res. Antônio Caiado) (AC – LEI COMP. 474/2014)
397. Rua 10 (Res. Antônio Caiado) (AC – LEI COMP. 474/2014)
398. Rua 03 (Res. Antônio Caiado) (AC – LEI COMP. 474/2014)
399. Av. 01 (Res. Rancho Grande) (AC – LEI COMP. 474/2014)
400. Rua 3A (Res. Rancho Grande) (AC – LEI COMP. 474/2014)
401. Av. 03 (Res. Rancho Grande) (AC – LEI COMP. 474/2014)
402. Rua Francisco Rodrigues de Andrade (AC – LEI COMP. 474/2014)
403. Rua T (entre a Antônia Nogueira de Res Mauad e a Rua Francisco Rodrigues de Andrade) (AC – LEI COMP. 474/2014)
404. Rua Ambrosina Faria (AC – LEI COMP. 474/2014)
405. Av. 02 (Jd. Itália II) (AC – LEI COMP. 474/2014)
406. Av. 01 (Res. Anatê I e II) (AC – LEI COMP. 474/2014)
407. Av. 02 (Res. Anatê I e II) (AC – LEI COMP. 474/2014)
408. Rua Carlos Finholdt Júnior (AC – LEI COMP. 474/2014)
409. Av. 01 (Pq. dos Buritis) (AC – LEI COMP. 474/2014)
410. Rua 05 (Res. Zeca Mendes) (AC – LEI COMP. 474/2014)
411. Rua 07 (Res. Zeca Mendes) (AC – LEI COMP. 474/2014)
412. Av. Coletora 01 (Res. Zeca Mendes) (AC – LEI COMP. 474/2014)
413. Av. Coletora 02 (Res. Zeca Mendes) (AC – LEI COMP. 474/2014)
414. Av. P (Cyrela Landscape Uberaba I) (AC – LEI COMP. 474/2014)
415. Rua R (Cyrela Landscape Uberaba I) (AC – LEI COMP. 474/2014)
416. Rua 14 (Cyrela Landscape Uberaba II) (AC – LEI COMP. 474/2014)
417. Av. Ivanilda Delduque de Sousa (AC – LEI COMP. 474/2014)
418. Av. das Acácias (AC – LEI COMP. 474/2014)
419. Rua I (Lot. das Gameleiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)
420. Rua H (Lot. das Gameleiras) (AC – LEI COMP. 474/2014)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.127)

- 421.** Rua A (Lot. das Gameleiras) (entre a Rua A e a Rua I) (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 422.** Av. A (Damha II Residencial Uberaba) (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 423.** Rua Manoel Brandão (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 424.** Rua Q (Jd. Alvorada I) (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 425.** Av. C (Res. Rio de Janeiro) (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 426.** Av. 02 (Res. Rancho Grande) (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 427.** Vias Marginais às Faixas de Domínio das Ferrovias, Linhas de Transmissão e Dutos (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 428.** Rua Acre, entre Rua Rio Grande do Norte e Avenida Maranhão (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 429.** Av. Ceres, entre Av. Flamboyant e Av. das Acácias (Vila Olímpica) (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 430.** Rua José Salge, entre a Rua Anthero Augusto França e Rua Joaquim Alberto Ribeiro (Bairro Olinda) (**AC – LEI COMP. 474/2014**)
- 431.**
- 432.** Rua Carolina Pucci Molinar (entre a Av. Alceu Lírío e Av. João Moreira da Silva) - (**AC – LEI COMP. 509/2015**)
- 433.** Rua Professora Nilva Borges Soares (entre a Rua José Gonçalves Borges e Rua Manoel Carreira) – (**AC – LEI COMP. 509/2015**).



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.128)

ANEXO V
MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO
(LEI DO PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº359/2006)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.129)

ANEXO VI INFRAÇÕES E SANÇÕES

Quadro 4 - Sanções e Valores de Multas

Tema/ assunto	Infração/ artigo desrespeitado	Ação	1ª sanção	2ª sanção	3ª sanção
Requisitos urbanísticos – Via de acesso	Artigo 4º	notificação	multa leve a grave	cassação da licença, se houver	embargo da obra
Parcelamento em locais proibidos	Artigo 5º e 7º	_____	multa gravíssima e embargo		
Parcelamento na APA – Rio Uberaba, sem adoção das medidas necessárias	Artigo 8º e Artigo 150, §§ 2º e 3º	_____	multa gravíssima	embargo	
Realizar raspagem predatória do solo	Artigo 10	_____	multa grave	embargo	cassação da licença
Procedimentos administrativos – executar projeto sem solicitação de diretrizes	Artigo 12	_____	embargo da obra		
Implantar projeto de parcelamento – sem aprovação	Artigos 19 a 25, 29 e 30	_____	multa gravíssima	embargo	
Procedimentos administrativos – executar parcelamento sem o fornecimento de garantias	Artigo 40	_____	multa gravíssima	embargo	
Procedimentos administrativos – não solicitar vistoria para início das obras	Artigo 45	_____	multa grave	embargo	perda das garantias prestadas
Procedimentos administrativos – dar início às obras sem licença	Artigo 45	_____	multa grave	embargo	perda das garantias prestadas, se houver



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.130)

Execução das obras – serviços de urbanização e infra-estrutura	Arigo 46, I a IV Artigo 47, I e II Artigo 48, I e II	notificação	multa leve a grave	multa leve a grave	cassação da licença
	Artigo 46, V a VIII e X a XII Artigo 47, III, IV, V, VI Artigo 48, IV a VII	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
	Artigo 46, IX Artigo 47, VII Artigo 48, III	notificação	multa gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
Execução das obras – serviços de urbanização e infra-estrutura	Descumprimento de outras obrigações Artigo 131, VI Artigo 146 § único	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
	Artigo 49 Artigo 163	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
Execução das obras – aviso movimento de terra	Artigo 50	notificação	multa leve a grave	medidas atenuantes	
Execução das obras – não manter documentação no canteiro de obras	Artigo 51	notificação	multa leve a grave		
Execução das obras – em desacordo com os projetos aprovados	Artigos 52 e 53	notificação	multa grave a gravíssima	embargo	cassação de licença
Execução das obras – sem respeitar o cronograma de obras	Artigos 32, 42 e 56	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
Execução das obras nos parcelamentos e condomínios urbanísticos – passeio gramado	Arts. 46, parágrafo único e 47, §2º (AC)	notificação	multa leve a grave		
Áreas de uso público - manutenção durante o período de obras	Artigo 54	notificação	multa leve a grave		



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.131)

Procedimentos administrativos – não solicitar vistoria de conclusão das obras	Artigo 60	notificação	multa leve a grave		
Procedimentos administrativos – comercializar lotes antes da aceitação do parcelamento	Artigo 61	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	outras penalidades cabíveis
Execução das obras – segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos	Artigo 76		multa grave e embargo	cassação da licença	
Execução das obras – impossibilidade de reversão situação motivadora do embargo	Artigo 77	notificação	cassação da licença		
Requisitos urbanísticos – dimensionamento de lotes	Artigos 84, 85 e 86 151, 159 e 164 Quadro 1 do Anexo I	notificação	multa leve	multa grave	cassação da licença
Requisitos urbanísticos – dimensionamento de quadras	Artigos 87 e 164 Quadro 1 do Anexo I	notificação	multa leve	multa grave	cassação da licença
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – não destinar as porcentagens estabelecidas	Artigos 89, 92, 94, 95, 96 e 97 Artigos 103, 152, 153, 154, 160, 165, 166 Quadro 2 do Anexo II	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – falsear as informações referentes às dimensões das áreas	Artigos 89, 92, 94, 95, 96 e 97 Artigos 103, 152, 153, 154, 160, 165, 166 Quadro 2 do Anexo II	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.132)

Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – destinar áreas impróprias a equipamentos comunitários	Art. 93	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	
Requisitos urbanísticos – urbanização e arborização de vias e áreas verdes	Art. 99 e 100	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – alterar a destinação das áreas de uso público	Art. 102	notificação	multa grave à gravíssima	cassação da licença	outras penalidades cabíveis
Requisitos urbanísticos – sistema viário	Artigos 105 a 107	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – sistema viário – executar pavimentação em desacordo com as especificações	Artigos 108	notificação	multa grave a gravíssima		
Requisitos urbanísticos – sistema viário – não executar pavimentação nos passeios ou em desacordo com as especificações	Artigos 109	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – faixas de proteção ambiental	Artigos 110 a 114	notificação	multa gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Requisitos urbanísticos – faixas de proteção dos Distritos Industriais e Eixos	Artigos 115 e 117	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.133)

Requisitos urbanísticos – faixas de proteção das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão	Artigo 118	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo de obra
Requisitos urbanísticos – outras faixas de proteção	Artigo 120	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – executar sem atender a legislação municipal	Artigo 121		multa grave e embargo da obra	cassação da licença, se houver	
Condomínios urbanísticos – sistema viário	Artigo 122, I e Artigo 123	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – destinação de áreas de uso público	Artigo 122, II	notificação	cassação da licença	embargo da obra	
Condomínios urbanísticos – terreno	Artigo 122, IV	notificação	embargo da obra	cassação da licença	
Condomínios urbanísticos – dimensionamento dos lotes	Artigo 122, III	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – muros de cercamento	Art.122, V Revogado	notificação	multa leve a grave		
Condomínios urbanísticos – não doar área para equipamento comunitário ou opções previstas	Artigo 122, §§ 1º e 2º e incisos	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – executar sem atender a legislação municipal	Art.123-B (AC)		multa grave e embargo da obra	cassação da licença, se houver	



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.134)

Condomínios urbanísticos – serviços de manutenção e conservação	Artigo 124	notificação	multa leve a grave		
Condomínios urbanísticos – alterar a destinação das áreas de uso comum	Artigo 125	notificação	multa grave a gravíssima		
Condomínios urbanísticos – impedir o acesso e ação de autoridades públicas e concessionárias de serviços	Artigo 128	notificação	multa grave a gravíssima		
Loteamentos residenciais fechados – área total	Artigo 130	notificação	embargo da obra	cassação da licença	
Loteamentos residenciais fechados – sistema viário	Artigo 131, I, II e III	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais fechados – destinação de áreas de uso público	Artigo 131, IV e V e § 3º	notificação	cassação da licença	embargo da obra	
Loteamentos residenciais fechados de acesso controlado – infraestrutura e muros de cercamento	Art. 131, VI Revogado; §5º- Revogado	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais fechados de acesso controlado – áreas verdes e lotes	Artigo 131 Artigo 131, IV, §3º	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais fechados de acesso controlado – contrapartida para fechamento	Artigo 131, VIII e § 4º Art. 152, § 2º Art. 155, I, II e III Art. 161	notificação	Multa grave	cassação da licença	embargo da obra



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.135)

Loteamentos residenciais fechados de acesso controlado – conservação e manutenção	Artigo 131 §1º e 138, § 2º	notificação	multa leve a grave	revogação da concessão e abertura do loteamento	adoção de medidas compensatórias
Loteamentos residenciais fechados de acesso controlado – impedir a ação de autoridades e concessionárias de serviços	Artigo 137	notificação	Multa grave a gravíssima		
Loteamentos residenciais fechados de acesso controlado de pequeno porte	Artigos 146, 147 e 148	Notificação	embargo da obra		
Loteamento de Chácaras – execução de infraestrutura em desacordo com projetos aprovados	Artigo 150, I a IX, § 1º	notificação	multa leve a grave	multa leve a grave	cassação da licença
Loteamento de Chácaras – execução de infraestrutura em desacordo com projetos aprovados	Artigo 150, §§ 2º, 3º e incisos I e II	notificação	multa gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos de chácaras – passeio gramado	Art. 150, § 4º (AC)	notificação	multa leve a grave		
Loteamento de Chácaras – dimensionamento de lotes	Artigo 151	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	embargo da obra



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.136)

Loteamento de Chácaras – áreas de uso público, infraestrutura e contrapartida para fechamento	Artigos 152 a 156	notificação	multa grave a gravíssima	embargo	cassação de licença
Loteamento Empresarias – áreas de uso público, infraestrutura e contrapartida para fechamento	Artigos 145, 157, 158, 159 e 161	notificação	multa grave a gravíssima	embargo	Cassação de licença
Pavimentação da faixa verde para plantio de árvores e ajardinamento nas calçadas (AC)	Artigos 46, 47 e 48 (AC)	Notificação (AC)	Multa grave(AC)	Multa gravíssima (AC)	Quem vai fiscalizar???? <u>IMPORTANTE</u>



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.137)

SUMÁRIO

CAPÍTULO IDAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

- Seção I Das Diretrizes Urbanísticas
- Seção II Do Projeto de Parcelamento e Condomínio Urbanístico
- Seção III Das Disposições Gerais para Aprovação do Parcelamento e Condomínio Urbanístico
- Seção IV Das Garantias para Execução do Parcelamento
- Seção V Da Execução das Obras nos Parcelamentos e Condomínios Urbanísticos
 - Subseção I Disposições Gerais
 - Subseção II Prazos para Execução do Parcelamento e do Condomínio Urbanístico
- Seção VI Da Aceitação do Parcelamento e do Condomínio Urbanístico
- Seção VII Das Infrações
 - Subseção I Notificação
 - Subseção II Auto de Infração
 - Subseção III Defesa do Autuado
- Seção VIII Das Sanções

CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

- Seção I Das Disposições Gerais
- Seção II Do Dimensionamento dos Lotes
- Seção III Do Dimensionamento das Quadras
- Seção IV Da Destinação de Áreas de Uso Público
- Seção V Do Sistema Viário
- Seção VI Das Faixas Não Edificáveis

CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS

CAPÍTULO VI DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

- Seção I Das Disposições Gerais
- Seção II Dos Loteamentos Fechados de Pequeno Porte

CAPÍTULO VII DOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS

CAPÍTULO VIII DOS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS

CAPÍTULO IX DOS LOTEAMENTOS EM ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS 2)

CAPÍTULO X DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

- Seção I Das Disposições Gerais
- Seção II Dos Procedimentos
- Seção III Da Regularização dos Loteamentos Residenciais Fechados
- Seção IV Das Zonas Especiais de Interesse Social 1
 - Subseção I Disposições Gerais
 - Subseção II Do Parcelamento do Solo
 - Subseção III Da Alienação de Lotes

CAPÍTULO X-A DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A EMPREENDIMENTOS SITUADOS NA MACROZONA DE TRANSIÇÃO URBANA EM EXPANSÃO (AC)



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º xxxx – fls.138)

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS

ANEXO I - PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES

Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

ANEXO II - PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

Quadro 2 - Destinação de Áreas de Uso Público

ANEXO III - PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Quadro 3 – Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

Figura 1 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias

Figura 2 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias com Ciclovias

Figura 3 – Seção Transversal das Vias Arteriais Secundárias

Figura 4 – Seção Transversal das Vias Coletoras

Figura 5 – Seção Transversal das Vias Locais

Figura 6 – Seção Transversal das Ciclovias

Figura 7 – Retorno em Via Local Sem Saída

ANEXO IV - VIAS COLETORAS E ARTERIAIS DA CIDADE DE UBERABA

Listagem das Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba

Mapa 1 – Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba

ANEXO V - MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO

(Lei Do Plano Diretor – Lei Complementar Nº359/2006)

ANEXO VI - INFRAÇÕES E SANÇÕES

Quadro 4 – Sanções e Valores das Multas