



LEI COMPLEMENTAR Nº 529/2016

Institui o Plano Diretor do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande nos limites definidos na Lei de Perímetro Urbano, em conformidade com a Lei Complementar nº 374/2007, visando:

I - permitir condições de desenvolvimento econômico sustentável, definindo estratégias para proteção ambiental associada ao uso racional e turístico da margem do Rio Grande no Município de Uberaba, com o objetivo de transformar o local em um espaço de atração turística, ecológica e de lazer;

II - garantir a preservação e a proteção das áreas naturais existentes;

III - regulamentar o uso e ocupação do solo na margem do Rio Grande situada no Município de Uberaba;

IV - ordenar o processo de adensamento, de maneira que viabilize a ocupação ordenada, regularizando, quando for possível, as ocupações já existentes garantindo a preservação ambiental, sem prejuízos à expansão do Distrito Industrial III;

V - definir o sistema viário principal a ser implantado;

VI - definir as diretrizes para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e infraestrutura de transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.

Parágrafo Único - O Plano Diretor de que trata esta Lei estabelece as normas urbanísticas e diretrizes básicas para nortear o desenvolvimento turístico e urbano da Margem Uberabense do Rio Grande.

Art. 2º - À Área Urbana Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande aplicam-se, no que couber, além dos dispositivos estabelecidos nesta Lei, a Lei do Plano Diretor do Município de Uberaba, parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos, Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes.



Parágrafo Único - A Área Urbana do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande está delimitada e descrita na Lei Complementar nº 374/2007, que dispõe sobre o Perímetro Urbano.

Art. 3º - Para efeitos desta Lei Complementar consideram-se os conceitos e definições constantes na Lei de Parcelamento do Solo (Lei Complementar nº 375/07), e acrescentam-se:

I - empreendimento turístico - empreendimento a ser implantado em gleba parcelada ou não, cuja atividade se destina a prestar serviços de alojamento secundário (veraneio, não permanente, sazonal, de temporada, temporário), dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares;

II - empreendimento de apoio ao turismo náutico e à pesca desportiva como: agências de turismo; meios de hospedagem; transportadoras turísticas; parques temáticos, inclusive parques temáticos aquáticos; acampamentos turísticos (áreas de "camping"); guias de turismo; restaurantes, cafeterias, bares e similares; centros ou locais destinados a convenções, feiras, exposições e similares; empreendimentos de equipamentos de entretenimentos e lazer; marinas e empreendimentos de apoio ao turismo náutico; empreendimentos de apoio à pesca desportiva; casas de espetáculo, shows e equipamentos de animação turística; prestadores de serviços de infraestrutura de apoio a eventos; locadoras de veículos; prestadores especializados em segmentos turísticos; empreendimentos destinados a proporcionar a prática de turismo cultural (a exemplo de museus);

III - empreendedor – proprietário da gleba, legalmente reconhecido, ou aquele que possuir procuração específica, interessado em implantar quaisquer empreendimentos previstos nesta Lei;

IV - loteador: Responsável pela implantação de um loteamento, que pode ser também denominado como empreendedor, não sendo necessariamente o proprietário da área, porém devendo ter procuração específica para exercer a atividade;

V - proprietário - Aquele que detém a posse legal de gleba ou lote;

VI - posseiro - Aquele que invade e ocupa a coisa, não tendo direito a ela. O que ocupa, por primeiro, mansa e pacificamente, terras devolutas;

VII - tecnologia alternativa - sistema de procedimentos ou processos de serviços não padronizados, aliando conhecimento técnico e materiais adequados que promovam o mesmo resultado esperado por estes, no atendimento ao meio ambiente;

VIII - associação de Proteção e Preservação Ambiental do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande – Associação (segundo os termos do artigo 53 do CCB de qualquer espécie) que reúne os empreendedores, proprietários e moradores das comunidades do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, com objetivo de atender às obrigações de proteção e preservação ambiental e demais exigências previstas nesta Lei;



IX - taxa verde – taxa municipal destinada à Prefeitura de Uberaba, que deve ser depositada no Fundo Municipal do Meio Ambiente (FMMA), para exercer as atividades de fiscalização e proteção das áreas de proteção e preservação da margem Uberabense do Rio Grande, a ser cobrado dos proprietários de lotes, empreendedores ou posseiros que não fizerem parte da associação referida no inciso anterior.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES PARA AÇÕES E POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO DO COMPLEXO TURÍSTICO DA MARGEM UBERABENSE DO RIO GRANDE

Art. 4º - A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento econômico, social, e sustentável da ocupação do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande devem atender as diretrizes previstas neste Capítulo.

Parágrafo Único – As ações e políticas de desenvolvimento econômico não previstas neste capítulo devem obedecer as demais leis vigentes aplicáveis.

Art. 5º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para ocupação do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande:

I - incentivar o desenvolvimento de empreendimentos de apoio ao turismo náutico e à pesca desportiva como definido no artigo 3º desta Lei através da Lei Municipal nº 9110/2003;

II - criar a área de lazer pública com frente para o Rio Grande (ZIT – Zona de Interesse Turístico), como forma de medida compensatória dos empreendimentos, conforme previsto no zoneamento definido nesta Lei;

III - criação da Associação de Proteção e Preservação Ambiental do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, com intuito de fiscalizar, proteger e dar a devida manutenção à ZIT – Zona de Interesse Turístico;

IV - viabilizar a Política de Desenvolvimento do Turismo, integrado ao Geoparque;

V - promover, através de parcerias, a instalação e a manutenção de equipamentos de apoio, bem como a criação do Centro de Informação Turística;

VI - construção, através de parcerias, de Complexo Comunitário para abrigar salão comunitário para reuniões e eventos, das associações a serem criadas;

VII - promover, em parceria com órgãos públicos, associações e instituições afins, programas de visitação na área de turismo e demais programas nas áreas de agropecuária, agro ecologia e educação ambiental;



VIII - incentivar a reativação do Ramal Ferroviário turístico, interligando o Núcleo de Desenvolvimento de Peirópolis à malha urbana e à Zona de Interesse Turístico (ZIT) da ocupação das Margens do Rio Grande.

CAPÍTULO III

DA PRESERVAÇÃO E DA PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DAS ÁREAS NATURAIS EXISTENTES

Art. 6º - São diretrizes para garantir a proteção e preservação das áreas naturais do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande:

I - apoiar e incentivar os projetos voltados para a preservação do meio ambiente e sua recomposição, especialmente do ecossistema do cerrado;

II - criar o Cinturão Verde em todo o perímetro do Núcleo, interligando as Áreas de Interesse Ambiental;

III - viabilizar a implantação de programas de conscientização para a defesa do meio ambiente, associado ao desenvolvimento do turismo, bem como monitorar as margens dos córregos e cursos d'água;

IV - exigir dos proprietários e da Associação de Proteção e Preservação Ambiental do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande a proteção e a preservação das Áreas de Preservação Existentes tais como definidas no zoneamento desta lei;

V - fiscalizar o resultado eficiente das ações de proteção e preservação ambiental promovidas pelas Associações e proprietários;

VI – atender demais exigências ambientais aplicáveis.

Seção I

Da Responsabilidade Econômica da Proteção e da Preservação do Meio Ambiente

Art. 7º - Cabe aos proprietários de lotes, posseiros e à Associação a responsabilidade financeira da proteção e da preservação das áreas naturais do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, sem prejuízo das demais obrigações impostas por legislação específica, considerando o caráter propter rem destas.

§ 1º - O empreendedor, os proprietários de lotes ou posseiros devem pagar uma Taxa Verde, conforme definida pelo Poder Público nesta lei, ou se tornar membro da Associação de Proteção e Preservação Ambiental do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, excetuando-se os proprietários que permanecerem com o uso rural de suas áreas, com atividades agrossilvipastoris:

I - esta taxa visa custear as ações de proteção e preservação (cercar áreas de proteção ambiental, promover o plantio ou o replantio de áreas degradadas e outras ações correlatas) a serem realizadas diretamente pelo Poder Público ou através de parcerias, respeitada a legislação aplicável;



II - Os proprietários que optarem por não se tornar membros da associação devem contribuir com a Taxa Verde e submeter-se ao pagamento desta, na forma do inciso I;

III - O Valor Monetário referencial para fins de custear as ações de proteção e preservação, conforme ao inciso I, denominado como Taxa Verde, é de 0,05 Unidades Fiscais do Município — UFM's — por metro quadrado ao ano, referente a 32% da propriedade do empreendedor ou loteador, proprietário do lote ou posseiro, que não quiser se associar à associação;

IV - Os recursos obtidos devem ser depositados no Fundo Municipal do Meio Ambiente (FMMA) e revertidos para a manutenção, preservação e proteção do Rio Grande e de suas áreas Verdes.

§ 2º - As eventuais irregularidades ambientais específicas desta Lei detectadas pelos diversos órgãos de controle resultam em sanções na forma do § 3º do artigo 225 da Constituição Federal e da legislação específica.

§ 3º - Os recursos obtidos pela (s) Associação (ões) e destinados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente (FMMA) conforme este artigo, devem ser empregados, exclusivamente, nas ações constantes no Art. 6º desta Lei.

Subseção I

Da Repartição Proporcional das Áreas de Preservação Existentes

Art. 8º - As áreas de Proteção e Preservação Existentes (APRE's), ou seja, toda e qualquer remanescente de maciços florestais, ainda que não definido em legislação específica como área protegida, devem ser adquiridas pelos empreendedores, proprietários e possíveis posseiros a serem regularizados das diversas glebas que formam o perímetro urbano, definido na Lei Complementar nº 374/07 e alterações.

§ 1º - Para cada 1 (um) ha a ser parcelado, utilizado por algum tipo de empreendimento descrito no art. 3º desta Lei ou possível regularização, devem ser protegidos, cuidados, preservados e monitorados 0,32 ha de Áreas de Preservação Existente, conforme demarcadas no Anexo I desta Lei.

§ 2º - Cada empreendedor, proprietário ou posseiro, deve cuidar da sua porcentagem de Área de Preservação Existente (APRE), sendo delimitado no mapa no cadastro imobiliário como APRE de responsabilidade do empreendimento definido, para fins de controle e monitoramento da aplicação desta Lei.

§ 3º - As áreas de Preservação Existentes, correspondentes a cada parcelamento, têm que ser averbadas junto às respectivas matrículas e têm caráter perpétuo.

§ 4º - As áreas de Preservação Existentes a serem adquiridas devem ser obrigatoriamente, parte das áreas verdes destinadas ao espaço livre de uso público, previsto em Lei.



Subseção II

Da Associação de Proteção e Preservação Ambiental do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande

Art. 9º - A Associação deve ser criada com seus devidos estatutos, diretoria, plano de trabalho, regimento interno e objetivos, previamente à obtenção da aprovação de qualquer empreendimento.

Art. 10 - A Associação deve, dentro dos seus objetivos:

I - promover, estimular e apoiar ações e trabalhos em defesa, conservação, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio paisagístico, inclusive da ZIT – Zona de Interesse Turístico;

II – Estimular e incentivar novos membros a se associarem;

III - promover, incentivar e apoiar a divulgação do patrimônio natural, paisagístico e turístico do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande;

IV - estimular e exigir dos empreendedores do Núcleo, dos seus moradores e proprietários, pessoas físicas e jurídicas, a adoção de medidas práticas que visem a preservação, conservação, recuperação e manejo sustentável dos recursos naturais e do meio ambiente, bem como o controle de todas as formas de poluição e degradação;

V - promover cursos, seminários, workshops, dias de campo, palestras e outras formas de ensino, junto às comunidades, escolas, empresas, órgãos públicos ou outras organizações da sociedade, para criar uma consciência de preservação, conservação, recuperação e manejo sustentável do meio ambiente;

VI - promover, apoiar e estimular atividades de agricultura sustentável, ecoturismo e manejo sustentável dos recursos florestais;

VII - fazer uso dos meios judiciais e extrajudiciais previstos na legislação para provocar a responsabilização administrativa, civil ou penal todo aquele que causar danos ao meio ambiente, seja agredindo, destruindo, invadindo, poluindo, exterminando ou fazendo uso de outra forma ou meio de comprometimento do equilíbrio ecológico, sem prejuízo das demais medidas para cumprimento do respectivo estatuto.

Art. 11 - Para alcançar os objetivos descritos no art. 10º desta Lei, a Associação deve realizar, entre outras, as seguintes ações e atividades:

I - divulgação e difusão de informações relativas à preservação, conservação, recuperação e manejo sustentável dos recursos naturais e do meio ambiente, através de cartazes, painéis, publicações, prospectos, informativos, jornais, calendários, audiovisuais, revistas, cartilhas, manuais, folhetos, slides, filmes, Internet, e outros meios;



II - realização de atividades práticas e de campo, relativas à recuperação de áreas degradadas, manejo florestal sustentável, agricultura orgânica, coleta de sementes e produção de mudas de espécies da flora nativa;

III - realização de vistorias, elaboração de relatórios, laudos técnicos ou estudos científicos, com a finalidade de denunciar degradadores e destruidores do meio ambiente, exigindo providências dos órgãos competentes, federais, estaduais e municipais;

IV - adoção de todas as demais ações e atividades necessárias à consecução dos objetivos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 12 - São diretrizes para regulamentar o uso e ocupação do solo no Núcleo de Desenvolvimento da Margem Uberabense do Rio Grande, a LC nº 376/07 no que couber, acrescentando-se:

I - organizar as atividades comerciais e de serviços do Núcleo de Desenvolvimento, voltadas ao atendimento do turismo e população flutuante, não sendo admitido empreendimentos industriais e empreendimentos comerciais de grande porte, tendo o objetivo de não causar impactos significativos ao meio ambiente;

II - permitir a atuação de vendedores ambulantes em toda a Zona de Interesse turístico, desde que atendam à legislação específica vigente;

III - incentivar a implantação de quiosques de lanches no local de exploração turística, a serem licitados para sua exploração;

IV - orientar a ocupação urbana de maneira geral, garantindo índices urbanísticos que garantam a qualidade de vida e a sustentabilidade do Núcleo de Desenvolvimento.

Seção I

Do Zoneamento

Art. 13 - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande subdividem-se nas seguintes Zonas Urbanas e Áreas de Preservação:

I – ZONAS:

a) Zona de Sítios e Lazer – (ZSL);

b) Zona Antropizada de Regularização – (ZAR);

c) Zona de Interesse Turístico – (ZIT);



II - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO:

- a)** Área de Preservação Existente – (APRE);
- b)** Área de Interligação Ecológica – (AIE);
- c)** Área Restritiva Ambiental – (ARAM).

Art. 14 - Os limites das Zonas Urbanas estão representados graficamente no Mapa de Zoneamento Urbano constante no Anexo I desta Lei.

Art. 15 – Na Zona de Sítios e Lazer (ZSL) é permitido o uso recreativo e de lazer, sem prejuízo do desenvolvimento das atividades rurais, respeitadas as legislações específicas, ou áreas de preservação, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes, seguindo as seguintes diretrizes:

I - baixo potencial construtivo;

II - uso recreativo e de lazer;

III - Permissão de instalação de atividades comerciais, de serviços, associadas ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, de turismo e lazer, incluindo clubes e casas de festas e clínicas de recuperação de saúde;

IV - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação.

§ 1º - Para a delimitação de APP (Área de Preservação Permanente), devem ser atendidas as exigências previstas na Lei Federal e na Lei Estadual e demais legislações pertinentes.

§ 2º – Os usos associadas ao uso recreativo e de lazer como o uso de comércio e serviços, podem ser eventualmente liberados nas Zonas de Sítios e Lazer, mediante consulta ao GTE/PD e ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

§ 3º – Baixo potencial construtivo pode ser compreendido como, quanto pode ser construído no lote, ou o mesmo que coeficiente de aproveitamento máximo, sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Art. 16 - Os empreendimentos a serem implantados na Zona de Sítio e Lazer (ZSL) devem constituir-se em associação ou empresa, conforme previsto nesta Lei.

Parágrafo Único – Os empreendimentos não caracterizados como parcelamento do solo, estão sujeitos a adoção de medidas compensatórias, a serem definidas quando da análise da implantação do empreendimento.

Art. 17 – As adequações da Zona Antropizada de Regularização devem obedecer à Lei Complementar nº 375/07 no que couber, e especificamente às seguintes diretrizes:



I - baixo potencial construtivo;

II – uso recreativo e de lazer;

III – atividades comerciais, de serviços associadas ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, de turismo e lazer, incluindo clubes e casas de festas e clínicas de recuperação de saúde;

IV – maiores restrições quanto à intensidade de ocupação.

§ 1º - Para a delimitação de APP (Área de Preservação Permanente), devem ser atendidas as exigências previstas na legislação pertinente.

§ 2º - A infraestrutura básica dos assentamentos situados nas Zonas Antropizadas de Regularização (ZAR), declaradas por lei como de áreas de urbanização específicas para fins de regularização, deve atender ao disposto na Seção II – Da Infraestrutura, do Capítulo V, desta Lei.

§ 3º – Os usos associadas ao uso recreativo e de lazer, bem como o uso de comércio e serviços, podem ser eventualmente liberados na Zona Antropizada de Regularizações, mediante consulta ao GTE/PD e Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

§ 4º – Baixo potencial construtivo pode ser compreendido como, quanto pode ser construído no lote, ou o mesmo que coeficiente de aproveitamento máximo, sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Art. 18 - Os moradores da Zona Antropizada de Regularização (ZAR) devem constituir-se em associação para regularizar o assentamento e estão sujeitos às mesmas obrigações previstas nesta lei para os empreendimentos turísticos.

§ 1º - Deve ser garantida faixa "*non aedificandi*" situada ao longo da margem do Rio Grande, contada a partir da cota 495.5, com no mínimo 30,00 metros para a Zona Antropizada de Regularização, sem qualquer edificação, devendo ser demolidas as atualmente existentes, situadas abaixo desta cota (cota 495.5).

§ 2º - Deve ser providenciado levantamento planialtimétrico da área e cadastral das edificações situadas da Zona Antropizada de Regularização (ZAR) e encaminhado à SEPLAN, para as providências relativas à regularização.

§ 3º - A COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande, pode, por provocação da(s) Associação(ões), respeitada a legislação pertinente, gerenciar ou intervir, na regularização fundiária de área onde haja interesse social de modo a atender e cumprir os deveres e obrigações previstos nesta lei e na legislação ambiental pertinente.

Art. 19 – Na Zona de Interesse Turístico está prevista a implantação da Praia de Lazer Municipal, como contrapartida dos empreendedores e proprietários, a ser definido pela Secretaria responsável pelo planejamento urbano os critérios a serem adotados para cada tipo de empreendimento em acordo com seu porte.



Art. 20 – Na Zona de Interesse Turístico, é permitido o uso recreativo e de lazer, sem prejuízo do desenvolvimento das atividades rurais, respeitadas as legislações específicas, ou áreas de preservação, obedecendo os parâmetros urbanísticos previsto nesta Lei e demais legislações pertinentes, seguindo as seguintes diretrizes:

I - baixo potencial construtivo;

II – uso de serviços e lazer, tais como hotéis, parques aquáticos, clubes, etc.;

III – maiores restrições quanto à intensidade de ocupação;

IV – implantação de praia municipal.

§ 1º - Para o caso de áreas destinada a equipamentos comunitários no ato da aprovação de futuros loteamentos, a reserva de área deve estar situada na Zona de Interesse Turístico – (ZIT) contendo a porcentagem mínima prevista no Quadro 2 do anexo III.

§ 2º - Essa área deve ser adquirida do(s) proprietário(s) da área em questão e repassada à PMU como doação para implantação da ZIT - Zona de Interesse Turístico.

§ 3º - Baixo potencial construtivo pode ser compreendido como, quanto pode ser construído no lote, ou o mesmo que coeficiente de aproveitamento máximo, sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Seção II **Das Áreas de APP e Não Edificáveis**

Art. 21 - Ao longo da margem do Rio Grande, deve ser mantida uma faixa "*Non aedificandi*", sendo de 30,00 metros para a Zona de Antropizada de Regularização e de 100,00 metros para as demais, onde não é permitida a implantação de residências, indústrias, comércio e serviços, nem edificações de qualquer espécie, seguindo diretrizes a serem fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Uberaba.

§ 1º - Consideram-se faixas "*non aedificandi*", aquelas situadas ao longo da margem do Rio Grande, contadas a partir da cota 495.5, com largura de no mínimo 100,00 metros para a Zona de Sítio e Lazer e 30,00 metros para a Zona Antropizada.

§ 2º - É admitida, na faixa "*non aedificandi*" de 100,00 metros (cem metros) contada a partir da cota 495.5, somente a implantação de equipamentos de utilidade pública para apoio aos turistas, tais como banheiros públicos, lixeiras, bebedouros e mobiliário urbano e acessos ao Rio Grande para implantação de diques, girais, quiosques, deques, marinas e outros de fácil remoção, desde que tenham solução técnica para implantação de infraestrutura que não agrida o meio ambiente.

Art. 22 - Consideram-se Áreas de Preservação Ambiental Existente - (APRE), os maciços de vegetação já existentes, APP, reservas legais e demais áreas que se enquadrem na Lei Federal e na Lei Estadual e demais legislações pertinentes.



Art. 23 - Consideram-se Áreas de Integração Ecológica - (AIE), as faixas "non aedificandi" situadas ao longo do perímetro da zona urbana na largura de 30,00 m (trinta metros), bem como outras áreas definidas em legislação federal e estadual em vigor.

Parágrafo Único – Nas faixas citadas no *caput* deste artigo, deve ser implantada vegetação maciça pelos interessados em implantar empreendimentos, se transformando em um cinturão verde de integração ecológica, conforme diretrizes a serem fornecidas.

Art. 24 - Consideram-se Área Restritiva Ambiental (ARAM) as faixas destinadas a preservação dos maciços já existentes, sendo permitindo exclusivamente o uso agrossilvipastoril e outros previstos no artigo 3º desta Lei, sendo proibidos loteamentos ou condomínios e vedadas novos desmates.

Parágrafo Único – É permitida, nas Zonas que restringirem usos, a visitação turística monitorada, implantação de atrações turísticas como parque florestal, arborismo e atividades semelhantes, dando integração às áreas e proporcionando a educação ambiental.

Art. 25 – As Zonas e Áreas de Preservação, mencionadas neste Capítulo, encontram-se delimitadas e mapeadas no Anexo I, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 26 – O Município pode criar e delimitar outras zonas urbanas, bem como fazer alterações na delimitação das zonas urbanas propostas nesta lei, sempre que houver interesse público, ouvidos o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor- GTE/PD, o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana e o Conselho Municipal de Meio Ambiente, e desde que a alteração legislativa não importe em prejuízo ao meio ambiente.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 27 - Todo parcelamento do solo urbano a ser executado no Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, deve atender ao disposto nas legislações federal, estadual e Lei Complementar nº 375/07, no que couber, além das determinações específicas desta Lei, sendo admitido apenas na Área Urbana do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, conforme definida na Lei do Perímetro Urbano obedecidas as seguintes diretrizes:

I - evitar processos de adensamento e expansão, que comprometam a oferta de infraestrutura urbana e de equipamentos sociais e o controle urbano;

II - evitar invasões e ocupações irregulares na Margem do Rio Grande;

III - promover a regularização e legalização de áreas ocupadas situadas na Zona Antropizada de Regularização (ZAR), desde que obedecidas as legislações pertinentes;

IV - ocupar os espaços permitidos nesta lei de forma sustentável e ecologicamente correta, de maneira a não prejudicar a fauna e flora do local com intuito sustentável e ecologicamente correto, atendendo os parâmetros urbanísticos aqui definidos.



Art. 28 - O interessado em promover parcelamento do solo urbano a ser executado no Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, deve requerer através de processo administrativo específico, diretrizes para parcelamento do solo a ser analisada pela Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana, conforme previsto na Lei de Parcelamento do Solo (Lei Complementar nº 375/07).

Parágrafo Único – Em caso de desmembramento e desdobramento, a qualquer tempo, a Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana pode exigir a solicitação de diretrizes pelo proprietário, se julgar necessário.

Art. 29 - Na Área Urbana do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, na Zona de Sítio e Lazer (ZSL), pode ser admitido o parcelamento da gleba na forma de condomínios urbanísticos horizontais edificados, e devem atender além da legislação federal aplicável, especificamente a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, a legislação municipal vigente Lei de Parcelamento do Solo (Lei Complementar nº 375/07) e às disposições desta Lei.

Art. 30 - Não é admitido o parcelamento do solo para fins exclusivamente industriais ou comerciais.

Art. 31 - Somente é admitido o desmembramento de glebas em lotes, e o desdobro de lotes desde que os lotes resultantes atendam aos parâmetros de lote mínimo estabelecido para a zona em que se situe previstos nesta Lei.

Seção I **Da Infraestrutura**

Art. 32 - São exigências específicas para implantação de infraestrutura em parcelamento do solo no Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande:

I - abertura de vias com pavimentação não impermeabilizante, podendo ser permeabilizantes ou sistemas alternativos, no último caso, devendo o projeto ser aprovado pelo Departamento Responsável ;

II - demarcação de lotes cravada ao solo, com concreto;

III - contenção de encostas, quando necessário;

IV - implantação de redes de esgotamento sanitário;

V - sistema de tratamento de esgotos através de fossa séptica comunitária ou lagoas de estabilização e polimento, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VI - implantação de redes de abastecimento de água com derivações domiciliares;



VII - sistema de reservação ou solução alternativa de abastecimento de água, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VIII - rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas da CEMIG, podendo ser soluções alternativas que viabilizem o empreendimento;

IX - drenagem e esgotamento de águas pluviais, sendo proibida a canalização de córregos, devendo os mesmos caso venham a ser urbanizados, utilizarem-se de seções trapezoidais abertas, revestidas com grama, mantendo faixa de preservação não edificada conforme legislação pertinente;

X - arborização de vias e áreas verdes, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal;

XI - dotar as vias e logradouros públicos de condições de acesso às pessoas portadoras de deficiência, a fim de propiciar condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma;

XII - implantar abrigos de ônibus, bancos, banheiros públicos, lixeiras para coleta seletiva de lixo, bem como projeto de programação visual contendo placas de sinalização, mensagens informativas e educativas, para apoio e orientação ao turismo; em locais a serem indicados pelos órgãos competentes da PMU;

XIII - manutenção das Estradas Rurais (URA's) existentes para acesso principal ao Complexo.

Seção II **Da Destinação de Áreas de Uso Público**

Art. 33 - 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:

- a) abastecimento de água potável;
- b) energia elétrica pública e domiciliar;
- c) recolhimento e tratamento de esgotos;
- d) escoamento das águas pluviais;
- e) rede de telefonia;

III - equipamentos comunitários referentes a:

- a) posto policial;
- b) praia municipal;
- c) deques, diques e marina;
- d) abrigos de ônibus;



- e) centros de informação turística;
- f) quadras de esportes;
- g) equipamentos de ginástica;
- h) outros, em consulta ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

§ 1º - A destinação das áreas de uso público é estabelecida conforme Quadro 02 do Anexo III desta lei.

§ 2º - A localização das áreas de uso público deve ser definida pela Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e pode ser descontínua à gleba a ser loteada.

Seção III Dos Índices Urbanísticos

Art. 34 – Os índices urbanísticos a serem adotados para as zonas de uso definidas nesta Lei são:

I - Zona de Sítios e Lazer – (ZSL):

- a) Lote mínimo e testada mínima = 1.500,00 m² e 20,00 m;
- b) Taxa de ocupação = 40 %;
- c) Taxa de permeabilidade = 60%;
- d) Número máximo de pavimentos = 2;
- e) Altura máxima da edificação = 9,50 m;
- f) Afastamento frontal (após a faixa não edificante) e fundos = 10,00 m;
- g) Afastamento lateral = 3,00 m;
- h) Coeficiente de Aproveitamento = 1,0.

II - Zona Antropizada de Regularização – (ZAR):

- a) Lote mínimo e testada mínima = 750,00 m² e 10,00 m;
- b) Taxa de ocupação = 60 %;
- c) Taxa de permeabilidade = 40%;
- d) Número máximo de pavimentos = 2;
- e) Altura máxima da edificação = 9,50 m;
- f) Afastamento frontal (após a faixa não edificantes) e fundos = 5,00 m;



- g)** Afastamento lateral = 2,50 m;
- h)** Coeficiente de Aproveitamento = 1,0.

III - Zona de Interesse Turístico – (ZIT):

- a)** Lote mínimo e testada mínima = 5.000 m² e 50,00 m;
- b)** Taxa de ocupação = 60 %;
- c)** Taxa de permeabilidade = 40%;
- d)** Número máximo de pavimentos = 4;
- e)** Altura máxima da edificação = 18,00 m;
- f)** Afastamento frontal (após a faixa não edificante) e fundos = 10,00 m;
- g)** Afastamento lateral = 5,00 m;
- h)** Coeficiente de Aproveitamento = 1,5.

Parágrafo Único – Na Zona Antropizada de Regularização - (ZAR) o levantamento planialtimétrico e cadastral das edificações, a ser apresentado pela(s) Associação(ões), no pedido de regularização do assentamento, deve ser analisado e devem ser objetos de avaliação técnica da Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano e pelo órgão ou entidade municipal responsável pela habitação, que deve definir, se for necessário, parâmetros especiais, através de lei específica.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

Art. 35 - O parcelamento do solo para fins urbanos é aprovado somente quando estiver interligado ao sistema Rodoviário Municipal conforme Portaria nº 1491/99 do DER, ou a estrada vicinal, através de via de acesso com pavimentação drenante, 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, sendo que sua abertura, implantação e manutenção faz parte das exigências de infraestrutura mencionada no inciso XIII do art. 32 desta Lei.

Art. 36 - Os parâmetros para a implantação do Sistema Viário são descritos na forma que se segue:

I - as estradas municipais (URAs) que compõem o Sistema Rodoviário Municipal aprovado através da Portaria nº 1491/99 do DER, devem ser caracterizadas como vias arteriais primárias;

II - devem ser adotadas a seções transversais previstas na Lei de Parcelamento do Solo vigente (Lei Complementar nº 375/07);



III - deve ser adotada pavimentação não impermeabilizante, podendo ser permeabilizante ou sistemas alternativos a serem aprovados pelo Departamento Responsável, em todas as vias que compõem o sistema viário do Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande;

IV - as vias vicinais e estradas rurais já existentes devem se adequar às dimensões previstas na Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 375/07), conforme as diretrizes urbanísticas a serem fornecidas pela Secretaria responsável pelo Planejamento e Controle Urbano;

V - o traçado básico das vias principais projetadas, a serem adotadas, encontram-se no Anexo I, que integra esta Lei.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 37 - Cabe ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, opinar sobre casos omissos e avocar a si, exame sobre quaisquer assuntos de importância para o Núcleo de Desenvolvimento do Complexo Turístico da Margem Uberabense do Rio Grande, especialmente emitindo pareceres sobre processos de concessão de licenças e aplicação de penalidades previstas nas leis municipais, auxiliando o Executivo Municipal, sem prejuízo da autonomia dos poderes municipais, estaduais e federais constituídos, na observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental.

Art. 38 - Constituem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

I - Anexo I – Mapa do Zoneamento Urbano;

II - Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano;

III - Anexo III – Parâmetros.

Art. 39 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 40 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Uberaba(MG), 24 de junho de 2016.

PAULO PIAU NOGUEIRA
Prefeito Municipal

RODOLFO LUCIANO CECÍLIO
Secretário Municipal de Governo

MARCONDES NUNES DE FREITAS
Secretário Municipal de Planejamento



ANEXO I
MAPA DO ZONEAMENTO URBANO



ANEXO II
MAPA DO PERÍMETRO URBANO



**ANEXO III
PARÂMETROS**



Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

ZONAS/ÁREA (*)	DIMENSÕES		
	Quadra	Lote	
	Comprimento máximo (m)	Área mínima (m ²)	Testada mínima (m)
Zona de Sítios e Lazer – (ZSL)	600	1500	20
Zona Antropizada de Regularização – (ZAR) (*)	-	750	10
Zona de Interesse Turístico	600	5000	50
Área Restritiva Ambiental	-	5000	-

(*) devem ser definidos, se for necessário, parâmetros especiais através de lei específica, após a apresentação do levantamento planialtimétrico e cadastral das edificações, a ser apresentado pela Associação, no pedido de regularização do assentamento, que devem ser objetos de avaliação técnica da Secretaria responsável pelo Planejamento e Controle Urbano e pelo órgão ou entidade municipal responsável pela habitação.

Quadro 2 - Destinação de Áreas de Uso Público

ZONA/ÁREA	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO (***)		
	Destinadas a equipamentos comunitários	Destinadas às áreas verdes	Contrapartidas para Empreendimento
ZONA DE SÍTIO E LAZER	2%	32%	
ZONA ANTROPIZADA DE REGULARIZAÇÃO	2%	32%	
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	2%	32%	Medidas que viabilizem a implantação da infraestrutura da Praia do Rio Grande a ser analisado pelo GTE/PD, deliberado pelo Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.
ÁREA RESTRITIVA AMBIENTAL	2%	32%	