



Câmara Municipal de Uberaba
O progresso passa por aqui

LEI COMPLEMENTAR N.º 376

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências.

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 - As normas estabelecidas nesta Lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

I - restrição à ocupação urbana nas áreas de maior fragilidade ambiental;

II - estímulo ao adensamento das áreas consolidadas, com melhores condições de infra-estrutura urbana;

III - estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas de desenvolvimento econômico previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba;

IV - definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto térmico de unidades residenciais;

V - incentivo à dinamização dos centros de comércio e serviços nos bairros, com incentivo à instalação de atividades comerciais e de serviços nas vias coletoras e arteriais, atendidas as exigências para estacionamento e carga e descarga de veículos;

VI - flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando o uso residencial às atividades de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;

VII - submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego, a análises especiais;

VIII - exigência de medidas compensatórias e atenuantes para empreendimentos e atividades geradores de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;

IX - definição de áreas específicas para implantação das atividades industriais, de comércio e serviços de médio e alto potencial poluidor;

X - controle da permeabilidade do solo nos imóveis urbanos, a fim



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 2)

de facilitar a infiltração das águas pluviais.

Art. 2º - Os dispositivos contidos nesta Lei aplicam-se às Áreas Urbanas e de Transição Urbana previstas na Lei do Perímetro Urbano do Município de Uberaba.

Art. 3º - São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I - Mapas de Zoneamento Urbano:

- a) Mapa 1 - Zoneamento da Cidade de Uberaba;
- b) Mapa 2 - Zoneamento de Peirópolis;
- c) Mapa 3 - Zoneamento de Ponte Alta;
- d) Mapa 4 - Zoneamento da Baixa;
- e) Mapa 5 - Zoneamento da Capelinha do Barreiro;
- f) Mapa 6 - Zoneamento de São Basílio;
- g) Mapa 7 - Zoneamento de Santa Fé;
- h) Mapa 8 - Zoneamento do Parque do Café;
- i) Mapa 9 - Zoneamento de Santa Rosa;
- j) Mapa 10 – Zoneamento das Chácaras Praia do Rio Claro;
- k) Mapa 11 - Zoneamento dos Eixos de Desenvolvimento;
- l) Mapa 12 - Zoneamento do Distrito Empresarial - Distrito

Industrial III;

II - Anexo II – Quadros:

- a) Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
- b) Quadro de Enquadramento das Atividades nas Zonas Urbanas;
- c) Quadro de Afastamentos Mínimos nas Zonas de Comércio e Serviços, Mistas e Residenciais;
- d) Quadro de Vagas para Veículos por usos e atividades;
- e) Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 3)

(Anexo II da Lei n.º 359/2006);

III – Anexo III – Glossário.

Art. 4º - A observância das normas dispostas nesta Lei se dará no licenciamento de atividades econômicas a serem exercidas e no licenciamento das obras e edificações, conforme previsto no Código de Obras e Edificações de Uberaba.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO

Seção I Da Conceituação e Composição

Art. 5º - Zonas Urbanas são os compartimentos territoriais que agregam áreas urbanas contínuas e homogêneas, caracterizadas pelo uso predominante ou por sua condição de excepcionalidade, destinadas à regulamentação do uso e ocupação do solo, incluídas em uma das Macrozonas Urbanas ou de Transição Urbana, e nos Núcleos de Desenvolvimento, previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

Parágrafo único - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano de Uberaba subdividem-se nas seguintes Zonas Urbanas:

- I** – Zonas de Chácaras, subdivididas em Zonas de Chácaras 1, 2, 3;
- II** – Zonas Residenciais, subdivididas em Zonas Residenciais 1, 1A, 2 e 3;
- III** – Zonas de Comércio e Serviços, subdivididas em Zonas de Comércio e Serviços 1 e 2;
- IV** – Zonas Mistas, subdivididas em Zonas Mistas 1 e 2;
- V** – Zonas Empresariais, subdivididas em Zonas Empresariais 1, 2, 3, 4, 5, 6A e 6B;
- VI** – Zonas Especiais, subdivididas em Zonas Especiais 1, 2, 3 e 4;
- VII** – Zonas Especiais de Interesse Social, subdivididas em Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2A e 2B.

Art. 6º - Os limites das Zonas Urbanas estão representados graficamente nos Mapas de Zoneamento Urbano, no Anexo I desta Lei.

Art. 7º - Serão considerados limites das Zonas Urbanas, a testada dos lotes lindeiros à via mencionada como referência na sua delimitação.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 4)

§ 1º - Os lotes confrontantes com ambos os lados do logradouro público definido como Zona de Comércio e Serviços 1 e 2 (ZCS 1 e ZCS 2) e Zona Mista 1 e 2 (ZM 1 e ZM 2), obedecerão aos parâmetros para uso e ocupação do solo estabelecido para a ZCS 1, ZCS 2, ZM 1 e ZM 2.

§ 2º - Quando as zonas urbanas limítrofes forem uma das mencionadas no §1º deste artigo, serão considerados os parâmetros para uso e ocupação do solo estabelecido para a zona urbana mais permissiva nos lotes confrontantes com ambos os lados do logradouro público.

Art. 8º - Os parâmetros para o uso e a ocupação do solo nas Zonas Urbanas estão apresentados no Quadro 1, do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único - Para as Zonas Urbanas situadas no interior da Área de Proteção Ambiental - APA do Rio Uberaba, além dos parâmetros para o uso e a ocupação do solo contidos no Quadro 1, do Anexo II desta Lei, deverá ser feita consulta ao Conselho Gestor da APA do Rio Uberaba.

Art. 9º - O Município poderá criar e delimitar outras Zonas Urbanas, bem como fazer alterações na delimitação das zonas urbanas propostas nesta Lei, sempre que houver interesse público, ouvido o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

Seção II Das Zonas Urbanas

Subseção I Das Zonas de Chácaras

Art. 10 - Zonas de Chácaras 1 (ZCH 1) são as áreas situadas nas Macrozonas de Transição Urbana, exceto as situadas nos Eixos de Desenvolvimento, conforme previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas ao uso residencial e às atividades agropecuárias, de extrativismo ou atividades afins, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006);

II – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal;

III – atividades comerciais, de serviços e industriais, especialmente associadas ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, e de turismo e lazer, incluindo clubes e casas de festa, e clínicas de recuperação de saúde, sendo proibida a monocultura, especialmente a de cana-de-açúcar.

Art. 11 - Zonas de Chácaras 2 (ZCH 2) são as áreas situadas nas



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 5)

Macrozonas de Estruturação Urbana, Ocupação Restrita e Regularização Especial ou nos Núcleos de Desenvolvimento, previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas ao uso residencial e atividades agropecuárias, de extrativismo ou atividades afins, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006);

II - baixo potencial construtivo nos Núcleos de Desenvolvimento;

III – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal, exceto nas áreas situadas nas Macrozonas de Regularização Especial e Ocupação Restrita, onde apenas será permitido o uso residencial unifamiliar;

IV – atividades comerciais, de serviços e industriais, especialmente 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;

V – maiores restrições quanto à intensidade de ocupação quando situadas em áreas no interior da APA do Rio Uberaba.

Art. 12 - Zonas de Chácaras 3 (ZCH 3) são as áreas situadas nas Macrozonas de Estruturação Urbana e Ocupação Restrita ou nos Núcleos de Desenvolvimento, previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas ao uso residencial e atividades agropecuárias, de extrativismo ou atividades afins, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006);

II - baixo potencial construtivo nos Núcleos de Desenvolvimento;

III - uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal, exceto na Macrozona de Ocupação Restrita, onde será permitido somente o uso residencial unifamiliar;

IV - atividades comerciais e de serviços e industriais, especialmente associadas ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, e de turismo e lazer, incluindo clubes e casas de festa, e para clínicas de recuperação de saúde, com exigência de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

V - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação quando inseridas na APA do Rio Uberaba.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 6)

Subseção II Das Zonas Residenciais

Art. 13 - Zonas Residenciais 1 (ZR 1) são as áreas situadas nas Macrozonas de Adensamento Controlado e Consolidação Urbana previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas ao uso residencial, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006);

II – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal desde que a unidade autônoma de terreno seja igual ao lote mínimo exigido para a Zona em que se situe;

III – permissão de instalação de empresa com endereço fiscal na residência do proprietário e com atividade externa, e da atividade do profissional liberal.

Art. 14 - Zonas Residenciais 1A (ZR 1A) são as áreas situadas na Macrozona de Estruturação Urbana prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas ao uso residencial, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006);

II – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal desde que a unidade autônoma de terreno seja igual ao lote mínimo exigido para a Zona em que se situe;

III – permissão de instalação de empresa com endereço fiscal na residência do proprietário e com atividade externa, e da atividade do profissional liberal.

Art. 15 - Zonas Residenciais 2 (ZR 2) são as áreas situadas nas Macrozonas de Adensamento Controlado, Consolidação Urbana, Estruturação Urbana, Ocupação Restrita e nos Núcleos de Desenvolvimento, previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas predominantemente ao uso residencial, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006);

II – uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical;

III - atividades de comércio e serviços preferencialmente de pequeno e médio porte, de baixo impacto ambiental e baixo incômodo à vizinhança, voltadas



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 7)

para o atendimento local;

IV – atividades industriais de pequeno porte, baixo impacto ambiental e baixo incômodo à vizinhança.

Art. 16 - Zonas Residenciais 3 (ZR 3) são as áreas situadas na Macrozona de Adensamento Controlado prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas predominantemente ao uso residencial, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006), com possibilidade da aplicação da Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir;

II – uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical;

III - atividades de comércio e serviços preferencialmente de pequeno e médio porte, de baixo impacto ambiental, e baixo incômodo à vizinhança, voltadas para o atendimento local;

IV – atividades industriais de pequeno porte, baixo impacto ambiental e baixo incômodo à vizinhança;

V – número de pavimentos dependente da largura da via em que se situe.

Subseção III

Das Zonas de Comércio e Serviços

Art. 17 - Zonas de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1), são áreas situadas na Macrozona de Adensamento Controlado prevista no Plano Diretor de Uberaba, destinadas aos usos e às atividades diversificadas, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006), com possibilidade da aplicação da Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir;

II – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal ou vertical;

III - atividades comerciais e de serviços de pequeno, médio e grande porte e de baixo impacto ambiental;

IV – atividades industriais de pequeno porte e de baixo impacto ambiental;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 8)

V – número de pavimentos dependente da largura da via em que se situe;

VI – definição de altura máxima para edificações, situadas nas Áreas Especiais de Interesse Cultural;

VII – incentivo ao comércio e aos serviços nos imóveis tombados ou inventariados com a conservação das edificações, mediante flexibilização nas exigências para estacionamento de veículos;

VIII – maiores exigências para estacionamento, carga e descarga de veículos nas áreas de saturação viária.

Parágrafo único - Quando as vias coletoras consideradas Zonas de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) cruzarem ou estiverem contidas na Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1), deverão ser considerados os parâmetros de uso e intensidade de ocupação de Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1).

Art. 18 - Zonas de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) são áreas ou lotes situados ao longo das vias coletoras nas Zonas Residenciais, de Chácaras (exceto na Macrozona de Ocupação Restrita e Regularização Especial) e Zonas Especiais de Interesse Social, destinadas aos usos e às atividades diversificadas, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006), com possibilidade da aplicação da Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir;

II – uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical;

III - atividades comerciais e de serviços de pequeno, médio e grande porte e de baixo impacto ambiental;

IV – atividades industriais de pequeno e médio porte e de baixo impacto ambiental;

V – número de pavimentos dependente da largura da via em que se situe, exceto na Macrozona de Ocupação Restrita, nas Zonas de Chácaras e nas Zonas Especiais de Interesse Social;

VI – maior taxa de ocupação do terreno para usos comercial, de serviços e industrial, na Macrozona de Consolidação Urbana (exceto nas áreas de saturação viária) e na Macrozona de Estruturação Urbana;

VII – maiores exigências para estacionamento e carga e descarga de veículos nas áreas de saturação viária.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 9)

Subseção IV Das Zonas Mistas

Art. 19 - Zonas Mistas 1 (ZM 1), são áreas ou lotes situados ao longo das vias arteriais nas Zonas Residenciais, nas Zonas de Chácaras (exceto na Macrozona de Ocupação Restrita e Regularização Especial), na Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1), na Zona Mista 2 (ZM2), e nas Zonas Especiais de Interesse Social, destinadas aos usos diversificados, com as seguintes diretrizes:

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006), com possibilidade da aplicação da Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir;

II – uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical;

III - atividades comerciais e de serviços de pequeno, médio e grande porte e de baixo ou médio impacto ambiental;

IV – atividades industriais de pequeno e médio porte e de baixo ou médio impacto ambiental;

V – número de pavimentos dependente da largura da via em que se situe, exceto na Macrozona de Ocupação Restrita, nas Zonas de Chácaras e nas Zonas Especiais de Interesse Social;

VI – maior taxa de ocupação do terreno para usos comercial, de serviços e industrial, na Macrozona de Consolidação Urbana (exceto nas áreas de saturação viária) e na Macrozona de Estruturação Urbana;

VII – maiores exigências para estacionamento e carga e descarga de veículos nas áreas de saturação viária.

§ 1º - Quando a via arterial considerada Zona Mista 1 (ZM 1) cruzar ou estiver contida em Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1), deverão ser considerados os parâmetros de uso da ZM 1 e os parâmetros para intensidade de ocupação de ZCS 1.

§ 2º - Quando a via arterial considerada Zona Mista 1 (ZM 1) cruzar ou estiver contida em Zona Mista 2 (ZM 2), deverão ser considerados os parâmetros de uso e os parâmetros para intensidade de ocupação de da ZM 1.

Art. 20 - Zonas Mistas 2 (ZM 2), são áreas situadas nas Macrozonas de Adensamento Controlado, Consolidação Urbana, Estruturação Urbana e Ocupação Restrita, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas aos usos diversificados, com as seguintes diretrizes:



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 10)

I – potencial construtivo de acordo com a Macrozona Urbana em que se situe, conforme Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno, do Anexo II da Lei do Plano Diretor (Lei 359/2006), com possibilidade da aplicação da Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir;

II – uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical;

III - atividades comerciais e de serviços de pequeno, médio e grande porte e de baixo impacto ambiental;

IV – atividades industriais de pequeno e médio porte e de baixo impacto ambiental;

V – número de pavimentos dependente da largura da via em que se situe, exceto na Macrozona de Ocupação Restrita;

VI – maior taxa de ocupação do terreno para usos comercial, de serviços e industrial, na Macrozona de Consolidação Urbana (exceto nas áreas de saturação viária) e na Macrozona de Estruturação Urbana;

VII – maiores exigências para estacionamento e carga e descarga de veículos nas áreas de saturação viária.

Subseção V

Das Zonas Empresariais

Art. 21 - Zonas Empresariais 1 (ZEMP 1) são áreas situadas no Distrito Industrial I, destinadas ao uso industrial de médio e grande porte com baixo índice de poluição ambiental e para comércio e serviços complementares à atividade industrial, sendo proibido o uso residencial.

Art. 22 - Zonas Empresariais 2 (ZEMP 2) são áreas situadas no Distrito Industrial II, destinadas ao uso industrial de médio e grande porte com baixo índice de poluição ambiental e cujo processo produtivo não necessite de água, e para comércio e serviços complementares à atividade industrial, sendo proibido o uso residencial.

Art. 23 - Zonas Empresariais 3 (ZEMP 3) são áreas situadas no Distrito Industrial III, destinadas ao uso industrial de médio e grande porte e para comércio e serviços complementares à atividade industrial, sendo proibido o uso residencial.

Art. 24 - A ocupação nas Zonas Empresariais 1, 2 e 3 (ZEMP 1, ZEMP 2 e ZEMP 3) dependerá de consulta à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG.

Art. 25 - Zonas Empresariais 4 (ZEMP 4) são áreas definidas como



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 11)

miniparques empresariais, situadas na Macrozona de Desenvolvimento Econômico prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas aos usos comercial, de serviços e industrial, de pequeno e médio porte, sendo proibido o uso residencial.

Art. 26 - Zonas Empresariais 5 (ZEMP 5) são áreas definidas como parques empresariais, situadas na Macrozona de Desenvolvimento Econômico prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas aos usos comercial, de serviços e industrial, de médio e grande porte, sendo proibido o uso residencial.

Art. 27 - Zonas Empresariais 6A (ZEMP 6A) são áreas definidas como Eixos de Desenvolvimento, conforme Lei do Plano Diretor de Uberaba, situadas na Área Urbana definida na Lei do Perímetro Urbano, ao longo das rodovias BR-050, BR-262 e Avenida Filomena Cartafina, destinadas a usos diversificados, com as seguintes diretrizes:

I – instalação de atividades comerciais, de serviço e industriais de pequeno e médio porte, sendo proibido o uso residencial;

II – médio potencial construtivo;

III – alta taxa de ocupação do terreno.

Art. 28 - Zonas Empresariais 6B (ZEMP 6B) são áreas definidas como Eixos de Desenvolvimento, conforme Lei do Plano Diretor de Uberaba, situadas na Área de Transição Urbana ou confrontantes com a zona rural, ao longo das rodovias BR-050, BR-262, MG-427 e Avenida Filomena Cartafina, destinadas a usos diversificados, com as seguintes diretrizes:

I – instalação de atividades comerciais, de serviço e industriais de médio e grande porte, sendo proibido o uso residencial;

II – uso agrícola associado ao agronegócio;

III – baixo potencial construtivo;

IV – baixa taxa de ocupação do terreno.

Parágrafo único - A ocupação nas Zonas Empresariais 6B (ZEMP 6B) dependerá de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Uberaba – COMDESU.

Subseção VI Das Zonas Especiais

Art. 29 - Zonas Especiais 1 (ZESP 1) são áreas definidas como Macrozona de Ocupação Restrita, prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba e situadas no entorno das Estações de Tratamento de Esgoto – ETEs a serem implantadas em Uberaba, na Área Urbana ou de Transição Urbana prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 12)

aos usos diversificados, com as seguintes diretrizes:

I – instalação de atividades comerciais, de serviço e industriais de pequeno, médio e grande porte, especialmente depósitos;

II – médio potencial construtivo;

III – média taxa de ocupação do terreno.

Art. 30 - Zonas Especiais 2 (ZESP 2) são áreas situadas no cone de ruído do Aeroporto de Uberaba, na Macrozona de Ocupação Restrita prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, com a instalação de usos e atividades sujeitos às determinações do órgão responsável pela normatização do uso e ocupação do solo no entorno dos aeroportos, com as seguintes diretrizes:

I – médio potencial construtivo;

II – parâmetros para afastamento frontal, lateral e de fundos iguais aos das vias locais, conforme Quadro 3 do Anexo II desta Lei, e de intensidade de ocupação iguais aos previstos para a Zona Residencial 2 (ZR 2), exceto no que as normas do órgão responsável pela normatização do uso e ocupação do solo no entorno dos aeroportos dispuserem em contrário.

Art. 31 - Zonas Especiais 3 (ZESP 3) são áreas definidas como Macrozona de Desenvolvimento Econômico, prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, situadas no Parque Tecnológico, destinadas a usos diversificados, com parâmetros para intensidade de ocupação dependente de projetos específicos.

Parágrafo único - A ocupação na ZESP 3 se dará de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Uberaba (COMDESU) e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

Art. 32 - Zonas Especiais 4 (ZESP 4) são áreas situadas em Peirópolis, entre a área protegida pelo tombamento e o anel viário de contorno projetado, com parâmetros para o uso e a ocupação previstos na Lei Complementar nº 186/2000, exceto no que esta Lei dispuser em contrário.

Subseção VII

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 33 - Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) são assentamentos já existentes ocupados por população em situação de vulnerabilidade social, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba, cujos parâmetros para uso e intensidade de ocupação serão específicos e diferenciados, e definidos quando da sua regularização.

§ 1º - Compete ao Executivo Municipal delimitar as áreas de cada uma das ZEIS 1, para regulamentar o uso e ocupação do solo, quando da elaboração dos projetos



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 13)

para a sua regularização urbanística e fundiária.

§ 2º - Os requisitos para a regularização urbanística e fundiária das ZEIS 1 encontram-se na Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Uberaba.

§ 3º - As áreas que porventura não foram delimitadas pela Lei do Plano Diretor de Uberaba (Lei Complementar n.º 359/2006) como ZEIS 1, poderão ser delimitadas a qualquer tempo por ato do Executivo Municipal, desde que se enquadrem na situação prevista no caput deste artigo, ouvido o Conselho do Bem Estar Social e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

Art. 34 - Zonas Especiais de Interesse Social 2A (ZEIS 2A) são áreas para promoção de habitação de interesse social, situadas nas Macrozonas de Consolidação Urbana, de Estruturação Urbana e de Ocupação Restrita ou nos Núcleos de Desenvolvimento, previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas predominantemente ao uso residencial, com as seguintes diretrizes:

I – médio potencial construtivo;

II – uso residencial unifamiliar;

III - atividades de comércio e serviços preferencialmente de pequeno ou médio porte, voltados para o atendimento da vizinhança;

IV – atividades industriais de pequeno porte, de baixo impacto ambiental e baixo incômodo à vizinhança.

Art. 35 - Zonas Especiais de Interesse Social 2B (ZEIS 2B) são áreas para promoção de habitação de interesse social, situadas na Macrozona de Adensamento Controlado previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas predominantemente ao uso residencial, com as seguintes diretrizes:

I – médio potencial construtivo;

II – uso residencial multifamiliar vertical;

III - atividades de comércio e serviços preferencialmente de pequeno ou médio porte, voltados para o atendimento da vizinhança;

IV – atividades industriais de pequeno porte, de baixo impacto ambiental e baixo incômodo à vizinhança.

Art. 36 - Quando uma via arterial ou coletora cruzar uma Zona Especial de Interesse Social, prevalecerão os parâmetros para uso do solo previstos, respectivamente, para Zona Mista 1 (ZM 1) e Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2), devendo ser respeitados os parâmetros de intensidade de ocupação da Zona Especial de Interesse Social em que se situe.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 14)

Seção III Das Áreas de Proteção Ambiental

Art. 37 - As Áreas de Proteção Ambiental de Uberaba compreendem:

I - faixas marginais de proteção de rios e córregos, mencionadas na Lei do Parcelamento do Solo de Uberaba e outras estabelecidas pela legislação aplicável;

II - áreas de entorno de nascentes, de covoais e solos hidromórficos, estabelecidas pela legislação em vigor;

III - faixa marginal na largura de 30 (trinta) metros no entorno dos Distritos Industriais I, II e III, prevista na Lei do Parcelamento do Solo, a partir dos limites dos respectivos distritos;

IV - faixa na largura de 50 (cinquenta) metros no limite de fundos dos Eixos de Desenvolvimento, conforme previsto na Lei do Parcelamento do Solo;

V - outros cinturões verdes que venham a ser exigidos e constituídos nas áreas urbanas;

VI - unidades de conservação instituídas e previstas pela Lei do Plano Diretor de Uberaba;

VII - outras unidades de conservação e bens imóveis históricos e culturais que venham a ser instituídos nas áreas urbanas;

VIII - outras áreas de interesse ambiental integrantes do Sistema Ambiental Urbano, consideradas patrimônio natural, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba;

IX - bens imóveis históricos e culturais considerados como patrimônio cultural, especialmente os inseridos em Áreas e Unidades Especiais de Interesse Cultural previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba;

X - áreas verdes definidas nos loteamentos, conforme Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Uberaba.

Art. 38 - As faixas marginais de proteção de rios e córregos, as áreas de entorno das nascentes, e as áreas de solos hidromórficos e covoais, citadas nos incisos I e II do artigo anterior desta Lei, serão consideradas áreas não edificantes, e as florestas e demais formas de vegetação natural nelas situadas serão consideradas de preservação permanente.

Art. 39 - São também consideradas não edificantes as faixas marginais aos Distritos Industriais I, II e III e as faixas no limite de fundos dos Eixos de



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 15)

Desenvolvimento, citados nos incisos III e IV do artigo 37 desta Lei, sendo admitido apenas o uso de reflorestamento.

Art. 40 - As unidades de conservação instituídas e a serem instituídas mencionadas nos incisos VI e VII do artigo 37 desta Lei, deverão ter os usos e a ocupação regulamentados nos planos de manejo que vierem a ser elaborados e implementados pelos órgãos tutelares das unidades.

Parágrafo único - Enquanto não forem elaborados e implementados os planos de manejo das unidades de conservação citadas no caput deste artigo, serão admitidas:

I – usos e atividades de recreação, lazer e reflorestamento, nas unidades de conservação de proteção integral, ficando proibida qualquer edificação que não se destine aos usos previstos, atendidos os planos de manejo e consultados os órgãos tutelares das unidades;

II - usos e atividades e parâmetros de intensidade de ocupação previstos para a Zona Urbana em que se situe, nas unidades de conservação de uso sustentável, consultado o Conselho Gestor da Unidade de Conservação.

Art. 41 - Nas áreas de interesse ambiental mencionadas no inciso VIII do artigo 37 desta Lei, serão admitidos usos e atividades de recreação, lazer e reflorestamento, ficando proibida qualquer edificação que não se destine aos usos previstos, atendidas as normas próprias de cada uma das áreas e consultados o órgão responsável pela proteção ambiental e o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor.

Parágrafo único - Quando as áreas de interesse ambiental referidas no caput deste artigo, forem cobertas total ou parcialmente com vegetação natural ou possuírem nascentes, lagos, lagoas, reservatórios naturais ou artificiais ou cursos d'água, deverão ser atendidas às disposições previstas na legislação aplicável.

Art. 42 - O uso e a ocupação nas Áreas e Unidades de Especial Interesse Cultural serão submetidos às normas e regulamentos previstos pela legislação em vigor, assim como as normas e os regulamentos previstos pelos órgãos tutelares e o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Uberaba - CONPHAU, obedecidas às disposições contidas nesta Lei.

Parágrafo único - Qualquer modificação no uso e na edificação nos imóveis incluídos como Unidade Especial de Interesse Cultural na Lei do Plano Diretor de Uberaba ou considerados bens tombados ou inventariados pelos órgãos de proteção cultural, deverá ser submetida à apreciação especial pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Uberaba - CONPHAU.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 16)

CAPÍTULO III DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Usos e Atividades

Art. 43 - Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo nas Zonas Urbanas, os seguintes usos:

I – residencial, destinado à moradia de caráter permanente, podendo ser:

a) unifamiliar, quando na gleba ou no lote for implantada apenas 1 (uma) unidade residencial;

b) multifamiliar horizontal, quando na gleba ou no lote forem implantadas 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, em edificações contíguas ou não, caracterizando um condomínio horizontal, com a unidade autônoma igual ao lote mínimo permitido para a Zona em que se situe;

c) multifamiliar vertical, quando na gleba ou no lote forem implantadas 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, em edificações superpostas e justapostas;

II – comercial, destinado à venda de mercadorias, compreendendo:

a) comércio varejista;

b) comércio atacadista;

III – de serviços, destinado à prestação de serviços e apoio às atividades comerciais e industriais, compreendendo:

a) atividades comunitárias e sociais;

b) auxiliares de atividades econômicas;

c) entidades de classe, sindicais e órgãos de previdência;

d) entidades desportivas e recreativas;

e) instituições científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas;

f) instituições de crédito, seguro, capitalização, comércio e administração de valores imobiliários e imóveis;

g) instituições religiosas;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 17)

coletivo;

h) organizações cívicas, políticas e de defesa do interesse

i) serviços de alojamento e alimentação;

j) serviços de diversão e comunicação;

k) serviços de educação;

l) serviços de interesse público;

m) serviços de reparação e conservação;

n) serviços de saúde;

o) serviços pessoais e domiciliares;

p) serviços técnico-profissionais;

q) outros serviços;

IV – misto, que agrupa em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações em um mesmo lote, 2 (duas) ou mais categorias de uso, sendo uma delas de uso residencial;

V – misto diversificado, que agrupa em uma mesma edificação atividades de usos diferenciados, exceto o uso residencial;

VI – industrial, destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

VII – agropecuário, de extrativismo e atividades afins, destinado ao cultivo e à criação de animais desde que compatíveis com a área urbana.

§ 1º - As atividades de uso comercial, de serviços e industrial poderão ser:

I – de pequeno porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for igual ou menor do que 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II – de médio porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for maior que 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e igual ou menor que 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);

III – de grande porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for maior do que 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 18)

§ 2º - A instalação de qualquer atividade de uso industrial - de pequeno, médio ou grande porte - ocorrerá mediante autorização expedida pela Câmara Técnica do COMAM – Conselho Municipal de Meio Ambiente, responsável pela análise da atividade, tendo como referência as disposições desta Lei e da legislação ambiental aplicável.

Art. 44 - Os empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, segundo o porte e potencial poluidor, poderão estar sujeitos a licenciamento ambiental, em conformidade com o que determina a Deliberação Normativa n.º 74, de 09 de setembro de 2004, ou as que lhe sucederem.

Parágrafo único - Ainda que considerados de impacto ambiental não significativo, e não sujeitos ao licenciamento ambiental, caso enquadradas na referida Deliberação Normativa, as atividades se sujeitarão à autorização de funcionamento pelo órgão ambiental competente.

Art. 45 - Para efeito de localização nas Zonas Urbanas, as atividades dos usos comercial, de serviços e industrial serão enquadradas, de acordo com a zona para desenvolvimento da atividade e com a sua natureza, no Quadro 2 do Anexo II desta Lei.

§ 1º - O uso misto será admitido nas Zonas Urbanas em que seja permitido tanto implantar o uso residencial quanto instalar as atividades dos demais usos correspondentes.

§ 2º - O uso misto diversificado será admitido nas Zonas Urbanas em que seja permitida a instalação das atividades dos usos correspondentes.

§ 3º - Serão permitidas em quaisquer das Zonas Urbanas, a instalação de empresa com endereço fiscal na residência do proprietário e com atividade externa, e da atividade do profissional liberal, desde que não provoquem impacto ambiental de qualquer natureza e incômodo à vizinhança.

§ 4º - Será proibido o uso misto, quando agrupar atividades geradoras de impacto ambiental significativo.

§ 5º - Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas, conforme similaridade de funcionamento ou processo produtivo com aquelas previstas no Quadro 2 do Anexo II desta Lei, sendo ouvido o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, previsto no Plano Diretor de Uberaba, quando não for possível verificar a citada similaridade.

Seção II Da Intensidade de Ocupação

Subseção I Dos Parâmetros Urbanísticos para Ocupação

Art. 46 - Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 19)

o controle da intensidade da ocupação nas Zonas Urbanas de Uberaba:

I - área mínima do lote;

II – testada mínima do lote;

III - número máximo de pavimentos;

IV - altura máxima da edificação;

V - taxa de ocupação máxima do terreno;

VI - afastamentos mínimos da edificação, compreendendo:

a) afastamento frontal;

b) afastamentos laterais;

c) afastamento de fundos;

VII - taxa de permeabilidade mínima do terreno;

VIII - coeficientes de aproveitamento do terreno, conforme definidos na Lei do Plano Diretor, correspondente a mínimo, básico e máximo.

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos para controle da intensidade de ocupação para as Zonas Urbanas estão estabelecidos no Quadro 1, do Anexo II desta Lei.

Art. 47 - Para definição da área máxima a ser edificada por lote, será considerado o resultado mais restritivo, levando-se em conta o coeficiente máximo de aproveitamento, a taxa máxima de ocupação e o número máximo de pavimentos.

Art. 48 - A altura máxima da edificação será exigida nas seguintes situações:

I - para imóveis situados em Áreas ou Unidades Especiais de Interesse Cultural, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba, deverá ser apresentada solução arquitetônica neutra, com número de pavimentos que não interfiram na visibilidade, na visão em perspectiva e na ambiência do bem tombado, ouvidos o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor e o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Uberaba – CONPHAU;

II – para edículas, onde a altura máxima permitida será igual a 7,00m (sete metros).

Parágrafo único - A altura máxima da edificação será contada a partir do nível mais alto da via de acesso à edificação em frente à testada do lote até o ápice do elemento mais elevado da edificação.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 20)

Subseção II

Do Coeficiente de Aproveitamento do Terreno

Art. 49 - Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno considera-se a área total construída excetuando-se:

I – marquises, com a projeção máxima definida no Código de Obras e Edificações de Uberaba;

II - varandas abertas, com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, em todo o plano da fachada;

III - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, com largura de até 0,50m (cinquenta centímetros), desde que:

a) sejam internas ao lote;

b) não se projetem sobre logradouros públicos;

IV - rampas e escadas, desde que descobertas;

V - guaritas, muros e jardins;

VI – pérgolas e caramachões ;

VII - 2 (dois) pavimentos para garagem, exceto nos edifícios-garagem e nos imóveis de uso residencial unifamiliar;

VIII – pavimento de pilotis, com área construída fechada equivalente a até 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo, destinado a lazer e de uso comum, em imóveis de uso residencial multifamiliar vertical;

IX - pavimento de cobertura, com área construída fechada equivalente a até 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo, destinado a lazer e de uso comum, em imóveis de uso residencial multifamiliar vertical;

X - subsolo, destinado a garagem ou área de serviços;

XI - locais para acondicionamento de lixo;

XII - locais para instalação de gás, instalação elétrica ou para outro tipo de instalação;

XIII - reservatório de água;

XIV – garagem coberta, isolada da edificação principal, com até 15,00m².



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 21)

Parágrafo único - Será considerado incluído para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, o excedente às áreas mencionadas nos incisos I a IV do caput deste artigo.

Art. 50 - Serão admitidos coeficientes de aproveitamento do terreno máximos nos imóveis situados na Macrozonas de Adensamento Controlado, exceto nas áreas sujeitas a inundação, de saturação viária e de preservação do patrimônio histórico e artístico de Uberaba, e na Macrozona de Consolidação Urbana, exceto nas áreas de saturação viária, com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir, de acordo com disposições previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba e nesta Lei.

Art. 51 - Nas Zonas Urbanas definidas nesta Lei, os coeficientes de aproveitamento do terreno serão variáveis, de acordo com a Macrozona Urbana prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, em que se situem, de acordo com as dimensões dos imóveis, e de acordo com os padrões de adensamento desejáveis para a Zona Urbana específica.

Subseção III

Do Número Máximo de Pavimentos

Art. 52 - Para os imóveis situados em Zonas Urbanas onde se admite mais de 4 (quatro) pavimentos na edificação, o número máximo de pavimentos será proporcional à largura da via em que se situem.

Art. 53 - No cálculo do número máximo de pavimentos será observada a seguinte fórmula:

$$\text{I - NPmáx} = \frac{\text{Lvia}}{\text{X}}, \text{ onde:}$$

- a) NPmáx é o número máximo de pavimentos admitido;
- b) Lvia é a largura da via em que se situa o imóvel;
- c) X é o índice a ser aplicado na fórmula de acordo com a largura da via.

II - Quando a largura da via (Lvia) for inferior ou igual a 12,00m (doze metros), o índice a ser aplicado (X) será igual a 3 (três).

III - Quando a largura da via (Lvia) for superior a 12,00m (doze metros) e inferior ou igual a 18,00m (dezoito metros), o índice a ser aplicado (X) será igual a 1,5 (um e meio).

IV - Quando a largura da via (Lvia) for superior a 18,00m (dezoito metros), o índice a ser aplicado (X) será igual a 1 (um).



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 22)

V - Para o caso de divisão numérica inexata, será adotado:

- a)** o número inteiro imediatamente inferior, para dígitos entre 0,1 (um décimo) e 0,5 (meio) exclusive;
- b)** o número inteiro imediatamente superior, para dígitos iguais ou maiores que 0,5 (meio).

VI - Considera-se largura da via para efeito do cálculo do número máximo de pavimentos, a distância entre os alinhamentos prediais dos imóveis fronteiros, sendo adotada a média ponderada da largura da via em frente à testada do lote, no caso de largura variável.

Art. 54 - No caso de lote com testada para mais de uma via, para o cálculo do número máximo de pavimentos, será adotada como largura da via (Lvia) a via de maior largura.

Art. 55 - No caso de lote com testada para áreas verdes e praças, para o cálculo do número máximo de pavimentos, será adotada como largura da via (Lvia) 2 (duas) vezes a distância entre o alinhamento do lote ao eixo da pista de rolamento da via em que se situe.

Art. 56 - No caso de lote com testada voltada para trevos e rotatórias, para o cálculo do número máximo de pavimentos, será adotada como largura da via (Lvia) 2 (duas) vezes a distância entre o alinhamento do lote até o ponto de tangência do trevo ou rotatória.

Art. 57 - No caso de lote com testada voltada para o retorno em vias sem saída (cul-de-sac), para o cálculo do número máximo de pavimentos, será adotada como largura da via (Lvia), a distância entre os alinhamentos prediais da referida via.

Art. 58 - Para número de pavimentos da edificação igual ou inferior a 4 (quatro) pavimentos, serão exigidas:

I - área mínima do lote de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - testada mínima do lote de 10,00m (dez metros).

Art. 59 - Para número de pavimentos da edificação superior a 4 (quatro) pavimentos, serão exigidas:

I - área mínima do lote de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II - testada mínima do lote de 15,00m (quinze metros).



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 23)

Art. 60 - Nos lotes de esquina, nas interseções de vias com parâmetros diferenciados para o número máximo de pavimentos, prevalecem os parâmetros que permitem o maior número de pavimentos.

Subseção IV

Da Taxa de Ocupação Máxima do Terreno

Art. 61 - Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação máxima do terreno:

I – beirais com até 1,00m (um metro) de largura;

II – elementos de fachada com largura inferior a 0,50m (cinquenta centímetros);

III – pergolados;

IV – piscinas, exceto na Macrozona de Adensamento Controlado.

Art. 62 - Nas Zonas de Comércio e Serviços e Mistas, situadas na Macrozona de Estruturação Urbana e na Macrozona de Consolidação Urbana, exceto nas áreas de saturação viária, serão permitidas taxas de ocupação máximas do terreno diferenciadas para os usos residenciais em relação aos demais usos.

Subseção V

Dos Afastamentos Mínimos da Edificação

Art. 63 - Desde que observadas as disposições da legislação vigente aplicável, será permitida a construção nos afastamentos frontal, laterais ou de fundos da edificação:

I – beirais, distanciados, pelo menos, 0,70m (setenta centímetros) das divisas do lote;

II - marquises e elementos de fachada com largura inferior a 0,50m (cinquenta centímetros);

III - varandas em balanço com largura, no máximo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), afastadas das divisas do lote, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), incluindo qualquer elemento ou partes do seu guarda-corpo;

IV - subsolo, para garagem e área de serviços, com solução técnica adequada para escoamento das águas pluviais, obedecida taxa de ocupação máxima da Zona Urbana em que se situe;

V - guarita para segurança, desde que com área total construída inferior a 10,00m² (dez metros quadrados).



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 24)

Art. 64 - Na edificação de edículas, sendo assim consideradas as edificações secundárias de pequeno porte, deverão ser observadas as seguintes exigências quanto aos afastamentos mínimos:

I - atendimento ao afastamento frontal estabelecido para a Zona Urbana em que se situe, exceto para guaritas de segurança;

II - afastamentos laterais e de fundos de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para empenas com vãos de ventilação e iluminação total, sendo que de, no mínimo, 2,00m (dois metros) quando for destinado compartimentos de permanência prolongada;

III – dispensa dos afastamentos laterais e de fundos nas edificações sem vãos de iluminação e ventilação.

Art. 65 - Nas Zonas de Comércio e Serviços 1 e 2 (ZCS 1 e 2), Zonas Mista 1 e 2 (ZM 1 e 2), Zona Residencial 2 e 3 (ZR 2 e 3), Área Especial de Interesse Cultural (AEIC) e Zona Especial 2 (ZESP 2), os afastamentos mínimos permitidos serão correspondentes ao número de pavimentos da edificação e as classes viárias das vias em que situem, de acordo com o Quadro 3, no Anexo II, desta Lei.

Art. 66 - Serão isentos de afastamentos laterais ou de fundos, em, no máximo, 2 (duas) das divisas do terreno, os imóveis situados em ZR2, ZR3, ZM1, ZM2, AEIC, ZCS1, ZCS2, ZESP2, desde que tenham até 4 (quatro) pavimentos, sendo que nas outras divisas o afastamento mínimo obrigatório é de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - Se voltados para o afastamento de fundos existirem compartimentos de permanência prolongada, o afastamento mínimo obrigatório será de 2,0 m (dois metros), para edificações de até 4 (quatro) pavimentos.

§ 2º - Para imóveis situados nas demais Zonas Urbanas onde são permitidos mais de 4 (quatro) pavimentos, os afastamentos lateral e de fundos mínimos serão de acordo com o Quadro 3, do Anexo II desta Lei, em função do número de pavimentos.

Art. 67 - Serão isentos de afastamento frontal, os imóveis de uso não residencial, com até 4 (quatro) pavimentos, situados em vias locais inseridas nas Zonas Residencial 2 e 3 (ZR 2 e 3), na Zona Mista 2 (ZM 2), e na Área Especial de Interesse Cultural (AEIC) e Zona Especial 2 (ZESP 2).

Parágrafo único - Nos imóveis de uso não residencial, mencionados no caput deste artigo, o afastamento frontal mínimo corresponderá à complementação da medida de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na largura do passeio existente, contada a partir do meio-fio.

Art. 68 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social 2A (ZEIS 2A) e 2B (ZEIS 2B), serão isentos de afastamento frontal qualquer imóvel que não apresente vãos de iluminação e ventilação voltados para a via.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 25)

Parágrafo único - Caso haja abertura de vãos, o afastamento frontal mínimo é de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 69 - Nos imóveis de uso não residencial, com até 4 (quatro) pavimentos, situados nas vias locais inseridas nas Zonas de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1), o afastamento frontal mínimo corresponderá à complementação da medida de 3,00m (três metros) na largura do passeio existente, contada a partir do meio-fio.

Parágrafo único - Quando a ZCS2 estiver inserida em ZM2, ZR2, ZR3, ZCH2, ZCH3, ZEIS e AEIC, o afastamento mínimo frontal para imóveis de uso não residencial, também corresponderá à complementação da medida de 3,0 m (três metros) na largura do passeio, contada a partir do meio-fio.

Art. 70 - Nos imóveis de uso não residencial situados na Zonas Mista 1, o afastamento frontal mínimo obrigatório corresponderá à 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento, para edificações de até 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único - Quando a ZM1 estiver inserida em ZCS1, ZM2, ZR2, ZR3, AEIC, ZCH2, ZCH3 e ZEIS, o afastamento mínimo frontal para imóveis de uso não residencial, também corresponderá à 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento, para edificações de até 4 (quatro) pavimentos.

Art. 71 - Para edificações de uso residencial situadas em ZR2, ZR3, ZCS1, ZCS2, ZM1, ZM2, AEIC, ZESP2, o afastamento frontal mínimo obrigatório corresponderá à 3,00m (três metros), a partir do alinhamento, para edificações de até 4 (quatro) pavimentos.

Art. 72 - Para imóveis situados nas Zonas Urbanas onde são permitidos mais de 4 (quatro) pavimentos independente do tipo de uso, o afastamento frontal mínimo a ser atendido é o que consta no Quadro 3 do Anexo II desta Lei.

Art. 73 - Nos imóveis de uso misto, as partes destinadas ao uso residencial terão os mesmos parâmetros para afastamentos mínimos previstos para as edificações de uso residencial exclusivo e as partes destinadas aos demais usos, atenderão os parâmetros previstos para as edificações de uso não residencial.

Art. 74 - O afastamento frontal mínimo em cada uma das edificações de unidade autônoma situada em condomínios urbanísticos deverá ser igual ao previsto para a Zona Urbana em que se situe, independentemente da unidade predial estar voltada para logradouro público ou para via de circulação interna.

Parágrafo único - Os afastamentos laterais e de fundos mínimos entre edificações de unidades autônomas distintas nos condomínios urbanísticos, obedecerá ao cálculo da soma dos afastamentos laterais e de fundos mínimos exigidos para 2 (dois) imóveis contíguos para a Zona Urbana em que se situe o empreendimento.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 26)

Subseção VI

Da Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno

Art. 75 - A taxa de permeabilidade do terreno mínima exigida será de:

I – 15% (quinze por cento) de área livre para imóveis com terreno com área igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - 20% (vinte por cento) de área livre para imóveis com terreno com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único - Estarão isentos da taxa de permeabilidade do terreno mínima os imóveis que apresentarem solução técnica que viabilize a infiltração das águas pluviais, devidamente aprovado na concessionária responsável pelo abastecimento de água e esgoto, e conforme modelo a ser definido por regulamentação.

Art. 76 - Para qualquer edificação, reforma, acréscimo ou regularização nos imóveis situados na Macrozona de Adensamento Controlado, prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, será exigida a execução de poço de infiltração das águas pluviais, que poderá ser executado dentro do lote ou no passeio em frente ao lote, mediante consulta à concessionária responsável pelo abastecimento de água e esgoto.

Seção III

Das Vagas para Veículos

Art. 77 - Serão exigidas vagas para veículos, nas novas edificações e naquelas onde houver mudança de uso, tendo sido reformadas ou não, segundo os usos e as atividades, de acordo com o Quadro 4, no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único - Nos imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, as exigências de vagas para veículos deverão atender ao tipo de uso conforme o Quadro 4, do Anexo II desta Lei, sendo considerada a área total após o acréscimo.

Art. 78 - Quando aplicáveis, as exigências de vagas para veículos deverão ser atendidas, no interior do lote considerado.

§ 1º - Admite-se o cumprimento das exigências de vagas para veículos externamente ao lote, distante, no máximo, 150m (cento e cinquenta metros) do imóvel, nas seguintes situações:

I - imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;

II - imóveis com mudança de uso, reformados ou não;

III - imóveis situados nas Áreas ou Unidades Especiais de Interesse



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 27)

Cultural, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

§ 2º - Em virtude das características do logradouro e, com base em parecer técnico do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, essa distância poderá ser majorada.

§ 3º - O cumprimento da exigência mencionada no caput se dará em lote próprio ou arrendado, com duração do contrato pelo mesmo de duração da atividade do lote considerado.

Art. 79 - As vagas para veículos poderão ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação das vagas.

Art. 80 - Considera-se para dimensionamento das vagas para veículos, as áreas mínimas por veículo previstas no Código de Obras e Edificações de Uberaba.

Parágrafo único - No cálculo do dimensionamento das vagas para veículos deverão ser atendidas as exigências previstas pela legislação federal aplicável relativa à acessibilidade.

Art. 81 - Nos imóveis com 2 (duas) ou mais testadas, o acesso para as vagas dos veículos deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico.

Art. 82 - Nos condomínios urbanísticos, o número de vagas para veículos para cada unidade autônoma será na proporção exigida para cada um dos imóveis situados na Zona Urbana em que se situem, e de acordo com os usos e atividades previstos no Quadro 4, no Anexo II desta Lei.

Seção IV Das Instalações Especiais

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 83 - Instalações especiais são equipamentos potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população, quer sejam públicas ou privadas.

Parágrafo único - Consideram-se instalações especiais:

I - estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;

II - torres de transmissão de alta tensão.

Art. 84 - Para autorização de instalações especiais nas unidades de conservação e nas áreas de entorno de bens tombados e inventariados, deverão ser ouvidos os



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 28)

órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

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

CAPÍTULO IV DA APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Subseção I Das Disposições Preliminares

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

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

II - comércio atacadista e depósitos com área útil igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), em Zona Mista 1 (ZM 1), Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) ou Zonas Empresariais 6A e 6B (ZEMP 6A e ZEMP 6B);

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

IV - comércio de explosivos com armazenamento;

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

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

VII - edificações de segurança pública;

VIII - estabelecimentos de ensino, e escolas especiais;

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

X - hospital;

XI - hotel ou motel com área útil igual ou superior a 2.500m²



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 29)

(dois mil e quinhentos metros quadrados);

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

XIII - postos de abastecimento de combustíveis para veículos e de serviços;

XIV - empreendimentos edificados localizados em terreno com área superior a 2ha (dois hectares);

XV - empreendimentos de parcelamento do solo, localizados em terreno com área igual ou superior a 25ha (vinte e cinco hectares);

XVI - empreendimentos com área total de construção superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

XVII - casas noturnas, danceterias, casas de shows, casas de festas, eventos e espetáculos e boliche;

XVIII - garagens e estacionamentos para mais de 50 (cinquenta) veículos, em Zona de Comércio e Serviços 1 e 2 (ZCS 1 e ZCS 2) e em Zonas Mistas 1 e 2 (ZM 1 e ZM 2);

XIX - edifícios-garagem comerciais;

XX - funerária com salão para velórios;

XXI - empreendimentos comerciais, industriais e de serviços com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), de acordo com as exigências do Quadro 4, do Anexo II desta Lei;

XXII - venda e guarda de máquinas e equipamentos pesados agrícolas e de construção, exceto nas Zonas Empresariais 6A e 6B (ZEMP 6A e ZEMP 6B);

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

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

I - comércio atacadista e depósitos com área útil igual ou superior a 1.000m² (hum mil metros quadrados) e inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), em Zona Mista 1 (ZM 1), Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) ou Zonas Empresariais 6A e 6B (ZEMP 6A e ZEMP 6B);



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 30)

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

III - clínicas veterinárias com internação ou hotel para animais;

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

V - academias de ginástica, lutas, quadras de esportes e similares;

VI - cinemas e teatros;

VII - garagens de ônibus, transportadoras com garagem e empresas de locação ou venda de veículos automotivos;

VIII - clubes esportivos e estádios;

IX - serralheria, marmoraria, marcenaria, serraria, carpintaria, jateadora, fabrica de pré-moldados, depósito de materiais de construção com material grosso, exceto quando situados nas Zonas Empresariais e na Zona Especial 1 (ZESP 1);

X - oficina mecânica com funilaria e pintura, exceto quando situados nas Zonas Empresariais e na Zona Especial 1 (ZESP 1);

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

XII - instalações especiais, conforme definidas no artigo 83 desta Lei;

XIII - clínicas de recuperação e saúde nas Zonas de Chácaras 2 e 3 (ZCH 2 e ZCH3) ;

XIV - parques de diversões, circos;

XV - jardim botânico, zoológico, aquários;

XVI - edificações institucionais como prefeitura, centro administrativo, câmara municipal, unidades do poder judiciário, fóruns, tribunais, órgãos e entidades federais, estaduais e municipais;

XVII - lanchonetes, bares, restaurantes e similares.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 31)

§ 1º - Na verificação da necessidade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor observará o potencial impacto causado pela implantação da atividade sujeita à análise, em relação a:

I – sobrecarga na infra-estrutura urbana;

II – diminuição do dinamismo das atividades produtivas locais;

III - alterações no ambiente urbano.

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

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

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

Subseção II Das Medidas Atenuantes e Compensatórias

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

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

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

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

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

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 32)

prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

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

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

I – aumento no adensamento populacional:

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

II – diminuição do dinamismo das atividades produtivas locais:

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

III - sobrecarga na infra-estrutura urbana:

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

c) reciclagem de resíduos sólidos;

IV - alterações no ambiente urbano:

- a)** diminuição na área construída permitida por esta Lei;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 33)

- b)** reserva de área verde ou coletiva no interior do empreendimento ou estabelecimento;
- c)** isolamento acústico;
- d)** recuos ou alterações na fachada frontal;
- e)** restrição da área de publicidade do estabelecimento;
- f)** manutenção de área permeável acima da taxa de permeabilidade mínima exigida;
- g)** restauração de prédios históricos.

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

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

Art. 91 - O Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor opinará previamente e submeterá à Câmara Técnica de Infra-Estrutura do COMAM – Conselho Municipal de Meio Ambiente sobre a concessão da licença e adoção de medidas atenuantes ou compensatórias.

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

Subseção III

Da Elaboração e Apreciação do Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança

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

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

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

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

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



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 34)

§ 1º - Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

§ 2º - O RIV será elaborado por, no mínimo, 2 (dois) profissionais com habilitação pertinente aos trabalhos e levantamentos a serem realizados, cadastrados no órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

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

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

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

II - caracterização da área de influência, analisando:

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

III - avaliação do impacto potencial ou efetivo, considerando:

- a) estimativa do aumento no número de residentes ou usuários na área de influência;
- b) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários ou serviços urbanos existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a, especialmente por infra-estrutura urbana e transporte público;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

- c) níveis de ruídos emitidos, se for o caso, com avaliação da poluição sonora provocada;
- d) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o, correspondentes ao impacto de tráfego gerado, se for o caso;
- e) influência na ventilação e na iluminação naturais e no sombreamento sobre imóveis vizinhos, se for o caso;
- f) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- g) demais benefícios gerados pela implantação do empreendimento ou atividade;
- h) alterações na paisagem urbana;
- i) efeitos relacionados com planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência;
- j) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.

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

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

Art. 96 - O RIV apresentado, após aceito para análise pelo órgão municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Art. 97 - Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do RIV, quando houver solicitação de:

- I** - pelo menos 15 (quinze) cidadãos, devidamente identificados;
- II** - pelo menos 3 (três) entidades da sociedade organizada com atuação em questões urbanas e ambientais;
- III** - qualquer órgão ou entidade federal, estadual ou municipal de controle urbano ou ambiental, incluindo-se o Ministério Público;
- IV** - Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

V – Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano;

VI – Câmara Técnica de Infra-Estrutura do COMAM – Conselho Municipal de Meio Ambiente;

VII - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Urbana;

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

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

I - Macrozona de Consolidação Urbana;

II - Macrozona de Adensamento Controlado, exceto nas seguintes áreas:

a) sujeitas a enchentes nas avenidas de fundo de vale;

b) de controle da saturação viária;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

c) de preservação do patrimônio histórico e cultural.

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

§ 2º - Os coeficientes de aproveitamento do terreno básico e máximo para os imóveis situados nas Macrozonas de Consolidação Urbana e de Adensamento Controlado estão definidos no Quadro 5 do Anexo II desta Lei, em conformidade com a Lei do Plano Diretor (Lei Complementar nº 359/2006).

§ 3º - A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na Macrozona de Adensamento Controlado está sujeita à utilização de solução tecnológica para a drenagem de águas pluviais.

Art. 101 - O valor da contrapartida referente à aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba será correspondente ao benefício financeiro agregado ao imóvel, tendo por base o potencial construtivo adicional adquirido em relação à área total edificável.

Art. 102 - O cálculo do valor da contrapartida para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir será determinado pela equação $Bf = At \times Vm \times Cp \times Ip$, onde:

I - Bf = benefício financeiro com o aumento do potencial construtivo no imóvel;

II - At = área total do terreno;

III - Vm = valor do metro quadrado do terreno do imóvel submetido à aplicação da Outorga do Direito de Construir;

IV - Cp = diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o coeficiente de aproveitamento básico permitido de acordo com a zona em que se situa o imóvel;

V - Ip = índice de planejamento (variável de 0,3 a 0,5).

§ 1º - A referência para o cálculo do valor do metro quadrado do terreno é o valor do metro quadrado do terreno utilizado na planta de valores para fins de cobrança do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis (ITBI).

§ 2º - A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Grupo de Trabalho Técnico do Plano Diretor, observando:

I – aumento no adensamento populacional;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

II – capacidade suporte com acréscimo na demanda por equipamentos comunitários;

III - sobrecarga na infra-estrutura urbana relativa ao saneamento básico, sistema viário e de transportes;

IV - alterações no ambiente urbano;

V – aumento do dinamismo das atividades produtivas locais.

Art. 103 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente para:

I – composição do Fundo de Bem Estar Social;

II – aquisição de áreas destinadas à promoção da habitação de interesse social;

III – execução de melhorias na infra-estrutura urbana nas áreas de maior carência.

Art. 104 - O pagamento do valor pecuniário da contrapartida na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser substituído, mediante outras contrapartidas prestadas pelo beneficiário de valor equivalente, tais como:

I – doação de terreno para promoção de habitação de interesse social;

II – construção de habitação de interesse social em imóveis públicos;

III – execução de obras de urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

IV – execução de obras relacionadas ao saneamento básico, nas áreas de maior carência.

Art. 105 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser efetivada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, com base em parecer técnico do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor.

Parágrafo único - O parecer técnico referido no caput deste artigo deverá conter minimamente:

I - diretrizes urbanísticas que orientem a análise do pedido da outorga;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

II - cálculo do valor da contrapartida a ser paga pelo beneficiário de acordo com as disposições indicadas nesta Lei.

Art. 106 - O pagamento da contrapartida não elimina a imposição de medidas atenuantes ou compensatórias quando o imóvel ou a atividade que nele for exercida estiver sujeito ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Art. 107 - A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir só poderá se dar para imóveis situados em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento do terreno máximo.

Art. 108 - Serão dispensados do pagamento de contrapartida na aplicação da Outorga do Direito de Construir os seguintes casos:

I - empreendimentos que integram programas de habitação de interesse social, nas Zonas Especiais de Interesse Social;

II - empreendimentos localizados em Unidades Especiais de Interesse Cultural previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba, quando necessário para promover a revitalização e a qualificação ambiental da unidade.

Art. 109 - As áreas objeto de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser sistematicamente monitoradas para avaliação dos impactos causados pela aplicação do instrumento sobre a Cidade de Uberaba.

§ 1º - A avaliação referida no caput deste artigo poderá determinar alterações nos critérios e procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante lei municipal específica.

§ 2º - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser suspensa em toda a Cidade ou parte dela, por ato do Executivo Municipal, quando constatado efeito negativo sobre a qualidade ambiental e urbana de Uberaba.

Seção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 110 - O Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e sociais;

II - preservação do patrimônio histórico e cultural;

III – preservação do patrimônio ambiental natural;

IV – ampliação do Aeroporto de Uberaba;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

V - implementação de programas de controle das enchentes nas áreas sujeitas a inundações localizadas na bacia do córrego das Lages.

§ 1º - Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.

§ 2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos I a V do caput deste artigo.

§ 3º - Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º - O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º - A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I - quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art. 111 - O potencial construtivo passível de ser cedido na aplicação da Transferência do Direito de Construir prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba será correspondente à área de construção adicional em relação à área total construída existente, tendo por base o coeficiente de aproveitamento do terreno básico na Macrozona onde se situa o imóvel cedente.

Parágrafo único - O cálculo da área transferível pelo imóvel cedente é dado pela seguinte equação $Atc = (Cb \times At) - Ac$, onde:

I - Atc = área transferível do imóvel cedente, em m²;

II - Cb = coeficiente de aproveitamento do terreno básico na Macrozona onde se situa o imóvel cedente;

III - At = área total do terreno, em m²;

IV - Ac = área total construída, em m².

Art. 112 - Caso o valor do metro quadrado do terreno cedente do



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

direito de construir seja igual ou maior do que o valor do metro quadrado do terreno receptor, a transferência da área poderá ser até igual à máxima admissível na Macrozona onde se situa o imóvel receptor, considerando o coeficiente máximo de aproveitamento.

Parágrafo único - Os valores do metro quadrado dos terrenos cedente e receptor do direito de construir serão medidos com base nos critérios utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 113 - No caso inverso do previsto no artigo anterior, sendo o valor do metro quadrado do terreno cedente do direito de construir inferior ao valor do metro quadrado do terreno receptor, a área transferida ao imóvel receptor deverá ser, no máximo, igual ao produto da área transferível do imóvel cedente pelo valor do metro quadrado do terreno cedente, dividido pelo valor do metro quadrado do terreno receptor.

Parágrafo único - O cálculo da área a ser transferida ao imóvel receptor correspondente ao disposto no caput deste artigo é apurado na fórmula $Atr \leq Atc \times \frac{Vmc}{Vmr}$, onde:

I - Atr = área transferida ao imóvel receptor;

II - Atc = área transferível do imóvel cedente;

III - Vmc = valor do metro quadrado do terreno cedente com base nos critérios utilizados na apuração do ITBI;

IV - Vmr = valor do metro quadrado do terreno receptor com base nos critérios utilizados na apuração do ITBI.

Art. 114 - Na Transferência do Direito de Construir, os imóveis receptores do potencial construtivo deverão se situar em Macrozonas Urbanas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento do terreno máximo.

Art. 115 - Os procedimentos para efetivar a Transferência do Direito de Construir terão início através de solicitação pelo proprietário de imóvel cedente para transferência do potencial construtivo, ao órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, tendo por base um parecer técnico do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor.

Parágrafo único - O parecer técnico referido no caput deste artigo deverá conter minimamente:

I - diretrizes urbanísticas que orientam a análise do pedido da transferência do potencial construtivo;

II - cálculo do potencial construtivo passível de ser cedido a um imóvel receptor, de acordo com as disposições indicadas nesta Lei.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

Art. 116 - Com o laudo favorável relativo à aplicação da Transferência do Direito de Construir, o órgão municipal responsável pelo controle urbano expedirá certificado, informando a área total do potencial construtivo do terreno passível de ser transferida.

Art. 117 - Para efetivação da Transferência do Direito de Construir, deverá ser feita solicitação por interessado em receber potencial construtivo adicional, ao órgão municipal responsável pelo controle urbano, tendo por base um parecer técnico do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor.

Parágrafo único - Do parecer técnico mencionado no caput deste artigo constará a quantidade de área correspondente ao potencial construtivo a ser transferido, respeitado o limite máximo permitido na Macrozona onde se situa o imóvel receptor, considerando o coeficiente máximo de aproveitamento, e o saldo remanescente do potencial construtivo do terreno cedente, quando for o caso.

Art. 118 - Consumada a Transferência do Direito de Construir, o potencial construtivo transferido ficará vinculado ao imóvel receptor, sendo vedada nova transferência pelo imóvel cedente, exceto no caso de haver saldo remanescente.

Art. 119 - O Município deverá manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, constando os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único - Deverão ser averbadas nos registros dos imóveis todas as transações efetuadas, tanto no imóvel cedente como no imóvel receptor.

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Das Edificações e Atividades Desconformes

Art. 120 - Consideram-se edificações ou atividades desconformes aquelas preexistentes à vigência desta Lei, em desacordo com os parâmetros para intensidade de ocupação ou uso do solo previstos nesta Lei para as respectivas Zonas em que se situem.

§ 1º - Fica assegurada a renovação da licença de localização e funcionamento para os estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo, se estiverem regularizadas na data da aprovação da Lei, e desde que não haja alteração de razão social ou do proprietário do estabelecimento.

Art. 121 - As edificações ou atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

Art. 122 - Edificações ou atividades compatíveis são aquelas que



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

apesar de não se enquadrarem entre as edificações ou atividades permitidas para a Zona onde se situam, apresentam condições relativas ao dimensionamento ou ao funcionamento que não a descaracterizam e não comprometem a saúde, a segurança e o bem-estar da vizinhança.

§ 1º - Fica assegurada a ampliação ou reforma nas edificações compatíveis ou nos prédios que abriguem atividades compatíveis, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento, em conjunto com o Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor :

I - proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade, com base nos parâmetros estabelecidos para a apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, previsto nesta Lei;

II – solicite as providências de redução das incompatibilidades verificadas, ou adoção de medidas atenuantes ou compensatórias, resguardadas as peculiaridades da edificação ou atividade.

§ 2º - Poderá ser solicitado ao proprietário da edificação ou da atividade mencionada no caput deste artigo, o fornecimento de dados para análise do setor de licenciamento e Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor, ou ainda, exigência de apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme Seção I do Capítulo IV desta Lei.

Art. 123 - Edificações ou atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nos parâmetros de intensidade de ocupação ou de uso do solo permitidos para as respectivas Zonas em que se situam e que descaracterizam a área em que se encontram ou comprometem a segurança e o bem-estar da vizinhança.

Parágrafo único - Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações incompatíveis ou prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações exceto quando forem adotadas medidas atenuantes ou compensatórias de tal modo que as atividades possam ser consideradas compatíveis, mediante aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Seção II

Dos Parâmetros para Zonas Especiais de Interesse Social 1

Art. 124 - Os parâmetros para o uso e a ocupação do solo de cada uma das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) serão definidos e aprovados, em conjunto com o projeto de parcelamento do solo da área, por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - Na definição dos parâmetros para o uso e a ocupação do solo das ZEIS 1 deverão ser observados os seguintes itens:

I – manutenção dos padrões de ocupação adotados no local, ajustados às condições mínimas de segurança e salubridade;

II - adequação das exigências de regulamentação do uso e



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

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

ocupação do solo às condições físicas e geográficas específicas locais;

III - divulgação da legislação urbanística em formato simplificado para a população residente.

Art. 125 - O uso predominante nas ZEIS 1 será o residencial unifamiliar, sendo admitidos os usos misto e não residencial.

§ 1º - As atividades de uso misto e não residencial serão admitidas desde que atendam as seguintes condições:

I - as características dos lotes e das edificações no interior das respectivas ZEIS 1 para o desenvolvimento das atividades permitam garantir a segurança e o bem-estar da população residente;

II - sejam adotadas medidas atenuantes para tornar as atividades compatíveis com o uso residencial, permitindo garantir a segurança e o bem-estar da população residente.

§ 2º - As condições do desenvolvimento das atividades de uso não residencial serão avaliadas quando da regularização de cada ZEIS, tendo como referência os itens adotados para elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, previstos nesta Lei.

§ 3º - A ampliação ou reforma nas edificações que abriguem usos não residencial já existentes nas ZEIS 1 somente será aprovada pela Prefeitura caso as atividades se compatibilizem com os parâmetros para o uso e a ocupação do solo aplicáveis no respectivo local, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações.

Art. 126 - Deverão ser adotados nas novas edificações das ZEIS 1, pelo menos, os seguintes parâmetros relativos à intensidade de ocupação:

I – número máximo de pavimentos igual a 2 (dois);

II – afastamentos mínimos laterais e de fundos, quando houver abertura de vãos para iluminação e ventilação na fachada, iguais a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Outros parâmetros relativos à intensidade de ocupação do solo poderão ser definidos quando da regularização de cada uma das ZEIS 1, tendo como referência os parâmetros previstos nesta Lei para a Macrozona em que se situe e as particularidades locais.

Art. 127 - A aprovação de projetos de edificação ou a autorização para instalação de atividades nas ZEIS 1 se dará mediante avaliação prévia pelo Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor de Uberaba, ouvido o Conselho de Bem Estar Social.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 45)

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 128 - O Município, através de ato do Poder Executivo, terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação desta Lei, para efetuar a descrição dos limites das Zonas tratadas nesta Lei.

Art. 129 - Serão examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para obras e edificações, bem como os de licença para localização e funcionamento.

Parágrafo único - No caso de projeto aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, e que:

I – não tenham obtido licença para construir: deverão se reanalisados, de acordo com os parâmetros desta Lei;

II – tenham obtido licença para construir, mas não deram início à construção: terão 60 (sessenta) dias para dar início às obras e 1 (um) ano para término das mesmas, podendo este prazo ser majorado em função do porte da obra, desde que a obra não seja paralisada, e à critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana;

III – tenham obtido licença para construir, tenham dado início à construção, mas não tenham concluído as obras: terão 1 (um) ano para término das mesmas, podendo este prazo ser majorado em função do porte da obra, desde que a obra não seja paralisada, e à critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana;

IV – tenham obtido licença para construir e tenham finalizado as obras à época de vigência desta lei, mas não tenham obtido o “habite-se”: terão direito a habite-se, desde que comprovada a edificação à época de vigência desta Lei, por meio de fotografia aérea oficial, datada, ou comprovantes de pagamento de impostos ou taxas.

Art. 130 - Serão objeto de lei as matérias que tratem de:

I - criação, modificação ou extinção de Zonas Urbanas;

II - alteração das normas de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei, exceto a inclusão e exclusão de atividades enquadradas no Quadro 2 no Anexo II desta Lei;

III - alteração dos empreendimentos e das atividades considerados de impacto urbano e ambiental para efeito da aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

IV - revisão de parâmetros para vagas de veículos.

Art. 131 - Serão objeto de votação na Câmara Municipal, ouvidos



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 46)

o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor e o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, as matérias que tratem de:

I - ajustes nos limites das Zonas Urbanas;

II - alteração de atividades enquadradas nos usos, de acordo com o Quadro 2, no Anexo II desta Lei.

Art. 132 - Será estabelecida por regulamentação do Executivo a Ficha de Consulta Prévia para a instalação de atividade ou construção de edificação, sendo a Ficha de Consulta Prévia procedimento obrigatório para o início dos processos de licenciamento.

Art. 133 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 034 de janeiro de 1995 e suas alterações.

Uberaba (MG), 19 de junho de 2007.

Dr. Anderson Aduino Pereira
Prefeito Municipal

João Franco Filho
Secretário Municipal de Governo e Interino de Saúde

Publicado no Porta Voz nº 678, em 04 de agosto de 2007



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 376 – fls. 47)

ANEXO I

MAPAS DE ZONEAMENTO URBANO

- Mapa 1 - Zoneamento da Cidade de Uberaba
- Mapa 2 - Zoneamento de Peirópolis
- Mapa 3 - Zoneamento de Ponte Alta
- Mapa 4 - Zoneamento da Baixa
- Mapa 5 - Zoneamento da Capelinha do Barreiro
- Mapa 6 - Zoneamento de São Basílio
- Mapa 7 - Zoneamento de Santa Fé
- Mapa 8 - Zoneamento do Parque do Café
- Mapa 9 - Zoneamento de Santa Rosa
- Mapa 10 – Zoneamento das Chácaras Praia do Rio Claro
- Mapa 11 -Zoneamento dos Eixos de Desenvolvimento
- Mapa 12 - Zoneamento do Distrito Empresarial -
Distrito Industrial III