



**Câmara Municipal de Uberaba**  
O progresso passa por aqui

**LEI COMPLEMENTAR N.º 375/07**

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

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

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

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

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

**I** - loteamentos, compreendendo:

- a) loteamento padrão;
- b) loteamento de chácaras;
- c) loteamento residencial fechado;
- d) loteamento empresarial fechado;
- e) loteamento com fins sociais;

**II** - desdobramento;

**III** - desmembramento;

**IV** - remembramento.

§ 1º - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, edificados, atenderão além da legislação federal aplicável, às disposições desta Lei.

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.2)

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

- I** – função social da propriedade;
- II** – garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III** – urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV** – prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V** – ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI** – recuperação das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público;
- VII** – acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII** – preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos.

**Art. 4º** - O parcelamento do solo para fins urbanos será aprovado somente quando estiver interligado ao sistema viário urbano, através de via de acesso com pavimentação, drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, atendendo às diretrizes urbanísticas da Prefeitura Municipal de Uberaba.

**Parágrafo único** - Para os Eixos de Desenvolvimento e as Zonas de Transição o acesso à gleba a ser parcelada poderá ser feito pela rodovia, com interconexão aprovada pelo Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes (DNIT) ou Departamento de Estrada de Rodagem do Estado de Minas Gerais (DER-MG).  
**(NR=NOVA REDAÇÃO - LEI COMP. - 386/08)**

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

- I** - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II** - situados nas faixas marginais de proteção dos rios, constituídas como Áreas de Preservação Permanente, pelo Código Florestal, Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, suas alterações e outras legislações pertinentes;
- III** - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.3)*

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

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

**VI** - que integrem Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral de que trata a Lei n.º 9.985, Sistema Nacional de Unidades de Conservação, de 18 de junho de 2000, suas alterações e outras legislações pertinentes;

**VII** - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

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

**IX** - possuam declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

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

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

**Art. 8º** - Fica condicionado a estudo e parecer específico do órgão municipal competente e do Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental – APA do Rio Uberaba, a execução de parcelamento na área da bacia do rio Uberaba, a montante da captação, os quais indicarão as medidas e soluções que deverão ser adotadas, às custas do empreendedor, quanto à destinação e tratamento de esgotos e águas pluviais, além das previstas no artigo 150 desta Lei.

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

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.4)*

**III** - a aceitação dos instrumentos técnicos será condicionada à realização de vistoria a ser procedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba.

**Art. 10** - Fica vedado ao empreendedor executar o desmatamento ou a raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários à abertura de vias e logradouros públicos.

## **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

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

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

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

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

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

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

**VI** - área verde – área destinada à implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, onde deverá ser mantido o uso paisagístico e para garantir conforto ambiental e equilíbrio do microclima, devendo ser mantida 50% (cinquenta por cento) da área livre de pavimentação impermeabilizante;

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

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

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

**X** - condomínio horizontal edificado – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais em edificações unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.5)*

implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

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

**XII** - condomínio urbanístico – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais, com sistema de circulação coletivo e áreas de uso comum dos condôminos, devendo ser edificado pelo empreendedor concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

**XIII** - desdobramento – subdivisão de lote urbano situado em área já parcelada anteriormente;

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

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

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

**XVII** - empreendedor:

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

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.6)*

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

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

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

**XIX** - infra-estrutura básica – as instalações para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, solução de manejo de águas pluviais, abertura de vias com pavimentação e iluminação pública;

**XX** - infra-estrutura complementar – rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

**XXI** - infração – o ato de infringir o disposto nesta Lei;

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

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

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

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

**XXVI** - lote de fundos – lote resultante de desdobramento, visando a regularização fundiária, para casos comprovadamente pré-existentes à aprovação desta Lei, quando não for possível manter a testada mínima exigida por esta Lei, admitindo-se servidão de passagem para seu acesso com o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros); **(NR - LEI COMP. 386/08)**

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

**XXVIII** - loteamento de chácaras – loteamento cujos lotes possuem área mínima que varia de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e testada mínima que varia de 25m (vinte e cinco metros) a 100m (cem metros), respectivamente;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.7)*

**XXIX** - loteamento empresarial – loteamento cujos lotes são destinados à edificação para uso empresarial, implantado na Macrozona de Desenvolvimento Econômico, conforme definida na Lei do Plano Diretor, podendo ser fechado;

**XXX** - loteamento fechado – loteamento cujos lotes são destinados à edificação, e cuja administração e manutenção das vias e áreas públicas ficarão a cargo e ônus dos proprietários, enquanto estiver vigorando a autorização do Município para que o loteamento esteja fechado, ou seja, murado em todo o seu perímetro;

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

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

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

**XXXIV** - nivelamento – regularização do terreno por corte das partes altas ou aterro das partes baixas, permitindo estabelecer uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público, sendo que o movimento de terra não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, nem a cota resultante do corte/aterro ser maior que 50% (cinquenta por cento) das cotas mínimas e máximas originais;

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

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

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

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

**XXXIX** - remembramento – reagrupamento de gleba ou lotes contíguos, para constituição de unidades maiores;

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.8)

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

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

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

### **CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

#### **Seção I Das Diretrizes Urbanísticas**

**Art. 12** - O interessado em realizar parcelamento do solo no Município de Uberaba deverá solicitar diretrizes urbanísticas a serem expedidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, em casos de:

**I** - condomínio urbanístico;

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

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

**IV** - loteamento.

§ 1º - Os condomínios urbanísticos com área inferior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), e os remembramentos, com quaisquer dimensões, serão dispensados da solicitação de diretrizes urbanísticas. (NR - LEI COMP. 386/08)

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

§ 3º - Quando os lotes resultantes de desmembramento e/ou desdobramentos forem maiores ou iguais a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), ficará dispensada a solicitação de diretrizes urbanísticas. (AC - LEI COMP. 386/08)

§ 4º - Em caso de desmembramento e desdobramento, a qualquer tempo, o órgão ou setor municipal responsável pelo Planejamento e Controle Urbano poderá exigir a solicitação de diretrizes pelo proprietário, se julgar necessário. (AC - LEI COMP. 386/08)





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.9)*

**Art. 13** - O empreendedor deverá apresentar ao órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, para solicitação das diretrizes urbanísticas, requerimento contendo os seguintes documentos:

**I** - certidão atualizada de registro da propriedade;

**II** - certidão negativa de débitos municipais relativo ao imóvel;

**III** – planta, contendo:

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

**b)** as curvas de nível de metro em metro;

**c)** localização de cursos d'água, áreas alagadiças e solos hidromórficos, quando existirem no local ou em sua proximidade com delimitação das cotas máximas de cheias; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**d)** localização de bosque, mata ciliar ou árvores frondosas, quando existentes;

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

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

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

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

**i)** outras indicações que possam interessar às orientações do parcelamento, a serem requeridas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano;

**IV** - arquivo em mídia digital, contendo a planta georreferenciada no Sistema UTM.

**Parágrafo único** - O requerimento deverá estar assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada ou por seu representante legal, e a planta mencionada no inciso III deste artigo deverá estar assinada por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Minas Gerais – CREA–MG, contendo a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, em anexo.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.10)

**Art. 14** - Para a expedição das diretrizes urbanísticas deverão ser consultados os órgãos ou entidades municipais responsáveis pelos seguintes setores:

**I** - proteção do meio ambiente;

**II** - saneamento;

**III** – sistema viário;

**IV** - habitação, quando for o caso.

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

§ 2º - Para a expedição de diretrizes para loteamento fechado ou condomínio urbanístico, será analisado o impacto urbanístico ambiental e viário que possa vir a causar sobre a estrutura urbana.

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

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

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

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

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

**IV** - indicação de solução técnica para escoamento das águas pluviais;

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

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.11)

**VIII** – especificação para arborização de vias, praças e áreas verdes. (AC - LEI COMP. 386/08)

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

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

**Art. 16** - O prazo para apresentação das diretrizes urbanísticas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da apresentação da documentação completa e julgada satisfatória pelo órgão municipal.

**Parágrafo único** - O prazo para a concessão das diretrizes urbanísticas, poderá ser estendido, com justificativa do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, se for necessário proceder a consulta a órgãos ou entidades estaduais ou federais ou a entidades técnicas e concessionárias de serviços públicos, além dos previstos no artigo 14 desta Lei.

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

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

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

### **Seção II**

#### **Do Projeto de Parcelamento e Condomínio Urbanístico**

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

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

**I** - nome do proprietário e assinatura;

**II** - natureza do parcelamento;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.12)

**III** - endereço da obra;

**IV** - certidão atualizada de propriedade do imóvel;

**V** - certidão negativa de débitos municipais relativo ao imóvel;

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

**I** - planta na escala máxima de 1:1.000, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA-MG, contendo:

**a)** localização de áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários, outras áreas de uso público e faixas não edificáveis;

**b)** subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

**c)** indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;

**d)** nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;

**e)** quadro de áreas dos lotes, quadras, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificantes e de preservação permanente, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

**II** – Planta de arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto, as seções transversais e longitudinais de todas as vias do loteamento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA-MG;

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

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

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

**VI** - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão ou setor responsável pelo planejamento e controle urbano;

**VII** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA-MG;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.13)*

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

**IX** – autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente.

§ 1º - A identificação das vias e outros logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, deverá ser feita por meio de números e letras.

§ 2º - A aprovação do projeto de loteamento se dará na forma de Decreto do Executivo Municipal.

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

**I** – indicação do tipo de uso predominante no local;

**II** - planta na escala máxima de 1:500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA-MG, com a situação anterior e a posterior ao desmembramento, com as seguintes indicações:

**a)** divisas da gleba;

**b)** via confrontante com a gleba, bem como as vias mais próximas que a circundam;

**c)** subdivisão em lotes e áreas remanescentes, se houver;

**d)** localização das edificações existentes na gleba, quando existentes;

**e)** norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;

**f)** quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e destinadas à equipamentos comunitários, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

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

**IV** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto, emitida pelo CREA-MG;

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.14)*

**VI** - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, quando for o caso;

**VII** - arquivo em mídia digital, com a planta de desmembramento, georreferenciada no sistema UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**VIII** – autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente.

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

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

**I** – indicação do tipo de uso predominante no local;

**II** - planta na escala máxima de 1: 500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA-MG, com a situação anterior e a posterior ao desdobramento, com as seguintes indicações:

**a)** identificação do lote, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote e de seus confrontantes em todas as faces;

**b)** via confrontante com o lote, bem como das vias que circundam a quadra, com indicação da distância do lote até a via mais próxima;

**c)** subdivisão do lote em lotes pretendidos e áreas remanescentes, se houver;

**d)** localização das edificações existentes no lote, se houver;

**e)** norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;

**f)** quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e de áreas de uso público, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

**III** - memorial descritivo apresentando descrição:

**a)** do lote a ser desdobrado, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote e de seus confrontantes em todas as faces, e dos lotes resultantes;

**b)** das áreas de uso público, quando for o caso, das áreas não edificantes e de preservação permanente, do terreno e remanescentes, se houver;

**IV** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto, emitida pelo CREA-MG;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.15)

**V** - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, quando for o caso;

**VI** - arquivo em mídia digital, com a planta do desdobramento, georreferenciada no sistema UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

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

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

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

**II** - planta na escala máxima de 1: 500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA-MG, com a situação anterior e a posterior ao remembramento, indicando:

a) identificação dos lotes, com o nome do loteamento, número da quadra, número dos lotes e confrontantes em todas as faces ou as divisas das glebas a serem lembradas;

b) localização das edificações existentes nos lotes ou nas glebas, se houver;

c) via confrontante com as glebas ou com os lotes, bem como as vias mais próximas que os circundam, com indicação da distância até a via mais próxima;

d) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;

e) quadro de áreas dos lotes ou glebas agrupados, áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, e os seus totais;

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

**IV** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto, emitida pelo CREA-MG;

**V** - arquivo em mídia digital, com a planta do remembramento, georreferenciada no sistema UTM, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.16)*

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

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

**II** - planta na escala máxima de 1:1.000, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA-MG, contendo:

**a)** localização de unidades autônomas, áreas de uso comum destinadas a circulação interna e ao lazer, áreas destinadas a equipamentos comunitários a serem doadas, se for o caso;

**b)** indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e árvores existentes;

**c)** indicação da via confrontante com a gleba ou o lote, bem como das vias mais próximas que a circundam;

**d)** quadro de áreas indicando as áreas privativas nas unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

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

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

**V** - memorial descritivo apresentando descrição das áreas privativas nas unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**VI** - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, quando for o caso;

**VII** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA-MG;

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

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





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.17)

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

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

**Art. 25** - A substituição de projeto de parcelamento, no transcorrer do processo de aprovação, somente será possível com reavaliação das diretrizes urbanísticas fornecidas.

### **Seção III**

#### **Das Disposições Gerais para Aprovação de Parcelamento e Condomínio Urbanístico**

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

**Art. 27** - No caso da existência de uma ou mais edificações na área a ser parcelada, a aprovação do parcelamento ficará condicionada à aprovação anterior ou regularização das edificações na Prefeitura Municipal, o que deverá ocorrer concomitantemente à aprovação do parcelamento.

**Art. 28** - Em casos especiais, identificados quando da emissão de diretrizes urbanísticas e previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba e na legislação aplicável, o interessado deverá apresentar para aprovação do projeto de parcelamento:

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

**II** - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA.

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

**Art. 30** - Na aprovação de loteamentos e de condomínios urbanísticos será exigida a apresentação de projeto de arborização de vias, praças e áreas verdes, aprovado pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, ou das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer.

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.18)*

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

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

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

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

**Parágrafo único** - O prazo da validade da licença para construir, no caso de condomínio urbanístico, é o definido no Código de Edificações.

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

**Art. 35** - Com a aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá promover sua inscrição no Registro Geral de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

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

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

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

**Art. 37** - No caso de aprovação do parcelamento e não registro dos lotes e início das obras nos prazos estabelecidos, o ato do Executivo Municipal será revogado não podendo ser revalidado sem novo processo de aprovação. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Parágrafo único** - Havendo divergência entre Município e Cartório quanto à aprovação referida no caput deste artigo, desde que tecnicamente justificado



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.19)*

por esse último, o caso será submetido ao Grupo de Trabalho Executivo, que opinará sobre a republicação do decreto, por incorreção. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

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

### **Seção IV**

#### **Das Garantias para Execução de Parcelamento**

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

**I** – cálculo das garantias hipotecárias, nos casos de loteamentos, condomínio urbanístico horizontal de interesse social e dos desmembramentos onde sejam exigidas obras de infra-estrutura; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

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

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

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

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

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

**III** - Carta Fiança, com previsão de correção. **(AC – LEI COMP. N.º 455/2011)**

**Parágrafo Único** – Poderá ser oferecido em garantia, bem imóvel localizado no Município de Uberaba no valor equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços, devendo ser obedecida a condição prevista no inciso II deste artigo ou carta de fiança, com previsão de correção”. **(NR – LEI COMP. N.º 407/2009)**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.20)*

§ 1º - O valor total da garantia deve corresponder na época de aprovação do projeto, a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infra-estrutura. **(NR – LEI COMP. N.º 455/2011)**

§ 2º - A caução prevista nos incisos I e II do caput deste artigo, deve ser registrada no Registro Geral de Imóveis simultaneamente ao ato de registro do parcelamento. **(NR – LEI COMP. N.º 455/2011)**

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

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

**Parágrafo único** - Os lotes, as áreas vendáveis ou o imóvel, ou parte deste, recebidos nos termos previstos no artigo 40 desta Lei poderão ser vendidos para custear a realização das obras ou serão destinados à habitação de interesse social, a critério da Prefeitura. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 43** - A garantia prestada será retida definitivamente, no caso da não execução das obras por falta do empreendedor, sem prejuízo das sanções cabíveis.

**Art. 44** - Os lotes, as áreas vendáveis ou imóveis caucionados serão liberados mediante solicitação expressa do empreendedor após a aceitação do parcelamento pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 1º - A Prefeitura Municipal de Uberaba poderá autorizar a liberação parcial da garantia, nos casos de obras executadas em etapas, desde que seja respeitado o cronograma de obras e as entregas parciais, podendo liberar parte dos lotes ou áreas vendáveis caucionados proporcionalmente à execução dos serviços de infra-estrutura executados, mediante requerimento do empreendedor, após as competentes vistorias, devendo estar assegurado à independência entre as etapas e o perfeito funcionamento de todos os serviços previstos. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - No caso da realização de obras em etapas os lotes ou áreas vendáveis caucionados a serem liberados, deverão estar contidos na etapa que estiver sendo entregue. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

### **Seção V**

#### **Da Execução das Obras nos Parcelamentos e Condomínios Urbanísticos**

##### **Subseção I**

##### **Disposições Gerais**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.21)*

**Art. 45** - Para solicitação da licença para início das obras, o empreendedor deverá requerer do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano uma vistoria para verificação dos marcos de alinhamento e do nivelamento na demarcação de lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente, bem como dos logradouros públicos, áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e outras áreas de uso público, quando for o caso.

§ 1º - Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano deve emitir a respectiva licença para início das obras, válida pelo período de 1 (um) ano, prorrogável por igual período. **(NR – LEI COMP. N.º 455/2011)**

§ 2º - A licença para o início das obras só poderá ser emitida após a aprovação do projeto, mediante decreto do Executivo e vistoria mencionada no caput deste artigo. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.22)*

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

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

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

**IX** - contenção de encostas, quando necessária;

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

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

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

**XIII** - placas contendo nomenclatura das ruas de acordo com padrões estabelecidos pelo Município. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

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

§ 1º - O passeio mencionado no inciso II deverá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) pavimentada, afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, em concreto rústico desempenado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - Nos passeios menores ou iguais a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), fica dispensada a exigência do parágrafo anterior, porém deverá ser pavimentado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 3º - A pavimentação das vias mencionada no inciso II deverá ser em material permeável, para que favoreça a infiltração das águas pluviais. **(AC - LEI COMP. 424/09)**

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.23)

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

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

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

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

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

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

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

§ 1º - Além das obras e serviços mencionados neste artigo, o empreendedor deverá executar as edificações previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Uberaba. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - O passeio mencionado no inciso II deverá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) pavimentada, afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, em concreto rústico desempenado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 3º - A pavimentação das vias de circulação interna mencionada no inciso II deverá ser em material permeável, para que favoreça a infiltração das águas pluviais. **(AC - LEI COMP. 424/09)**

**Art. 48** - No caso dos desmembramentos serão exigidas as seguintes obras e serviços de infra-estrutura:

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.24)*

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

**III** - contenção de encostas, quando necessária;

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

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

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

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

**Parágrafo único** - A execução das obras e serviços mencionados nos neste artigo poderá ser dispensada quando estes já estiverem implantados e em perfeito funcionamento.

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

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

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

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

**II** - documentos relativos às obras e serviços de infra-estrutura a serem executados sob sua responsabilidade;

**III** - cronograma de execução das obras;

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

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





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.25)*

**Art. 52** - A execução das obras e segurança das mesmas observará, além do previsto nesta Lei, as exigências previstas no Código de Obras e Edificações de Uberaba, no que couber.

**Art. 53** - A execução das obras e serviços a cargo do empreendedor será fiscalizada pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, devendo o empreendedor criar as facilidades para tal.

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

**Art. 55** - A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos.

### **Subseção II**

#### **Prazos para Execução do Parcelamento e do Condomínio Urbanístico**

**Art. 56** - O prazo total para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra, é de 2 (dois) anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, contados a partir de 180 (cento e oitenta) dias do ato do Executivo Municipal de aprovação do parcelamento. **(NR - LEI COMP. 386/08).**

**Parágrafo único** - A prorrogação do prazo previsto no caput deste artigo, para conclusão das obras e serviços de infra-estrutura, será admitida, desde que devidamente justificada e avaliada pelo Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, devendo ser submetido pelo empreendedor um novo cronograma de execução da obra a ser aprovado pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência e acompanhado das devidas garantias. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 57** - Será admitida execução parcial do parcelamento, a pedido do interessado, desde que se mantenha inalterado o prazo total de 2 (dois) anos prorrogáveis por mais 1(um) ano, para a execução total da obra, atendidas as seguintes condições:

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

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

**III** – apresentação de planta com a demarcação das áreas no terreno referentes às etapas de execução da obra;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.26)*

**IV** - identificação dos lotes dados em garantia em cada uma das etapas de execução da obra, ou do imóvel equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das obras referentes a cada etapa;

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

**Art. 58** - O prazo total para a implantação do condomínio urbanístico é o definido na licença para construir, conforme determinado pelo Código de Edificações.

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

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

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

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

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

### **Seção VI**

#### **Da Aceitação do Parcelamento e do Condomínio Urbanístico**

**Art. 60** - Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura e após vistoria requerida pelo empreendedor, o órgão ou setor municipal de planejamento e controle urbano procederá à fiscalização, em conjunto com as concessionárias de serviços e expedirá o termo de verificação e aceitação das obras e serviços de infra-estrutura liberando os lotes caucionados ou o imóvel dado em garantia, quando for o caso.

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

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.27)*

**Art. 61** - A aceitação das obras e serviços de infra-estrutura é condição obrigatória para a comercialização e o licenciamento de construção nos lotes originados do parcelamento.

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

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

**Art. 63** - Após a aceitação, o parcelamento, as novas vias e logradouros públicos implantados receberão designação própria pelo órgão municipal competente, exceto quando se tratar de prolongamento de via já existente, que deverá receber o mesmo nome da via que foi prolongada.

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

**Parágrafo único** - Só poderá ser liberado o habite-se da unidade autônoma, se já estiverem concluídas todas as unidades do condomínio urbanístico, bem como toda infra-estrutura prevista no empreendimento, e no caso previsto no artigo 59, onde houver a aprovação de várias etapas, o habite-se poderá ser fornecido por etapa, desde que todas as unidades previstas em cada etapa estejam concluídas, bem como as infra-estruturas previstas. (AC - LEI COMP. 386/08)

## **Seção VII Das Infrações**

### **Subseção I Notificação**

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

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

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

**II** - o endereço da obra;

**III** – a identificação da irregularidade cometida;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.28)

- IV** - as exigências requeridas;
- V** - o prazo para cumprimento das exigências;
- VI** – a identificação e assinatura do fiscal e do notificado;
- VII** – a data e a hora da entrega da notificação.

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

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

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

### **Subseção II Auto de Infração**

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

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

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

**II** - o endereço da obra;

**III** - a data da ocorrência;

**IV** - a descrição da infração cometida;

**V** - a penalidade decorrente;

**VI** - a intimação para correção da irregularidade;

**VII** - o prazo para apresentação da defesa;

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.29)*

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

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

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

**I** – afixação de notícia no local da obra;

**II** – carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recepção ou não;

**III** – publicação no diário oficial do Município.

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

### **Subseção III Defesa do Autuado**

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

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

**I** - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

**II** - o objetivo visado em sua defesa;

**III** - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

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

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.30)*

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

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

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

### **Seção VIII Das Sanções**

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

**I** - embargo;

**II** - multa;

**III** - cassação da licença para início das obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**II** – reincidência da infração.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.31)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.32)

### CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

#### Seção I Das Disposições Gerais

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

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

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

**III** - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de acordo com a categoria viária, definido no Quadro 3, do Anexo III desta Lei;

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

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

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

**I** - dimensionamento das áreas privativas nas unidades autônomas equivalentes aos lotes nos condomínios urbanísticos, e das quadras internas, respectivamente, quanto aos limites mínimos e máximos iguais ao previsto para parcelamentos no Quadro 1, do Anexo I desta Lei; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**II** - percentuais mínimos de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, equivalentes às áreas verdes dos parcelamentos, e áreas a serem destinadas a equipamentos comunitários externas ao condomínio urbanístico, iguais às previstas para parcelamentos, no Quadro 2, do Anexo II desta Lei;

**III** - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de circulação interna, iguais às previstas no Quadro 3, do Anexo III desta Lei;

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





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.33)*

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

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

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

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

**Parágrafo único** - Os desdobramentos de imóveis que atendam a área mínima prevista no Quadro 1 do Anexo I desta Lei, porém com testada inferior, serão permitidos desde que a testada não seja inferior a 5,00m (cinco metros). **(AC - LEI COMP. 386/08)**

### **Seção II**

#### **Do Dimensionamento dos Lotes**

**Art. 84** - Os lotes terão área e testada mínima definidas no Anexo I desta Lei, em conformidade com as zonas urbanas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ter área inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada menor que 10 m (dez metros), exceto nas Zonas Especiais de Interesse Social.

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

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

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

**III** - em qualquer zona em que se situem, quando de interesse do Município para instalação de equipamentos urbanos e comunitários. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

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

§ 3º - Na Zona Especial 4 (ZESP 4), situada em Peirópolis, deverão ser respeitados os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 186/2000, exceto no que esta Lei dispuser em contrário.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.34)

§ 4º - Os desmembramentos ou desdobramentos para instalação de equipamentos referidos no inciso III, quando houver área remanescente inferior ao previsto no Quadro 1 do Anexo I desta Lei, poderão ser aceitos. (AC - LEI COMP. 386/08)

**Art. 85** - Os lotes terão obrigatoriamente testada voltada para via ou logradouro público, e para vias de circulação interna, no caso de condomínios urbanísticos horizontais edificados.

**Art. 86** - Os lotes em um mesmo parcelamento poderão sofrer variações em relação aos parâmetros mínimos definidos nesta Lei, ficando a critério do órgão ou setor responsável pelo controle urbano estabelecer os limites máximos admissíveis dessa variação, por ocasião da solicitação de diretrizes urbanísticas.

**Parágrafo único** - Os lotes, ou as áreas privativas nas unidades autônomas, de esquina deverão ter canto chanfrado, conforme previsto no Código de Obras e Edificações de Uberaba, podendo ter área inferior à mínima prevista para a zona urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que esta redução seja equivalente à área subtraída pelo chanfro da esquina. (NR - LEI COMP. 386/08)

### **Seção III**

#### **Do Dimensionamento de Quadras**

**Art. 87** - As quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros), exceto nas Zonas de Chácaras, Zonas Empresariais, Zonas Especiais 1, 3 e 4 (ZESP 1, ZESP 3 e ZESP 4), para as quais admite-se comprimento superior.

§ 1º - Na Zona Especial 4 (ZESP 4) deverão ser respeitados os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 186/2000.

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

**Art. 88** - Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados, ouvidos o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, nas seguintes situações:

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

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

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.35)

### **Seção IV**

#### **Da Destinação de Áreas de Uso Público**

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

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

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

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

§ 4º - Quando a gleba a ser parcelada contiver Áreas de Preservação Permanente (APP's), estas deverão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas. (AC - LEI COMP. 386/08)

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

**I** - vias de circulação, no caso de loteamentos;

**II** – implantação de infra-estrutura necessária ao provimento dos serviços de:

a) abastecimento de água potável;

b) energia elétrica pública e domiciliar;

c) recolhimento e tratamento de esgotos;

d) escoamento das águas pluviais;

e) rede de telefonia;

f) gás canalizado;

**III** - equipamentos comunitários referentes a:

a) escola;

b) creche;

c) posto de saúde;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.36)

**d)** outros equipamentos comunitários de interesse público e social;

**IV** - áreas verdes, para implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes.

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

§ 2º - A localização das áreas de uso público será definida pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e poderá ser descontínua.

**Art. 91** - A infra-estrutura urbana e os equipamentos comunitários previstos nos incisos II e III do artigo anterior deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos públicos ou concessionárias responsáveis pelos serviços.

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

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

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

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

§ 1º - Na Zona Empresarial 4 (ZEMP 4) só será exigido 5% (cinco por cento) da área total da gleba se a mesma for superior à 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

§ 2º - Para loteamentos residenciais fechados ou não e condomínios urbanísticos, de pequeno porte, em terrenos com área inferior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), e não contíguos a outros semelhantes, não serão exigidas áreas destinadas a equipamentos comunitários. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 3º - No caso de loteamento e condomínio de pequeno porte, contíguo a outro semelhante, a isenção de doação de áreas destinadas a equipamentos comunitários deverá ser precedida da análise do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor - GTE. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 93** - Consideram-se inadequados para destinação a equipamentos comunitários:

**I** - Áreas de Preservação Permanente (APP);



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.37)

**II** - áreas alagadiças;

**III** - solos hidromórficos;

**IV** - áreas com declividade superior a 20% (vinte por cento).

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

**I** - quando a área total da gleba a desmembrar for inferior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) estará isenta de doação de áreas públicas;

**II** - quando a área total da gleba a desmembrar for igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e inferior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) deverá ser doado 5% (cinco por cento) do total da gleba;

**III** - quando os lotes resultantes de desmembramento forem maiores ou iguais a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), o desmembramento estará isento de doação de áreas públicas;

**IV** - o desmembramento da gleba que resulte em lotes menores que 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) deve doar 5% (cinco por cento) da gleba a ser desmembrada, desde que a área remanescente seja superior à 20.000m<sup>2</sup>, caso contrário, estará sujeito também à doação de 5% sobre a área remanescente; **(NR - LEI COMP. 386/08)**;

§ 1º - Com a efetivação do desmembramento, as áreas resultantes menores que 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), deverão ser denominadas lotes.

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

§ 3º - Quando a configuração da área dificultar o destaque de 5% (cinco por cento) referido nos incisos deste artigo, este percentual poderá ser doado em área externa ao desmembramento, com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desmembramento, com análise do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 4º - A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada a um Fundo específico a ser criado na forma da Lei, referente à área a ser doada ou através de aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente, a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC - LEI COMP. 386/08)**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.38)*

**Art. 95** - Estarão isentos de doação de áreas públicas, os desdobramentos com área total a desdobrar inferior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Art. 96** - No caso de desdobramento de lotes, com área total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e resultantes de loteamento ou de desmembramento efetuado sem a respectiva doação de áreas verdes ou destinadas a equipamentos comunitários, será exigida reserva de área pública equivalente a 5% (cinco por cento) do total dos lotes a desdobrar, para a implantação de equipamentos comunitários.

§ 1º - Quando a configuração da área dificultar o destaque de 5% (cinco por cento) para equipamento comunitário, este percentual poderá ser doado em área externa ao desdobramento com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desdobramento, com análise do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada a um Fundo específico a ser criado na forma da Lei, referente à área a ser doada ou através de aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente, a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

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

**Art. 98** - Poderão ser consideradas como áreas verdes:

**I** - áreas de bosque;

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

**III** - cinturão verde nas Zonas Empresariais 5, 6A e 6B (ZEMP 5, ZEMP 6A e ZEMP 6B).

§ 1º - Não serão computados para o cálculo das áreas verdes os canteiros centrais de vias, as rótulas viárias ou similares e as áreas localizadas entre os passeios e o alinhamento dos lotes.

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

§ 3º - As áreas verdes não poderão ser contíguas a lotes, exceto em casos especiais, em que deverá ser ouvido o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor - GTE. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 4º - O cinturão verde mencionado no inciso III deste artigo deverá ser urbanizado e mantido pelas empresas que estiverem ocupando o respectivo Eixo de Desenvolvimento e, quando forem implantados loteamentos residenciais fechados ou



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.39)*

condomínios urbanísticos contíguos a esse cinturão, poderá estar inserido no perímetro do loteamento e/ ou condomínio, devendo ser mantido pelos mesmos. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**§ 5º** - O cinturão verde só poderá ser computado no cálculo de áreas públicas quando o parcelamento for para fins empresariais. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 99** - São critérios para urbanização e arborização das vias e áreas verdes:

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

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

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

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

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

**Art. 102.** As áreas verdes públicas criadas até a publicação desta Lei e as áreas institucionais, desde que não urbanizadas, poderão ter seu uso e destinação alterados, quando de interesse público e/ou pleiteados pela comunidade do bairro. **(NR - LEI COMP. 427/2010)**

**§ 1º** - As áreas verdes citadas no caput deste artigo poderão ser utilizadas para implantação de equipamentos de utilidade pública como escolas, unidades básicas de saúde, campos e quadras poliesportivas, hospitais, cozinhas comunitárias, postos policiais, dentre outros equipamentos comunitários, comprovada a inexistência alocacional para tais fins, obrigando-se o Município a disponibilizar área de dimensão igual ou superior, destinada à área verde. **(AC - LEI COMP. 427/2010)**

**§ 2º** - As áreas verdes públicas e as áreas institucionais, cujas dimensões ou localização dificultem, não se adequem ou inviabilizem seu aproveitamento para o fim a que se destinam, ou quando de interesse público justificado, poderão ser alienadas ou permutadas na forma da Lei, desde que os recursos arrecadados se destinem à aquisição de áreas para a mesma finalidade e com dimensão igual ou superior. **(AC - LEI COMP. 427/2010)**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.40)*

§ 3º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários poderão ser objeto de concessão de uso a entidades sem fins lucrativos, como igrejas, templos religiosos, associações, dentre outros, sem a obrigatoriedade de disponibilização de outra área. **(AC - LEI COMP. 427/2010)**

§ 4º - Os recursos obtidos pela alienação das áreas institucionais, além da finalidade mencionada no parágrafo anterior, poderão ser utilizados para a construção de equipamentos comunitários, em outra área, comprovado o interesse público. **(AC - LEI COMP. 427/2010)**

§ 5º - Os recursos obtidos com a alienação das áreas verdes deverão ser destinados ao Fundo Verde, instituído pela Lei Municipal no. 10.386/2008, com a finalidade de aquisição de área verde, de dimensão igual ou superior, ou para a urbanização de outras áreas verdes ou parques existentes. **(AC - LEI COMP. 427/2010)**

§ 6º - Havendo possibilidade, as áreas a serem alienadas, adquiridas ou permutadas devem se situar na mesma Unidade de Planejamento e Gestão, mediante análise da viabilidade. **(AC - LEI COMP. 427/2010)**

§ 7º - As alterações de destinação de uso, alienações, aquisições e permutas mencionadas neste artigo deverão ser submetidas ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, ao Conselho Municipal do Meio Ambiente e aos Conselhos respectivos de Unidades de Conservação, em caso de áreas verdes públicas. **(AC - LEI COMP. 427/2010)**

**Art. 103** - Na APA do Rio Uberaba, para destinação de áreas de uso público, além do atendimento às disposições previstas nesta Lei, deverá ser ouvido o Conselho Gestor da APA do Rio Uberaba e obedecido o Plano de Manejo.

### **Seção V Do Sistema Viário**

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

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

**II** - vias coletoras são aquelas que desempenham a função de penetração e estabelecem a interligação da malha viária local com o sistema de vias arteriais;

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

**IV** – ciclovias são aquelas destinadas especialmente ao tráfego de bicicletas.

§ 1º - As vias arteriais se subdividem em primárias e secundárias.





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.41)*

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

§ 3º - Deverá ser incentivada a implantação de ciclovias, acopladas a vias arteriais, coletoras e locais.

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

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

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

**Art. 106** - Nos loteamentos, as novas vias deverão estar articuladas ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, dando, sempre que possível, prosseguimento à malha viária já implantada, harmonizando-se com a topografia local e observando as diretrizes urbanísticas específicas fornecidas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

**Art. 107** - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arrear, devendo-se, neste caso, adotar os parâmetros para retorno em via sem saída, indicados na Figura 7, no Anexo III desta Lei. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Parágrafo único** - O comprimento das vias arrematadas em praça de retorno, incluindo a mesma, não deverá exceder ao máximo da quadra previsto para a zona em que se situe. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

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

**I** - em vias coletoras e arteriais;

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

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

**II** – em vias locais:

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

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

**Parágrafo único** - Na Zona Especial 4 (ZESP 4), situada em Peirópolis, a pavimentação das vias deverá ser feita com material não impermeabilizante,



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.42)*

igual ou compatível com o existente na Área de Preservação ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural (APPH), definido na Lei Complementar nº 186/2000.

**Art. 109** - Deverá ser efetuada a pavimentação dos passeios atendendo os padrões definidos pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, respeitadas as normas e legislação relativas à acessibilidade e o Código de Edificações.

### **Seção VI**

#### **Das Faixas Não Edificáveis**

**Art. 110** - Ao longo das faixas marginais ao rio Uberaba será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 50m (cinquenta metros), medidos a partir da cota máxima das cheias, salvo se maior largura for determinada por legislação federal.

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

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

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

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

**Art. 115** - Na faixa marginal aos Distritos Industriais I, II e III será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, na largura de 30m (trinta metros), a partir dos limites dos respectivos Distritos, devendo a mesma ser usada para arborização intensiva que se constitua em barreira vegetal, podendo ser considerada no cálculo de reserva de área verde da gleba a ser parcelada até 50% (cinquenta por cento) do exigido em lei. **(NR - LEI COMP. 386/08).**

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

**Art.115-A** - No limite dos Eixos de Desenvolvimento deverá ser mantida faixa constituída por um cinturão verde, com largura mínima de 15,00m (quinze metros), devendo a mesma ser usada para arborização intensiva que se constitua em barreira vegetal. **(AC - LEI COMP. 386/08)**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.43)*

§ 1º - A faixa referida no caput deste artigo, quando situada na área urbana, deverá ser implantada nos limites dos lotes destinados ao uso comercial, de serviços e industrial, podendo ser considerada no cálculo de reserva de área verde da gleba a ser parcelada até 50% (cinquenta por cento) do exigido em lei. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - Quando situada dentro do perímetro urbano, porém fora da área urbana, a faixa referida no caput deste artigo deverá ser implantada nos limites de fundos dos Eixos de Desenvolvimento, podendo ser considerada no cálculo de reserva de área verde da gleba a ser parcelada. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 116** - As áreas de que tratam os artigos 110 a 114 ficam declaradas não edificantes, não sendo consideradas para o cálculo de reserva de área verde da gleba a ser parcelada. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 117** - Ao longo dos Eixos de Desenvolvimento previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 15,00m (quinze metros) de cada lado, a partir da faixa de domínio da rodovia ou da Avenida Filomena Cartafina, destinada à implantação de via, sendo os seus acessos aprovados pelos respectivos órgãos ou concessionários responsáveis pela rodovia. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Parágrafo único** - Nos Eixos de Desenvolvimento classificados como Zona Empresarial 6B, a cada 600 (seiscentos) metros será obrigatória faixa não edificável com 25,00 (vinte e cinco) metros de largura destinada à futura implantação de via. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 118** - Ao longo das faixas marginais às ferrovias, rodovias, dutos e linhas de transmissão será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, na largura de 15m (quinze metros), medidos a partir de cada um dos limites das respectivas áreas de domínio, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica emanada pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos.

**Art. 119** - As áreas de que tratam os artigos 117 e 118 ficam declaradas não edificantes, e deverão ser utilizadas para implantação de vias de tráfego, sendo, no caso de se situarem ao longo das rodovias e ferrovias, seus acessos e transposições aprovados pelos órgãos ou concessionários responsáveis.

**Parágrafo único** - As faixas ao longo das ferrovias, dutos e linhas de transmissão poderão ser consideradas área verde a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 120** - A Prefeitura Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificantes complementares, para viabilizar a implantação de serviços urbanos relativos ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede de telefonia e gás canalizado.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.44)

### **CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS**

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

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

**Art. 122** - São condições para implantação dos condomínios urbanísticos:

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

**II** – destinar área verde ou de lazer no interior do condomínio urbanístico com percentual mínimo igual ao previsto para os loteamentos, de acordo com o Quadro 2, no Anexo II desta Lei;

**III** - atender as exigências para os lotes previstas no Quadro 1, no Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situarem, no dimensionamento das áreas privativas nas unidades autônomas de terreno, exceto para condomínios urbanísticos verticais e horizontais de interesse social; (NR - LEI COMP. 386/08);

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

**a)** 75.000m<sup>2</sup> (setenta e cinco mil metros quadrados) na Macrozona de Adensamento Controlado e nos Mini Parques Empresariais; (AC - LEI COMP. 386/08)

**b)** 150.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados) na Macrozona de Consolidação Urbana; (AC - LEI COMP. 386/08)

**c)** 300.000m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados) na Macrozona de Estruturação Urbana, na Macrozona de Ocupação Restrita e de Desenvolvimento Econômico, exceto nos Mini Parques Empresariais; (AC - LEI COMP. 386/08)

**d)** 400.000m<sup>2</sup> (quatrocentos mil metros quadrados) na Macrozona de Transição Urbana. (AC - LEI COMP. 386/08)

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.45)*

**VI** - destinar área para equipamento comunitário, externa ao condomínio, atendendo as porcentagens previstas no Quadro 2 do Anexo II desta Lei em função da sua localização nas Zonas Urbanas; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**VII** - só poderão ser permitidos a implantação de condomínios com áreas superiores a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) em áreas que tenham seus acessos no mínimo por vias coletoras, sendo que poderão ser permitidos várias etapas desde que cada etapa tenha acesso por vias coletoras; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**VIII** - possuir área verde externa, fronteira ao muro de fechamento, sempre que a divisa da área a lotear confrontar com via pública, devendo ser mantida faixa verde entre o limite do passeio da via pública e o muro de fechamento, com largura mínima de 1,00 m (um metro), devendo este afastamento ser arborizado às expensas dos proprietários dos lotes, sendo que esta faixa não poderá ser considerada no cálculo de áreas verdes do condomínio; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**IX** - implantação de guarita, devendo ser obedecido o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento predial existente, exceto para condomínios urbanísticos com áreas inferiores a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), onde poderá ser implantada no alinhamento predial. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**X** - em áreas superiores a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), será obrigatória a implantação, pelo empreendedor, de equipamentos de lazer nas áreas internas dos condomínios urbanísticos contendo no mínimo: play-ground, quadra poliesportiva; guarita; muro de fechamento, ou outra alternativa a ser avaliada; sanitários; salão de festas, com área correspondente a no mínimo 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por unidade autônoma. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

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

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

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

**XIV** - em áreas superiores a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a instalação de abrigo de ônibus na via de acesso ao condomínio, adjacente à entrada, conforme projeto padrão e em locais estabelecidos pelo setor responsável. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 1º - Os condomínios urbanísticos que possuam área inferior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), desde que não contíguos a outros semelhantes, serão isentos da doação de área equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno para equipamentos comunitários, externa ao condomínio. **(NR - LEI COMP. 386/08)**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.46)*

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

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

**II** – doação do valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico a Fundo específico a ser criado na forma da Lei; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**III** - aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico.

**Art. 123** - Os parâmetros para as vias internas nos condomínios urbanísticos deverão obedecer ao previsto para o sistema viário dos loteamentos, estabelecido no Anexo III desta Lei. , exceto para condomínios horizontais de interesse social. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 1º - Quando não houver via de acesso ao condomínio urbanístico, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - Para os condomínios urbanísticos verticais, com mais de 02 (duas) edificações multifamiliares, as vias internas deverão conter pista de rolamento de no mínimo 7,00m (sete metros), sendo que para a área referente aos passeios poderá ser apresentada solução técnica para circulação de pedestres no interior do condomínio, que será submetida à análise do Grupo de Trabalho Executivo. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 3º - Para os condomínios urbanísticos verticais, com mais de 02 (duas) edificações multifamiliares, as vias internas poderão conter pista de rolamento de no mínimo 6,00m (seis metros), quando houver proposta de via de mão única, mediante análise do Grupo de Trabalho Executivo - GTE. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 123-A** - Fica criado o condomínio horizontal de interesse social, que poderá ser implantado a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, com área superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados). **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Parágrafo único** - Só poderão ser implantados os condomínios mencionados no caput deste artigo em zonas que permitam lotes inferiores ou iguais a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 123-B** - O condomínio horizontal de interesse social se difere dos demais por permitir parâmetros inferiores para dimensionamento das áreas privativas nas unidades autônomas nos condomínios urbanísticos, previstos no Quadro 1 do Anexo I desta Lei e/ou parâmetros inferiores aos parâmetros mínimos das vias internas, conforme estabelecido no Anexo III desta Lei. **(AC - LEI COMP. 386/08)**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.47)

**Parágrafo único** - Para os condomínios referidos no caput deste artigo, além das condições previstas neste Capítulo, para implantação de condomínio horizontal, deverão ser atendidas as seguintes determinações: **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**I** - as unidades autônomas não poderão ter área privativa inferior a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada voltada para a via de circulação interna inferior a 5,00m (cinco metros); **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**II** - as vias de circulação internas poderão ser inferiores a 12,00m (doze metros), desde que mantida a pista de rolamento de 7,00m (sete metros) e as calçadas não sejam inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devendo ter uma faixa de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) pavimentada, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**III** - as quadras só poderão ser superiores ao previsto no Quadro 1 do Anexo I, desde que haja a implantação de área verde, não edificável, nos limites máximos definidos no referido quadro, com largura mínima de 12,00m (doze metros); **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**IV** - não serão permitidos fechamentos frontais nas unidades autônomas; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**V** - serão exigidos afastamentos frontais de, no mínimo 5,00m (cinco metros), nas áreas privativas das unidades autônomas, não podendo haver edificação, exceto para implantação de garagem coberta; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**VI** - só serão permitidos acréscimos nas edificações das unidades autônomas, desde que os projetos já estejam aprovados juntamente com a aprovação do condomínio urbanístico definidos como futuro acréscimo, inclusive cobertura de garagens, e deverão ser implantados de acordo com o projeto já aprovado, ficando a fiscalização sob a responsabilidade do empreendedor até a entrega da obra; após esta, da associação dos moradores. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**VII** - além do previsto no inciso VI do artigo 47 desta Lei, deverá ser apresentado previamente projeto de urbanização das áreas frontais às áreas privativas das unidades autônomas, que deverão ser implantadas pelo empreendedor; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**VIII** - durante a execução do empreendimento, deverá ser feita parceria com a Secretaria responsável pelo Desenvolvimento Social para realização de obra social; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**IX** - o empreendedor se responsabilizará pela administração do condomínio urbanístico por no mínimo 01 (um) ano, após a liberação do habite-se total, devendo neste período haver treinamento para os condôminos por parte do empreendedor; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**X** - além das doações das áreas públicas obrigatórias por lei será exigida como contrapartida 5% (cinco por cento) da área total a ser fechada para implantação



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.48)*

de área comum verde ou de lazer interna ou externa ao perímetro do fechamento, sendo de responsabilidade do empreendedor, toda a execução da urbanização; **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**XI** - possuir vagas de estacionamento para visitantes, interno ao condomínio de no mínimo 20% (vinte por cento) de vagas do total das unidades autônomas, conforme dimensões previstas no Código de Edificações. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Parágrafo único** - A garagem referida no inciso V deste artigo deverá ser feita somente com pilares de sustentação, sem alvenaria de fechamento, devendo ser mantido afastamento lateral descoberto de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em pelo menos uma das divisas. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

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

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

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

**III** - coleta de lixo;

**IV** - serviços de iluminação das áreas comuns.

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

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

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

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

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





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.49)

### **CAPÍTULO VI DOS LOTEAMENTOS FECHADOS**

#### **Seção I Das Disposições Gerais**

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

**I** - na Macrozona de Adensamento Controlado e nos Mini Parques Empresariais, 75.000m<sup>2</sup> (setenta e cinco mil metros quadrados);

**II** - na Macrozona de Consolidação Urbana, 150.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados);

**III** - na Macrozona de Estruturação Urbana, na Macrozona de Ocupação Restrita e de Desenvolvimento Econômico, exceto nos Mini Parques Empresariais, 300.000m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados);

**IV** - na Macrozona de Transição Urbana, 400.000m<sup>2</sup> (quatrocentos mil metros quadrados).

**Parágrafo único** - O cálculo da área total do loteamento residencial fechado deverá considerar a área verde e a área destinada a equipamentos comunitários a ser doada ao Município, conforme previstas no Quadro 2, do Anexo II desta Lei.

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

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

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

**III** - possuir área verde externa fronteira ao muro de fechamento, sempre que a divisa da área a lotear confrontar com via pública, devendo ser mantida faixa verde entre o limite do passeio da via pública e o muro de fechamento, com largura mínima de 1,00 m (um metro), sendo esta arborizada e mantida às expensas dos proprietários dos lotes e não computada no cálculo de áreas verdes do loteamento; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**IV** - situar as áreas verdes dentro do perímetro do loteamento fechado;

**V** - situar as áreas destinadas a equipamentos comunitários fora do perímetro fechado do loteamento, e adjacente a este, fazendo parte da gleba a lotear, exceto



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.50)*

as indispensáveis à implantação de infra-estrutura, como reservatórios de água, estações elevatórias ou de tratamento de esgotos, e outras;

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

### **VII – Revogado. (LEI COMP. 386/2008)**

**VIII** – além das áreas de uso público, destinar ao Município, como contrapartida, valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, conforme percentual estabelecido no Quadro 2 do Anexo II desta Lei, de acordo com a Zona Urbana em que se situar, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º 10.386/2008. **(NR - LEI COMP. 423/09)**

**a)** a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando a avaliação de mercado pelo método comparativo, valendo-se de preços de oferta de loteamentos lindeiros como fonte de dados. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

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

§ 1º - Todos os serviços de conservação e manutenção de vias, inclusive sinalização, e das áreas verdes, no interior do perímetro do loteamento fechado, bem como iluminação pública, a coleta de lixo e manutenção das redes de água e esgoto, exceto quando provenientes de outros loteamentos, conforme avaliação do CODAU, serão de responsabilidade e ônus daqueles que detém a concessão. **(NR - LEI COMP. 423/09)**

§ 2º - O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do loteamento fechado, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais. **(NR - LEI COMP. 423/09)**

§ 3º - As áreas verdes localizadas no interior dos loteamentos fechados deverão ser destinadas à implantação de equipamentos de lazer, esportivos, de recreação e contemplação, devendo ser mantida, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de área permeável, admitindo-se apenas pérgolas e caramanchões;

§ 4º – Revogado. **(LEI COMP. 423/09)**

**I** – Revogado. **(LEI COMP. 423/09)**

**II** – Revogado. **(LEI COMP. 423/09)**

**III** – Revogado. **(LEI COMP. 423/09)**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.51)

### **§ 5º - Revogado. (LEI COMP. 386/08)**

§ 6º - Para a implantação de guaritas, deverá ser obedecido o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento, exceto para loteamentos com área inferior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), onde poderão ser implantadas no alinhamento predial. (AC - LEI COMP. 386/08)

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

§ 8º - A contrapartida a que se refere o inciso VIII do caput deste artigo pode ser realizada por pagamento à vista, com 20% (vinte por cento) de desconto, ou parcelado em até 6 (seis) meses, corrigido pelo índice adotado para correção dos débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal. (AC - LEI COMP. 448/11)

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

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

**Art. 134** - Todas as áreas de uso público compreendidas no perímetro do loteamento fechado poderão ser objeto de concessão de uso pelo Município exceto Áreas de Preservação Permanente (APP), que deverão ser objeto de Termo de Compromisso junto ao Órgão responsável pelo Meio Ambiente. (NR - LEI COMP. 386/08)

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

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

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

§ 4º - A formalização da concessão de uso das áreas de uso público nos loteamentos fechados dar-se-á nos seguintes termos:



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.52)*

**I** - o Município aprovará o loteamento residencial fechado a ser implantado, bem como a concessão de uso, nos autos do processo administrativo;

**II** - a concessão de uso dar-se-á por meio de autorização legislativa, conforme Lei Orgânica do Município, devendo ser formalizada através de contrato;

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

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

**Art. 135** - O indeferimento do pedido de aprovação de projeto para implantação de loteamento fechado, bem como de regularização de loteamentos fechados já existentes, deverá ser tecnicamente justificado pela Prefeitura Municipal de Uberaba.

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

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

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

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

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

**I** – a abertura do loteamento;

**II** – a adoção de medidas compensatórias, a critério do órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

**Art. 139** - Na hipótese do Município determinar a retirada de benfeitorias, tais como, muros de fechamento e guaritas, nos loteamentos fechados, os



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.53)*

serviços decorrentes correrão a cargo e ônus da entidade representativa dos proprietários, devendo ser executados dentro do prazo que ficar estabelecido.

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

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

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

**Art. 143** - As disposições construtivas e os parâmetros para as edificações nos lotes deverão atender às exigências contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba específicas para a zona onde estiver situado o loteamento fechado, bem como o Código de Obras e Edificações de Uberaba, devendo as edificações ser aprovadas e fiscalizadas pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano.

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

**Art. 145** - Para loteamentos empresariais fechados, a critério da Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico, poderá ser exigida infra-estrutura complementar, conforme definida no artigo 11, inciso XIX.

### **Seção II**

#### **Dos Loteamentos Residenciais Fechados de Pequeno Porte**

**Art. 146** - Considera-se loteamento residencial fechado de pequeno porte o loteamento para fins residenciais cuja área da gleba ou terreno seja igual ou inferior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados). **(NR - LEI COMP. 423/09)**

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

**I** – estarão isentos de doação de áreas para implantação de equipamentos comunitários.

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



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.54)*

**III** - será exigida a contrapartida mencionada no Quadro 2, do Anexo II desta Lei, para o fechamento do loteamento. **(NR - LEI COMP. 423/09)**

**Art. 147** - Os loteamentos residenciais fechados de pequeno porte contíguos entre si, e originados de uma mesma matrícula, não estarão isentos da contrapartida mencionada no inciso III do artigo 146. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 148 - Revogado. (LEI COMP. 386/08)**

### **CAPÍTULO VII DOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS**

**Art. 149** - Os loteamentos de chácaras poderão ser implantados nas macrozonas e zonas urbanas que assim o permitirem, conforme previsto na Lei do Plano Diretor e na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 150** - Constituem exigências de infra-estrutura para os loteamentos de chácaras, situadas nas zonas urbanas e na Macrozona de Transição Urbana, previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba: **(NR – LEI COMP. n.º 455/2011)**

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

**II** - pavimentação da via de acesso ao parcelamento, com solução de drenagem de águas pluviais e de rede de energia elétrica; **(NR – LEI COMP. n.º 455/2011)**

**III** - abertura e terraplenagem das vias públicas, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas, exceto para as chácaras situadas na Macrozona de Ocupação Restrita; **(NR – LEI COMP. n.º 455/2011)**

**IV** - provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

**V** - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias, inclusive em frente às áreas destinadas a equipamentos comunitários e às áreas verdes, com derivações domiciliares ou prevista solução alternativa de abastecimento, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; **(NR – LEI COMP. n.º 455/2011)**

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

**VII** - instalação de sistema de distribuição de energia elétrica;

**VIII** - construção de pontes e pontilhões, quando for o caso;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.55)

**IX** - contenção de encostas, quando necessário.

**X** - implantação de sistema de captação e armazenamento d'água ou execução de solução alternativa de abastecimento, quando a área se situar fora da zona de pressão mínima, em conformidade com as orientações da concessionária do serviço; (**AC – LEI COMP. n.º 455/2011**)

**XI** - placas contendo nomenclatura das ruas de acordo com padrões estabelecidos pelo Município. (**AC – LEI COMP. n.º 455/2011**)

§ 1º - Revogado. (**LEI COMP. n.º 455/2011**)

§ 2º - Nas Zonas de Chácaras localizadas na APA do Rio Uberaba, além das disposições contidas no *caput* deste artigo deverão ser observadas as exigências contidas no Plano de Manejo da APA.

§ 3º - Enquanto o Plano de Manejo da APA do Rio Uberaba não estiver concluído, nas Zonas de Chácaras localizadas na APA deverão ser atendidas, no mínimo, as seguintes exigências, além de outras, a critério do Conselho Gestor da APA:

**I** - Na Zona de Chácaras 3 (ZCH 3), situadas na Macrozona de Ocupação Restrita: (**NR - LEI COMP. 386/08**)

**a)** as vias poderão ser pavimentadas, devendo conter em suas laterais dispositivos de absorção das águas pluviais pelo solo, ou sistema de condução destas águas até bacias de retenção a serem especialmente construídas próximas da região para esse fim; (**AC - LEI COMP. 386/08**)

**b)** declividade das vias, sua inclinação transversal e as especificações técnicas do sistema de condução das águas pluviais, além de atenderem as normas técnicas, deverão ser submetidas ao Conselho Gestor da APA, para sua devida aprovação e não poderão as águas pluviais serem lançadas diretamente nos cursos d'água. (**AC - LEI COMP. 386/08**)

**II** - Na Zona de Chácaras 2 (ZCH 2), situadas na Macrozona de Regularização Especial: (**NR - LEI COMP. 386/08**)

**a)** as vias poderão ser pavimentadas ou não, devendo conter em suas laterais dispositivos de absorção das águas pluviais pelo solo, ou sistema de condução destas águas até bacias de retenção a serem especialmente construídas próximas da região para esse fim. (**NR - LEI COMP. 386/08**)

**b)** declividade das vias, sua inclinação transversal e as especificações técnicas do sistema de condução das águas pluviais, além de atenderem as normas técnicas, deverão ser submetidas ao Conselho Gestor da APA, para sua devida aprovação e não poderão as águas pluviais serem lançadas diretamente nos cursos d'água. (**NR - LEI COMP. 386/08**)



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.56)

c) solução de esgotamento sanitário individual, com a utilização de fossa séptica equipada com filtro anaeróbio, e encaminhamento do efluente do filtro para valas de infiltração (trincheira);

d) solução de tratamento e descarte de resíduos gerados por exploração e criação animal aprovada pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente;

e) condução das águas pluviais e das águas de lavagem de pisos das áreas impermeáveis para poços absorventes executados quando da edificação, dentro de cada lote, devendo os excessos ser conduzidos para as áreas de absorção previstas na alínea “a” deste artigo; **(NR - LEI COMP. 386/08)**

f) Os detalhes construtivos referentes aos sistemas de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais e de lavagem de pisos das áreas impermeáveis serão fornecidos pelo órgão municipal competente, quando do fornecimento das diretrizes urbanísticas para a área a ser parcelada.

§ 4º - O passeio mencionado no inciso III do “caput” deste artigo deverá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) pavimentada, afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, em concreto rústico desempenado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade e sua manutenção será de responsabilidade do proprietário da área lindeira. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 5º - Nos passeios menores ou iguais a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), fica dispensada a exigência do parágrafo anterior, porém deverá ser pavimentado, atendendo às normas técnicas da ABNT, referentes à acessibilidade. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 151** - São parâmetros para dimensionamento dos lotes nas Zonas de Chácaras:

**I** - na Zona de Chácaras 1 (ZCH 1):

a) área mínima de 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados); **(NR – LEI COMP. n.º 455/2011)**

b) testada mínima de 50m (cinquenta metros); **(NR – LEI COMP. n.º 455/2011)**

**II** - na Zona de Chácaras 2 (ZCH 2):

a) área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

b) testada mínima de 50m (cinquenta metros);

**III** - na Zona de Chácaras 3 (ZCH 3):

a) área mínima de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);

b) testada mínima de 25m (vinte e cinco metros).





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.57)*

§ 1º - Os parâmetros para dimensionamento dos lotes nas Zonas de Chácaras estão definidos no Quadro 1, no Anexo I desta Lei. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 2º - Os parâmetros urbanísticos para as glebas vazias situadas na Macrozona de Ocupação Restrita, serão analisados, podendo ser redefinidos pelo Conselho Gestor da APA do Rio Uberaba, conforme previsto da Lei do Plano Diretor. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 152** - No parcelamento nas Zonas de Chácara 1 (ZCH 1), será exigida a doação de áreas para equipamentos comunitários equivalentes a 5% (cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada.

§ 1º - Deverão ser atendidas as exigências de infra-estrutura mencionadas no Art. 149 desta Lei, sendo que as vias poderão ser encascalhadas.

§ 2º - No caso da implantação de loteamento residencial fechado na Zona de Chácara 1 (ZCH 1), a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, poderá ser adotada uma das seguintes alternativas para destinação de áreas de uso público como contrapartida para o fechamento: **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**I** – destinação de 2% (dois por cento) da área total da gleba a ser parcelada, fora dos limites do loteamento, em local a ser definido em função de estudo de demanda, a ser apresentado pelo empreendedor, e equivalente em valor à que seria doada no perímetro do loteamento fechado;

**II** - construção de benfeitoria social de valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor da área da gleba a ser parcelada;

**III** - depósito em espécie equivalente a 2% (dois por cento) do valor da área a ser parcelada, a Fundo específico a ser criado na forma da Lei. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 153** - Para o parcelamento nas Zonas de Chácaras 2 (ZCH 2) situadas na Macrozona de Regularização Especial será exigida a doação de áreas de uso público nos seguintes percentuais:

**I** - 5% (cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, para equipamentos comunitários;

**II** - 5% (cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, para áreas verdes.

**Art. 154** - Nas Zonas de Chácaras 2 e 3 (ZCH 2 e ZCH 3), situadas na APA do Rio Uberaba, nos Núcleos de Desenvolvimento e na Macrozona de Estruturação Urbana será exigida a doação de áreas de uso público nos seguintes percentuais:

**I** - 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada para equipamentos comunitários;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.58)

**II** - 10% (dez por cento) da área total a ser parcelada para áreas verdes.

**Art. 155** - No caso de loteamento residencial fechado, situado nas Zonas de Chácara 2 e 3 (ZCH 2 e ZCH 3), a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, poderão ser adotadas uma das seguintes alternativas para destinação de áreas de uso público:

**I** - doação de 5% (cinco por cento) da área total da gleba, para equipamentos comunitários, situada fora dos limites do loteamento residencial fechado, em local a ser definido em função de estudo de demanda, a ser apresentado pelo empreendedor, e equivalente em valor à que seria doada no perímetro do loteamento fechado;

**II** - construção de benfeitoria social no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da área a ser parcelada;

**III** - depósito em espécie equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da área a ser parcelada, a Fundo específico a ser criado na forma da Lei. (NR - LEI COMP. 386/08)

**Art. 156** - Será permitido o desdobramento de lotes situados em loteamentos de chácaras, desde que a área dos lotes resultantes e suas testadas mínimas atendam ao disposto no Quadro 1, do Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situar, devendo ser atendidas as exigências dos artigos 95 e 96 desta Lei.

## **CAPÍTULO VIII DOS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS**

**Art.157** - São considerados loteamentos empresariais os implantados na Macrozona de Desenvolvimento Econômico, conforme definida na Lei do Plano Diretor.

**Art. 158** - As exigências para execução de infra-estrutura nos Loteamentos Empresariais são iguais às estabelecidas nesta Lei para os loteamentos padrão, acrescidas de outras que se façam necessárias, chamadas nesta Lei de infra-estrutura complementar, a critério do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, em função de projetos específicos.

**Art. 159** - No parcelamento de imóveis para fins empresariais e industriais, o dimensionamento dos lotes atenderá o disposto no Quadro 1, do Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situar.

**Art. 160** - No parcelamento para fins empresariais e industriais será obrigatória a doação de áreas de uso público para implantação de equipamentos comunitários e de área verde, observadas as condições do Quadro 2, do Anexo II desta Lei.

**Art. 161** - Poderão ser constituídos loteamentos empresariais fechados desde que atendidas as exigências de contrapartida, constantes do Quadro 2, do Anexo II desta Lei.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.59)

**Parágrafo único** - Deverão ser atendidas todas as pertinentes do Capítulo VI referentes a loteamentos fechados.

### **CAPÍTULO IX DOS LOTEAMENTOS EM ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2**

**Art. 162** - O parcelamento nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) será promovido pela órgão ou entidade responsável pela habitação no Município, em parceria ou não com empresas públicas ou privadas.

**Art. 163** - As exigências para execução de infra-estrutura nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) serão iguais às dos loteamentos padrão, exceto referentes à distribuição de energia elétrica e à iluminação pública para as quais a concessionária poderá apresentar solução diferenciada para execução e implantação do sistema, conforme legislação aplicável.

**Art. 163-A** – A implantação de programa habitacional de interesse social edificado, em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, na Macrozona de Transição Urbana, em área imediatamente contígua à outra já urbanizada, conforme prevista em Lei, ficará condicionada à execução pelo empreendedor de medidas compensatórias a serem definidas no processo de diretrizes para parcelamento, em função do aumento no adensamento populacional, devendo atender além das exigências previstas na Seção V desta Lei, as seguintes: (AC – LEI COMP. n.º 455/2011)

**I** - investimentos no sistema viário local (construção de obras-de-arte, abertura ou alargamento de vias), em todos os eixos de acesso ao empreendimento, em função da sobrecarga na infra-estrutura urbana, bem como facilitação na circulação de veículos e pedestres (melhorias na sinalização do trânsito, execução de abrigos em paradas de transportes coletivos); (AC – LEI COMP. n.º 455/2011)

**II** - implantação de praça ou área verde; (AC – LEI COMP. n.º 455/2011)

**III** - procedimentos referentes à conservação e manutenção de APPs que existam na área; (AC – LEI COMP. n.º 455/2011)

**IV** - construção de creche; (AC – LEI COMP. n.º 455/2011)

**V** - construção de escola de ensino fundamental; (AC – LEI COMP. n.º 455/2011)

**VI** - construção de equipamento de saúde ou outro equipamento comunitário. (AC – LEI COMP. n.º 455/2011)

**Art. 164** - São parâmetros para dimensionamento dos lotes nos parcelamentos situados em Zonas Especiais de Interesse Social:

**I** – nas Zonas Especiais de Interesse Social 2A (ZEIS 2A):



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.60)

**a)** área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

**b)** testada mínima de 10m (dez metros);

**II** - nas Zonas Especiais de Interesse Social 2B (ZEIS 2B):

**a)** área mínima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados); **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**b)** testada mínima de 10m (dez metros).

**III** - comprimento máximo das quadras de 200m (duzentos metros).

**Art. 165** - Nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS2), as áreas de uso público destinadas à implantação de equipamentos comunitários corresponderão, no mínimo, a 8% (oito por cento) da área total da gleba a parcelar.

**Art. 166** - Nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS2), as áreas públicas destinadas à implantação de áreas verdes corresponderão, no mínimo, a 10% (dez por cento) da gleba a parcelar.

**Art. 167** - O interessado em realizar parcelamento destinado à população de baixa renda, requererá ao órgão municipal responsável pela habitação, condições especiais para a sua execução, visando o estabelecimento da parceria mencionada no Art. 162, devendo o parcelamento se enquadrar no que dispõe esta Seção.

**Art. 168** - Caso o órgão ou entidade municipal responsável pela habitação não tenha interesse ou demanda para implantação de programa habitacional para população de baixa renda, a área demarcada como Zona Especial de Interesse Social, na Lei do Plano Diretor poderá ser liberada para execução de loteamento padrão, devendo para isso ser submetida ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Art. 169** - Poderão ser constituídos loteamento residenciais fechados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS2), atendidas as disposições deste Capítulo e as pertinentes do Capítulo VI desta Lei.

## **CAPÍTULO X DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO**

### **Seção I Das Disposições Gerais**

**Art. 170** - A regularização dos parcelamentos para fins urbanos é procedimento administrativo aplicável para empreendimentos já habitados que:

**I** - não tenham apresentado o projeto para aprovação à Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.61)*

**II** - não foram aceitos pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano, apresentando desconformidade com a autorização expedida e o projeto aprovado.

**§ 1º** - A regularização do parcelamento não exime a responsabilidade da pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal e federal pertinentes.

**§ 2º** - Verificando-se que parte do empreendimento ainda está em fase de execução, será embargada a obra e os serviços restantes em desconformidade com esta Lei, até a aceitação parcial ou integral do empreendimento, aplicando-se as sanções cabíveis nos termos desta Lei.

**§ 3º** - Será admitida a substituição do projeto aprovado pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original, ouvido o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

**§ 4º** - Em caso de alteração de projeto já registrado no Registro Geral de Imóveis, serão observadas as providências previstas na legislação federal aplicável.

**Art. 171** - Não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos nas condições previstas no artigo 5º desta Lei.

**Parágrafo único** - A regularização de parcelamentos na APA do Rio Uberaba ou nas áreas de entorno de sítios paleontológicos estará sujeita, respectivamente, a parecer do Conselho Gestor da APA ou do órgão governamental tutelar.

**Art. 172** - Na regularização do parcelamento para fins urbanos, o Município adotará como referência os parâmetros urbanísticos dispostos nos Quadros 1 e 2, respectivamente, dos Anexos I e II desta Lei.

**§ 1º** - O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial de áreas de uso público no próprio empreendimento por:

**I** - doação de terreno em área próxima;

**II** - construção de equipamento comunitário em área a ser indicada pelo Município;

**III** - pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal do Bem Estar Social.

**§ 2º** - A faculdade prevista no § 1º deste artigo passará por avaliação prévia do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana e será decidida pela autoridade competente, observando-se sempre a equivalência entre os valores envolvidos.

**§ 3º** - O Município poderá estabelecer, ouvido o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana e mediante a aprovação de lei, parâmetros específicos para os empreendimentos a serem regularizados, utilizando-se, sempre que possível, de instrumentos



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.62)

da política urbana que permitam a compensação por parâmetros menos restritivos que os previstos nesta Lei para:

**I** - dimensionamento dos lotes;

**II** - dimensionamento das quadras;

**III** - sistema viário.

**Art. 173** - Será exigida para a regularização do parcelamento para fins urbanos a execução de obra e serviços previstos nos artigos 46 e 48 desta Lei, podendo os mesmos ser dispensados se já tiverem sido implantados e estiverem em perfeito funcionamento.

**Art. 174** - Para fins de regularização fundiária, no caso de desdobramento que resulte em lotes inferiores a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) será admitida a regularização, em casos comprovadamente em que as construções sejam pré-existentes à aprovação desta Lei, com área mínima de lote resultante de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros). **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 1º - As edificações nos casos previstos no caput deste artigo deverão ser regularizadas concomitantemente ao desdobramento do lote.

§ 2º - No caso de lote de fundos, será dispensada a exigência da testada mínima de 5 (cinco) metros, devendo a servidão de passagem voltada para a testada do lote, de acesso ao lote de fundos, ter largura mínima de 1,5m (um metro e meio), e passagem não murada na divisa lateral ao lote originário, de forma a permitir a ventilação dos cômodos das edificações lindeiras.

§ 3º - **Revogado. (LEI COMP. 386/08)**

§ 4º - Não poderá haver desdobramentos para fins de regularização fundiária conforme definido neste artigo nas Macrozonas de Regularização Especial e de Transição Urbana, Zonas de Chácaras e Zona Residencial 1A, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

§ 5º - A comprovação da existência de edificação mencionada no *caput* deste artigo poderá se dar através de foto área oficial datada, de comprovantes de pagamento de IPTU e taxas de serviços públicos de água e energia elétrica.

§ 6º - No caso de desdobramento que resulte em lotes inferiores a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), que não existam construções, será admitida a regularização, mediante análise do órgão responsável pela habitação, haja vista o interesse social, devendo ser publicado Decreto do Executivo, caracterizando a área como de interesse social. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

## **Seção II Dos Procedimentos**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.63)*

**Art. 175** - O processo de regularização do parcelamento para fins urbanos será iniciado mediante uma das seguintes alternativas:

**I** - requerimento do responsável pelo parcelamento;

**II** - requerimento de qualquer interessado;

**III** - ato de ofício.

**Art. 176** - Quando for identificada a existência de parcelamento irregular, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano notificará o responsável pelo empreendimento a proceder à devida regularização, aplicando-se as sanções correspondentes.

**§ 1º** - Para fins de regularização do parcelamento do solo será exigida:

**I** - apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da:

**a)** data final prevista para o prazo de defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;

**b)** data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

**II** - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 20 a 22 desta Lei, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;

**III** - cronograma de execução das obras e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, com prazo máximo de 2 (dois) anos para conclusão.

**§ 2º** - O disposto nos incisos I e II do caput deste artigo aplica-se apenas em caso de:

**I** - parcelamento habitado sem projeto aprovado;

**II** - parcelamento habitado para o qual tenha sido alterado o projeto originalmente aprovado.

**§ 3º** - O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 (sessenta) dias contados da:

**I** - data final prevista para o prazo de defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.64)*

**II** - data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

§ 4º - Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel referente ao período anterior ao empreendimento, a mesma deixará de ser exigida.

§ 5º - A notificação e o exercício do direito de defesa observarão os procedimentos previstos nos artigos 71 a 74 desta Lei.

**Art. 177** - O requerimento para regularização do parcelamento, quando apresentado pelo empreendedor ou por qualquer interessado, deverá estar acompanhado de:

**I** - termo de compromisso de regularização do parcelamento do solo;

**II** - planta do imóvel antes do parcelamento promovido;

**III** - projeto de parcelamento e documentação, conforme o previsto nos artigos 20 e 22 desta lei, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso II deste artigo;

**IV** - cronograma de execução das obras e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, com prazo máximo de 2 (dois) anos para conclusão.

§ 1º - O requerimento poderá ser apresentado por uma associação, acompanhado de cópia do ato constitutivo devidamente registrado.

§ 2º - Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, esta deixará de ser exigida.

§ 3º - Ato do Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento por iniciativa de qualquer interessado.

**Art. 178** - Em se tratando de parcelamento sem solicitação de aprovação junto ao Município, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

**Art. 179** - Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento por ato de ofício, serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal em relação aos pagamentos pendentes para aquisição dos lotes.

**Parágrafo único** - O Município poderá desistir da ação prevista no *caput* deste artigo quando se verificar o atendimento à notificação e o satisfatório andamento do procedimento de regularização do parcelamento.





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.65)*

**Art. 180** - Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento, será expedida a autorização correspondente.

§ 1º - O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Registro Geral de Imóveis, se o projeto original tiver sido registrado, observando-se o prazo previsto na legislação federal.

§ 2º - A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da autorização.

**Art. 181** - O Município poderá promover diretamente as obras e serviços para fins de regularização do parcelamento, quando:

**I** - não for atendida a notificação pelo responsável pelo parcelamento;

**II** - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

§ 1º - O disposto neste artigo aplica-se inclusive nos casos em que:

**I** - haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;

**II** - não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

§ 2º - O Município exigirá do responsável pelo parcelamento ou de qualquer obrigado solidário ou subsidiário o ressarcimento das despesas provenientes das obras e serviços relativos ao empreendimento, incluindo o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§ 3º - No caso de se mostrar inviável o ressarcimento pelo responsável pelo parcelamento, o Município poderá exigir, conforme o caso, o ressarcimento pelos possuidores ou proprietários existentes na área parcelada.

§ 4º - No caso do parcelamento ter sido promovido por órgão ou entidade pública, poderá ser estabelecido convênio com o Município, compartilhando-se as atribuições previstas nesta Lei.

**Art. 182** - As obras e serviços assumidos pelo Município visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

**I** - levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;

**II** - elaboração de projeto de urbanização com participação da população residente, avaliando inclusive a necessidade de:



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.66)

- a) áreas para implantação de equipamentos comunitários, identificando-as;
- b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção, identificando-as;
- c) obras e serviços previstos no artigo 46 desta Lei, conforme o caso.

**III** - aprovação do projeto de parcelamento pelo órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano, em conformidade com o previsto nesta Lei.

§ 1º - Na elaboração do projeto de urbanização, o Município observará o disposto no Capítulo IV desta Lei.

§ 2º - O Município poderá alterar o projeto já aprovado quando verificar alternativa que melhor atenda ao interesse público, observando-se a legislação federal aplicável.

**Art. 183** - Independentemente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será feita a vistoria de aceitação do parcelamento, conforme o previsto no do artigo 60.

§ 1º - O Município poderá expedir a certidão de habite-se ou a licença para instalação de atividades nos lotes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação do empreendimento.

§ 2º - Em casos excepcionais, onde se demonstre inconveniente aguardar-se a completa conclusão das obras e serviços, poderão ser expedidas as certidões de habite-se ou as licenças para instalação de atividades, naqueles lotes que estejam inequivocamente demarcados e as suas instalações para abastecimento de água e esgotamento sanitário em perfeito funcionamento.

**Art. 184** - Quando a regularização do parcelamento for promovida pelo Município, através do órgão ou entidade responsável pela habitação, caberá à Procuradoria Geral encaminhar o parcelamento ao Registro Geral de Imóveis.

**Parágrafo único** - A regularização fundiária a ser promovida em favor dos adquirentes dos lotes terá a participação do Município em caso de inclusão dos interessados em programa de regularização fundiária municipal.

**Art. 185** - O disposto neste capítulo aplica-se à regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta Lei.

### **Seção III** **Da Regularização dos Loteamentos Residenciais Fechados**

**Art. 186** - Os loteamentos residenciais fechados já implantados no Município antes da publicação desta Lei, irregulares do ponto de vista jurídico quanto ao fechamento, bem como aqueles aprovados como loteamentos abertos, mas que venham a se



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.67)*

tornar fechados total ou parcialmente, através de requerimento, deverão obedecer às disposições desta Seção para sua regularização. **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**Parágrafo único** - Os loteamentos mencionados neste artigo deverão atender às disposições contidas no Capítulo VI desta Lei, no que couber.

**Art. 187** - Todas as áreas de uso público compreendidas no perímetro do loteamento fechado poderão ser objetos de concessão de uso pelo Município, total ou parcialmente, exceto Área de Preservação Permanente (APP), que deverá ser objeto de Termo de Compromisso junto ao Órgão responsável pelo Meio Ambiente e deverão ser observadas as seguintes exigências: **(NR - LEI COMP. 386/08)**

**I** - anuência de maioria absoluta dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

**II** - não interferência no sistema viário urbano, mediante a não inclusão de vias arteriais e coletoras no perímetro do fechamento;

**III** – havendo possibilidade técnica e urbanística, a área destinada a equipamentos comunitários deverá se situar externa ao perímetro de fechamento;

**IV** - não obstrução do livre acesso a estabelecimentos comerciais ou industriais já existentes no loteamento.

**V** - como contrapartida, deverá ser destinado ao Município valor monetário correspondente a 3% (três por cento) da área total contida dentro do perímetro fechado, ou a ser fechado o loteamento, o qual destinar-se-á ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º 10.386/2008. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

**a)** a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando a avaliação do mercado pelo método comparativo, valendo-se de preços de oferta de loteamentos lindeiros como fontes de dados. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

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

**c)** o valor da contrapartida a ser destinada ao Município deverá ser dividido entre os proprietários dos lotes, proporcionalmente à área de sua propriedade, cabendo à Associação de Moradores de loteamentos arrecadá-los e repassá-los ao Município. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

**d)** havendo inadimplência por parte do proprietário de lote, o repasse dos valores pertinentes, pela Associação de Moradores ao Município, ficará na dependência da decisão final proferida pela Justiça em ação de cobrança, que a Associação se obriga a mover contra o inadimplente, devendo esta fazer prova ao Município da interposição da ação, em até 90 dias do vencimento do prazo fixado em contrato para pagamento da contrapartida. **(AC - LEI COMP. 423/09)**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.68)

e) a Associação não será incluída no cadastro de inadimplentes, em razão da inadimplência a que se refere à alínea anterior, desde que cumpridas as exigências nela estabelecidas. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

§ 1º - Poderão ser regularizados os loteamentos que excedam a área máxima admitida para o fechamento de loteamento para fins residenciais, prevista no artigo 130 desta Lei.

§ 2º - **Revogado. (LEI COMP. 386/08)**

§ 3º - **Revogado. (LEI COMP. 423/09)**

**I - Revogado. (LEI COMP. 423/09)**

**II - Revogado. (LEI COMP. 423/09)**

**III - Revogado. (LEI COMP. 423/09)**

§ 4º - Para o cálculo da área de contrapartida referida no inciso V poderão ser descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APP's), que tiverem acesso externo a uma via pública, ficando as APP's fora do perímetro de fechamento. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 5º - A concessão de áreas de uso público nos loteamentos residenciais fechados será por tempo indeterminado, a título gratuito, passível de revogação a qualquer tempo a juízo do Executivo Municipal, desde que tecnicamente justificada, sem direito a ressarcimento das benfeitorias nelas executadas, que passarão para o domínio do Município quando do término da concessão. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 6º - A concessão de uso de áreas de uso público somente será outorgada pela Prefeitura à entidade representativa dos proprietários dos lotes do respectivo loteamento fechado, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração, conservação e manutenção das respectivas áreas de uso público, inclusive benfeitorias nelas executadas, com explícita definição das responsabilidades entre as partes. **(AC - LEI COMP. 386/08)**

§ 7º. Enquanto não estiver constituída e devidamente registrada a entidade representativa dos proprietários dos lotes, a concessão de uso será outorgada ao loteador ou proprietário de todos os lotes situados dentro do perímetro a ser fechado, sendo que após a sua constituição, a referida concessão será repassada a associação, através de Decreto do Executivo. **(NR - LEI COMP. 423/09)**

§ 8º. O prazo de concessão de uso das áreas públicas compreendidas no perímetro do loteamento será de 99 (noventa e nove) anos e instrumentalizado via contrato administrativo precedido de autorização legislativa. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

§ 9º. Todos os serviços de conservação e manutenção de vias, inclusive sinalização, e das áreas verdes, no interior do perímetro do loteamento fechado serão



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.69)*

de responsabilidade da associação dos moradores do loteamento; a manutenção das redes de água, esgoto e energia elétrica, continuarão sendo de responsabilidade e ônus das concessionárias dos serviços. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

**§ 10.** O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do loteamento fechado, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

**Art. 188.** Os loteamentos residenciais fechados que se encontrem em situação irregular na data de publicação desta Lei Complementar, sem a devida concessão de uso das áreas de uso público, deverão enquadrar-se até 31 de março de 2010, sendo que os requerimentos para regularização dos loteamentos fechados deverão ser protocolados até 31 de janeiro de 2010. **(NR - LEI COMP. 423/09)**

**Parágrafo único.** O prazo para regularização dos loteamentos residenciais fechados que se encontrem na situação prevista nos artigos 176 e 177 da Lei Complementar n.º 375, de 16 de julho de 2007, será de 60 (sessenta) dias contados a partir da conclusão das obras e serviços previstos no inciso III, do §1º, do art. 176, da Lei Complementar n.º 375, de 16 de julho de 2007”. **(AC - LEI COMP. 423/09)**

**Art. 189 -** Após a regularização do loteamento residencial fechado deverão ser averbadas no Cartório de Registro de Imóveis as novas condições do loteamento, a concessão das áreas públicas e as obrigações de manutenção das mesmas.

**Art. 189-A –** Fica o Município de Uberaba autorizado a celebrar parceria com as Associações dos Moradores dos Loteamentos regularizados, e ou proprietários de lotes com a finalidade de implementar melhorias de interesse coletivo, relacionadas a obras de infra-estrutura, mediante disponibilização de serviços, equipamentos e materiais, com os custos reembolsáveis ao erário, à vista, ou sob forma de parcelamento, definidos os parâmetros de cobrança por Decreto. **(AC - LEI COMP. 448/11)**

### **Seção IV**

#### **Das Zonas Especiais de Interesse Social 1**

##### **Subseção I**

##### **Disposições Gerais**

**Art. 190 -** As Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1 correspondem a terrenos públicos e particulares já ocupados irregularmente pela população, nos quais deverão ser promovidas ações de urbanização e de regularização fundiária.

**Art. 191 -** As ações de regularização urbanística e/ou fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) serão coordenadas e/ou implantadas pelo órgão ou entidade responsável pela habitação no Município.

**§ 1º -** Para regularização urbanística e fundiária nas ZEIS 1 deverá ser criado um Grupo de Trabalho composto por representantes locais, grupos comunitários formais e informais da área específica e entidades organizadas atuantes nas áreas de influência da respectiva ZEIS.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.70)

§ 2º - Das reuniões do Grupo de Trabalho participarão os representantes das equipes técnicas das Secretarias ou órgãos responsáveis pelo planejamento e controle urbano, pela habitação e pelo desenvolvimento social, quando for o caso.

§ 3º - O Grupo de Trabalho será efetivado por ato do Executivo Municipal, para atuação na ação de regularização específica.

**Art. 192** - O Executivo Municipal poderá firmar convênio com a União e com o Estado de Minas Gerais com vistas à execução integrada das ações de regularização urbanística e fundiária nas ZEIS 1.

§ 1º - Para a regularização fundiária nas ZEIS 1 serão utilizados os seguintes instrumentos previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba:

**I** - concessão de uso especial para fins de moradia;

**II** - usucapião especial de imóvel urbano;

**III** - desapropriação;

**IV** - concessão do direito real de uso;

**V** - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano.

§ 2º - Para fins de regularização urbanística e fundiária poderão ser utilizados os instrumentos da política urbana previstos na Lei do Plano Diretor:

**I** - direito de superfície;

**II** - transferência do direito de construir.

**Art. 193** - Para cada ZEIS 1 a ser regularizada será elaborado um cadastro de ocupantes que funcionará como referência para a titulação da propriedade dos lotes resultantes do parcelamento aprovado.

§ 1º - Entende-se por ocupante os posseiros diretos, à época da titulação.

§ 2º - O cadastro de ocupantes deverá se integrar ao cadastro unificado federal.

**Art. 194** - Para a regularização urbanística e fundiária nas ZEIS 1 deverão ser adotadas as seguintes providências, de iniciativa direta ou indireta do Executivo Municipal:

**I** - levantamento topográfico do perímetro da área da ZEIS 1;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.71)*

**II** - demarcação do sistema viário da área caracterizada como ZEIS 1, de forma a permitir a elaboração do respectivo projeto de parcelamento do solo, observada a tipicidade local;

**III** - delimitação, por ato do Executivo Municipal, das áreas integrantes da ZEIS 1, bem como dos parâmetros urbanísticos específicos referentes às dimensões dos lotes, quadras, percentuais de áreas de uso público e seções transversais das vias;

**IV** - aprovação do projeto de parcelamento do solo mencionado no inciso III deste artigo, acompanhado da definição das normas de uso e ocupação do solo que orientarão o desenvolvimento urbano da respectiva área;

**V** - promoção ou acompanhamento do processo de regularização fundiária, objetivando a titulação da propriedade aos ocupantes dos lotes resultantes do projeto de parcelamento do solo aprovado;

**VI** - implantação de medidas coordenadas para a melhoria das condições de vida da população ocupante e sua melhor integração na vida e nos benefícios da cidade, através de projetos integrados de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 195** - Para fins e efeitos de regularização urbanística fica instituído o lote padrão.

**§ 1º** - Considera-se lote padrão a área básica, em metros quadrados, fixada para cada ZEIS 1, com dimensão estabelecida por parâmetros estatísticos referentes às áreas dos lotes resultantes do levantamento planialtimétrico cadastral.

**§ 2º** - Nas ZEIS 1 os lotes padrão deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, resguardando, sempre que possível, a área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e área máxima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto:

**I** - aqueles destinados à implantação de atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo;

**II** - aqueles destinados a reassentamento de famílias moradoras da ZEIS 1, se for necessário implantar habitações multifamiliares, a serem definidos quando da aprovação do parcelamento do solo para a respectiva ZEIS 1;

**§ 3º** - Os lotes padrão, com área inferior ou superior aos limites definidos no § 2º deste artigo, serão objetos de avaliação técnica da Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano e pelo órgão ou entidade municipal responsável pela habitação, a fim de que:

**I** - atestem as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, analisadas em conformidade com a destinação da área, para os lotes com área inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados);



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.72)

**II** - justifiquem a conveniência ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 196** - Para a regularização urbanística nas ZEIS 1 serão exigidos, no mínimo, a execução das seguintes obras de infra-estrutura, a serem promovidas direta ou indiretamente pelo Município, pelo órgão responsável pela habitação ou pelos ocupantes da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), se for o caso:

**I** - pavimentação das vias;

**II** - sistema de escoamento de águas pluviais;

**III** - rede de abastecimento de água com ligação domiciliar;

**IV** - rede de esgotamento sanitário com ligação domiciliar;

**V** - rede de distribuição de energia elétrica, sendo que a concessionária poderá apresentar solução diferenciada, para execução e implantação do sistema, conforme legislação aplicável;

**VI** - iluminação pública nos logradouros.

§ 1º - As concessionárias de serviços públicos deverão ser consultadas quando da regularização urbanística nas ZEIS 1 a fim de indicarem a solução mais recomendável para cada caso.

§ 2º - O cronograma das obras e serviços deverá ser anexado à documentação, para o acompanhamento da execução das obras pela população.

**Art. 197** - As ZEIS 1 deverão dispor de equipamentos comunitários e sociais para atender a demanda da população, quando de sua regularização urbanística e fundiária, devendo o Executivo Municipal promover ações para sua implantação.

### **Subseção II**

#### **Do Parcelamento do Solo**

**Art. 198** - O parcelamento do solo nas áreas caracterizadas como ZEIS 1 será feito a título de urbanização específica de interesse social, excluindo-se a aplicação das normas gerais do Município sempre que estas conflitarem com a tipicidade local e com o conteúdo do programa de interesse social aplicado nas respectivas ZEIS.

**Parágrafo único** - A aprovação do parcelamento em ZEIS 1 será feita por ato do Executivo, ouvidos o órgão ou entidade municipal responsável pela habitação, o Conselho Municipal de Bem Estar Social e a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano.

**Art. 199** - O parcelamento nas áreas caracterizadas como ZEIS 1 obedecerão às seguintes condições:





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.73)*

**I** - serão consideradas áreas não edificantes os terrenos caracterizados no artigo 5º desta Lei;

**II** - os terrenos indivisos, resultantes e integrantes do parcelamento da área caracterizada como ZEIS 1, terão sua destinação aprovada pela Prefeitura, devendo ser ouvidas as entidades representativas dos moradores locais;

**III** - o sistema viário no parcelamento da ZEIS 1 compreenderá as ruas, becos e passagens de uso comum lançados no projeto de parcelamento e, uma vez aprovados pela Prefeitura, passarão ao domínio público;

**IV** - somente serão aprovados lotes que tiveram acesso direto ao sistema viário definido no inciso III deste artigo.

**§ 1º** - Fica vedada a obstrução das vias de circulação, tais como avenidas, alamedas, travessas, ruas, escadarias, becos ou passagens de uso comum, e demais espaços de uso coletivo existentes, tais como praças e áreas de lazer, existentes nas ZEIS 1 ou fora desta, ainda que não derivados de parcelamento aprovado.

**§ 2º** - Os acessos referidos no § 1º deste artigo somente poderão ser alterados mediante:

**I** - projeto de parcelamento da ZEIS 1 em questão, aprovado pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano;

**II** - solicitação da população, sujeita à avaliação técnica da Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano.

**Art. 200** - Quando da aprovação do parcelamento pelo Município em área situada na ZEIS 1, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

**I** - planta na escala máxima de 1:1000, contendo a indicação de:

**a)** áreas verdes;

**b)** áreas destinadas a equipamentos comunitários;

**c)** quadras e lotes, com a respectiva identificação e numeração;

**d)** vias com sua identificação;

**e)** norte verdadeiro;

**f)** cursos d'água, matas e árvores, se houver.

**II** - memorial descritivo, contendo:

**a)** relação das quadras e lotes definidos no projeto de parcelamento da área;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.74)

- b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
- c) descrição da infra-estrutura e equipamentos comunitários existentes na área do parcelamento.

**III** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA-MG.

§ 1º - Em se tratando de imóvel público com destinação específica, deverá ser apresentada para regularização da ZEIS, a lei que autorizou a sua desafetação.

§ 2º - Em se tratando de imóvel de domínio particular, deverá ser apresentada para regularização da ZEIS, o título de domínio.

**Art. 201** - Só será deferido o pedido de remembramento ou desdobramento em ZEIS 1, se o parcelamento gerar diminuição da desconformidade existente entre as dimensões do lote padrão e as dimensões dos lotes resultantes do desdobramento ou remembramento pretendido.

**Parágrafo único** - No caso de desdobramento, a análise da desconformidade com relação ao lote padrão levará em consideração tanto os lotes resultantes quanto aqueles remanescentes do desdobramento.

**Art. 202** - Os pedidos de remembramento e desdobramento de lotes nas áreas integrantes das ZEIS1 serão formulados ao órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano acompanhados dos seguintes documentos:

**I** - títulos da propriedade dos lotes que se pretende desdobrar ou remembrar;

**II** - planta da situação atual dos lotes, demonstrando, inclusive, seu acesso ao sistema viário;

**III** - planta da situação que resultará do desdobramento ou remembramento que se pretende.

**Parágrafo único** - No caso de remembramento, sendo distintos os proprietários dos lotes, o pedido deverá ser formulado por todos os proprietários envolvidos.

### **Subseção III Da Alienação de Lotes**

**Art. 203** - Os lotes resultantes do parcelamento em ZEIS 1 aprovado na forma desta Lei, só poderão ser alienados diretamente a seus ocupantes.

§ 1º - Cada lote somente poderá ser alienado ao seu ocupante se este não for proprietário de outro imóvel, devendo o órgão responsável pela habitação valer-se das informações do Cadastro Unificado Federal.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.75)

§ 2º - Constará do documento de alienação do lote a destinação específica de moradia do ocupante e sua família ou o comprometimento dos demais usos possíveis na área, assegurando-lhe condições que favoreçam a permanência no imóvel.

§ 3º - Quando se tratar de família não legalmente constituída, a alienação será feita diretamente à mulher, salvo no caso de acordo entre os co-habitantes, hipóteses em que os mesmos passarão a ser co-proprietários do respectivo lote.

§ 4º - Admite-se a alienação de um segundo lote quando este já estiver edificado e destinado exclusivamente a uso não residencial, comprovadamente destinado ao sustento da economia familiar, observado o cadastro de ocupantes da respectiva ZEIS 1.

§ 5º - O lote não residencial será alienado exclusivamente a quem lhes houver dado o uso ou a quem exercer a atividade na respectiva ZEIS 1, inclusive entidades representativas dos moradores da respectiva ZEIS 1.

§ 6º - É vedada a alienação de lotes situados em terrenos descritos no artigo 5º desta Lei.

**Art. 204** - Não será concedida a escritura definitiva do imóvel enquanto não for quitado o respectivo valor pactuado, quando for o caso, sendo intransferível o contrato de compra e venda, exceto por causa *mortis*.

**Art. 205** - Do documento de alienação dos lotes referidos no artigo 193 desta Lei deverão constar, além das cláusulas comuns à alienação, elementos que caracterizem as condições especiais de sua aprovação, concernentes ao uso, tais como:

**I** - no caso de lote com uso residencial, destinação específica por moradia de ocupantes e de sua família, e o comprometimento com a utilização por usos e atividades admitidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba;

**II** - no caso de lote com uso não residencial, comprometimento de se manter o uso e a atividade comprovadamente de sustentação da economia familiar, atendidas as normas de uso e ocupação do solo da respectiva área;

**III** - no caso de lote com uso institucional, comprometimento de se manter a destinação apresentada e de só alterá-la ouvidas previamente as entidades representativas dos moradores da respectiva área e a Prefeitura;

**IV** - na hipótese de venda de imóveis adquiridos, os adquirentes e seus sucessores somente os poderão alienar nas condições estabelecidas nos incisos I, II e III deste artigo.

**Parágrafo único** - A Prefeitura poderá, no documento de transferência de domínio, através de alienação gratuita e quando a titulação for de imóveis de propriedade do Município, estabelecer condições de permanência da pessoa titulada no respectivo lote.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.76)*

**Art. 206** - Se houver a necessidade de se promover a desocupação de lotes, em decorrência da inadequação do terreno para o parcelamento, de acordo com o previsto no artigo 5º desta Lei, será respeitada a posse existente para efeito de indenização das benfeitorias.

### **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 207** - Com a devida anuência do proprietário, o Município poderá instituir consórcio imobiliário para fins de parcelamento do solo, mesmo em imóveis utilizados e edificados.

§ 1º - O Município celebrará contrato pelo qual adquirirá a propriedade do imóvel, com a finalidade de promover o parcelamento, comprometendo-se a realizar o pagamento através da transferência de lotes em valor economicamente equivalente ao do imóvel na época anterior ao parcelamento.

§ 2º - O projeto de parcelamento será parte integrante do contrato, podendo ser objeto de termo aditivo, e indicará os lotes destinados ao pagamento do proprietário do imóvel não parcelado.

§ 3º - Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá:

**I** - ser submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior à 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

**II** - ser objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba;

**III** - ser submetido ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

**Art. 208** - Os parcelamentos aprovados em data anterior à da publicação desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

**Parágrafo único** - Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

**Art. 209** - Os prazos previstos nesta Lei são contados, por dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que cair em sábado, domingo ou feriado.

**Art. 210** - Os valores das multas previstos no Quadro 4, no Anexo VI desta Lei, serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

**Art. 211** - O Município de Uberaba poderá celebrar convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autárquicas, visando a fiel execução desta Lei.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.77)*

**Art. 212** - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência estiver definida em legislação municipal.

**Parágrafo único** - Para o exercício das funções a que se refere este artigo, a Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano manterá contato com os demais órgãos interessados.

**Art. 213** - Nos casos omissos, serão ouvidos o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana de Uberaba e o Conselho do Bem Estar Social, no que couber.

**Art. 214** - Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- ANEXO I      PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES  
                  Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes
- ANEXO II      PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO  
                  Quadro 2 - Destinação de Áreas de Uso Público
- ANEXO III     PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO  
                  Quadro 3 – Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio  
                  Figura 1 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias  
                  Figura 2 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias com Ciclovias  
                  Figura 3 – Seção Transversal das Vias Arteriais Secundárias  
                  Figura 4 – Seção Transversal das Vias Coletoras  
                  Figura 5 – Seção Transversal das Vias Locais  
                  Figura 6 – Seção Transversal das Ciclovias  
                  Figura 7 – Retorno em Via Local Sem Saída
- ANEXO IV     VIAS COLETORAS E ARTERIAIS DA CIDADE DE UBERABA  
                  Listagem das Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba  
                  Mapa 1 – Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba
- ANEXO V      MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO  
                  (Lei Do Plano Diretor – Lei Complementar N°359/2006)
- ANEXO VI     INFRAÇÕES E SANÇÕES  
                  Quadro 4 – Sanções e Valores das Multas

**Art. 215** - Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

**Art. 216** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis:

- I** - Lei Complementar 09 de 23 de junho de 1991;
- II** - Lei Complementar 23 de 1992;
- III** - Lei Complementar 52 de 1996;
- IV** - Lei Complementar 68 de 1997;



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.78)*

- V** - Lei Complementar 77 de 1997;
- VI** - Lei Complementar 86 de 1997;
- VII** - Lei Complementar 87 de 1997;
- VIII** - Lei Complementar 101 de 1998;
- IX** - Lei Complementar 173 de 2000;
- X** - Lei Complementar 197 de 2000;
- XI** - Lei Complementar 198 de 2000;
- XII** - Lei Complementar 268 de 2003;
- XIII** - Lei Complementar 271 de 2003;
- XIV** - Lei Complementar 324 de 2004.

Uberaba (MG), 18 de junho de 2007.

**Anderson Adauto Pereira**

Prefeito Municipal de Uberaba

**João Franco Filho**

Secretário Municipal de Governo e Interino de Saúde



## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.79)

NOVA REDAÇÃO PELA LC Nº 455/2011)

### ANEXO I PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES

**Quadro 1 (NR)**  
**Dimensionamento de Quadras e Lotes**

ZONAS (*)	DIMENSÕES		
	Quadra	Lote	
	Comprimento máximo (m)	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Testada mínima (m)
Zona Residencial 1 (ZR 1)	200	450	15
Zona Residencial 1A (ZR 1A)	300	1500	20
Zona Especial 1 (ZESP 1)	300	360	12
Zona Comércio e Serviços 1 (ZCS 1)	200		
Zona Residencial 2 (ZR 2)	200	250	10
Zona Residencial 3 (ZR 3)			
Zona Mista 2 (ZM 2)			
Zona Mista 1 (ZM 1)			
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)			
Zona Especial 2 (ZESP 2)	300	2.500	25
Zona de Chácara 3 (ZCH 3)		5.000	50
Zona de Chácara 2 (ZCH 2)	450	1.000	20
Zona Empresarial 1 (ZEMP 1)	500	2.000	20
Zona Empresarial 2 (ZEMP 2)	1.000	3.000	20
Zona Empresarial 3 (ZEMP 3)	250	1.000	20
Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	420	2.000	20
Zona Empresarial 5 (ZEMP 5)	200	500	20
Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)	600	2.000	50
Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B)	**	1.500	30
Zona Especial 3 (ZESP 3)	350	1.000	20
Zona Especial 4 (ZESP 4)	<b>300</b>	<b>5000</b>	<b>50</b>
<b>Zona de Chácara 1 (ZCH 1)</b>	***	125	5
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	200	200	10
Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A)	200	300	10
Zona Especial de Interesse Social 2B (ZEIS 2B)			

(\*) Previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba

(\*\*) Mediante consulta à Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico

(\*\*\*) Conforme projeto de parcelamento aprovado



**Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.80)*

**ANEXO II**  
**PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO**

**Quadro 2**  
**Destinação de Áreas de Uso Público**





## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.81)

NOVA REDAÇÃO PELA LC N.º 423/2009)

### ANEXO II

## PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

### Quadro 2

#### Destinação de Áreas de Uso Público

MACROZONAS (*)	ZONAS (**)	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO (***)		
		Destinadas a equipamentos comunitários	Destinadas às áreas verdes	Contrapartidas para loteamento fechado
de Adensamento Controlado	Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Zona Residencial 1 (ZR1) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM 2)	5%	15%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008.
de Consolidação Urbana	Zona Residencial 1(ZR1) Zona Residencial 1A(ZR1A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM2) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)	5%	10%	
de Estruturação Urbana	Zona Residencial 1(ZR1) Zona Residencial 1A(ZR1A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM 2) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Zona de Chácaras 2 (ZCH2) Zona de Chácaras 3 (ZCH3)	5%	10%	
de Ocupação Restrita	Zona Especial 2 (ZESP 2) Zona Especial 1 (ZESP 1)	5%	10%	



## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.82)

	Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM 2)	5%	15%	
	Zona de Chácaras 2 (ZCH 2) Zona de Chácaras 3 (ZCH 3)	5%	10%	
de Regularização Especial	Zona de Chácaras 2 (ZCH 2)	5%	5%	
de Transição Urbana	Zona de Chácaras 1 (ZCH 1)	5%	-	2% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008.
de Desenvolvimento Econômico	Zona Empresarial 1 (ZEMP 1) Zona Empresarial 2 (ZEMP 2) Zona Empresarial 3 (ZEMP 3)	5%	10%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008.
	Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	5% (para áreas superiores a 5.000m <sup>2</sup> )	3%	
	Zona Empresarial 5 (ZEMP 5)	5%	10%	
de Desenvolvimento Econômico	Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)	5%	10%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008.
	Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B)	3%	5%	
	Zona Especial 3 (ZESP 3)	A ser definido pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico		



## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.83)

Núcleo de Desenvolvimento	Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Especial 4 (ZESP 4) Zona de Chácaras 2 (ZCH 2) Zona de Chácaras 3 (ZCH 3)	5%	10%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008.
****	Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A)	8%	10%	
	Zona Especial de Interesse Social 2B (ZEIS 2B)			

(\*) Previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

(\*\*) Previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba.

(\*\*\*) Não incluído no percentual as áreas equivalentes às vias públicas a serem doadas ao Município.

(\*\*\*\*) Nas Macrozonas em que estiverem previstas, conforme Lei do Plano Diretor



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.84)*

### **ANEXO III PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO**

Quadro 3 – Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

Figura 1 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias

Figura 2 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias com Ciclovias

Figura 3 – Seção Transversal das Vias Arteriais Secundárias

Figura 4 – Seção Transversal das Vias Coletoras

Figura 5 – Seção Transversal das Vias Locais

Figura 6 – Seção Transversal das Ciclovias

Figura 7 – Retorno em Via Local Sem Saída



## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.85)

### ANEXO III

#### PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Quadro 3 (NR LC 455/2011)  
Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

CATEGORIA DA VIA	NÚMERO DE FAIXAS DE TRÂNSITO	LARGURA DE FAIXA DE TRÂNSITO (m)	PISTA DE ROLAMENTO (m)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO (m)	CALÇADA/PASSEIO (m)	CANTEIRO CENTRAL (m)	CICLOVIA (m)	FAIXA DE DOMÍNIO (*) (m)
Arterial Primária	4	4 x 3,5	2 x 9,5	2 x 2,5	2 x 6	4	-	35
Arterial Primária com Ciclovía	4	4 x 3,5	2 x 9,5	2 x 2,5	2 x 3,5	4	2 x 2,5	35
Arterial Secundária	4	4 x 3,25	2 x 9	2 x 2,5	2 x 4,5	3	-	30
Coletora	4	4 x 3,5	2 x 9,5	2 x 2,5	2 x 3	1	-	26
Coletora com ciclovía	4	4 x 3,5	2 x 9,5	2 x 2,5	2 x 3,0	1	2 x 2,0	30
Vias marginais – Faixas de domínio	2	2 x 3,5	12	2 x 2,5	2 x 3,0	-	-	18
Vias marginais APP	2	2 x 3,50	12	1 x 2,5	2 x 3,0	-	1 x 2,5	18
Local	2	2 x 3,25	9,0	1 x 2,5	2 x 2,5	-	-	14
Local Distrito	2	2 x 4,0	15	2 x 3,5	2 x 2,5	-	-	21
Ciclovía	-	-	-	-	-	-	2,5	2,5

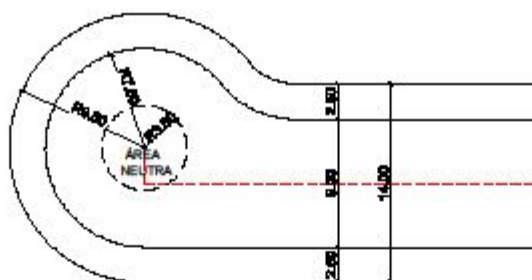
(\*) nos Eixos de Desenvolvimento previstos na Lei do Plano Diretor.



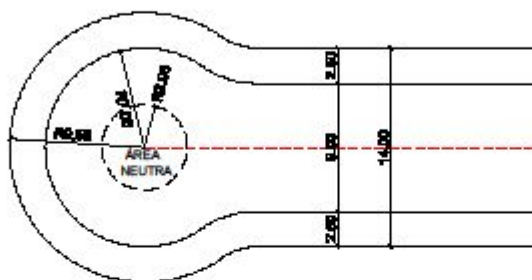
## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

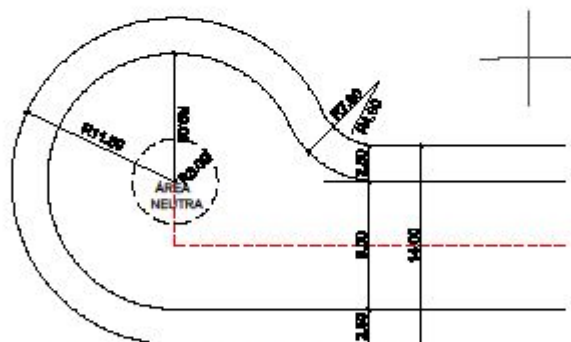
(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.86)



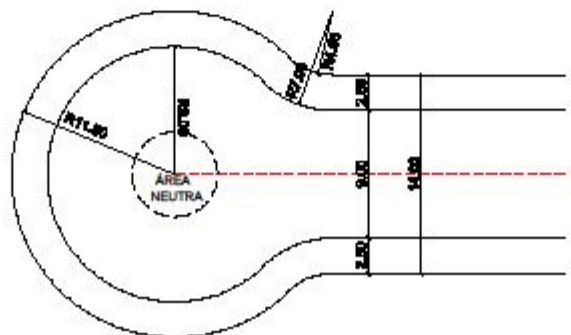
CUL DE SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 2  
LOTEAMENTOS/CONDOMÍNIOS FECHADOS



CUL DE SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 1  
LOTEAMENTOS/CONDOMÍNIOS FECHADOS



CUL DE SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 2



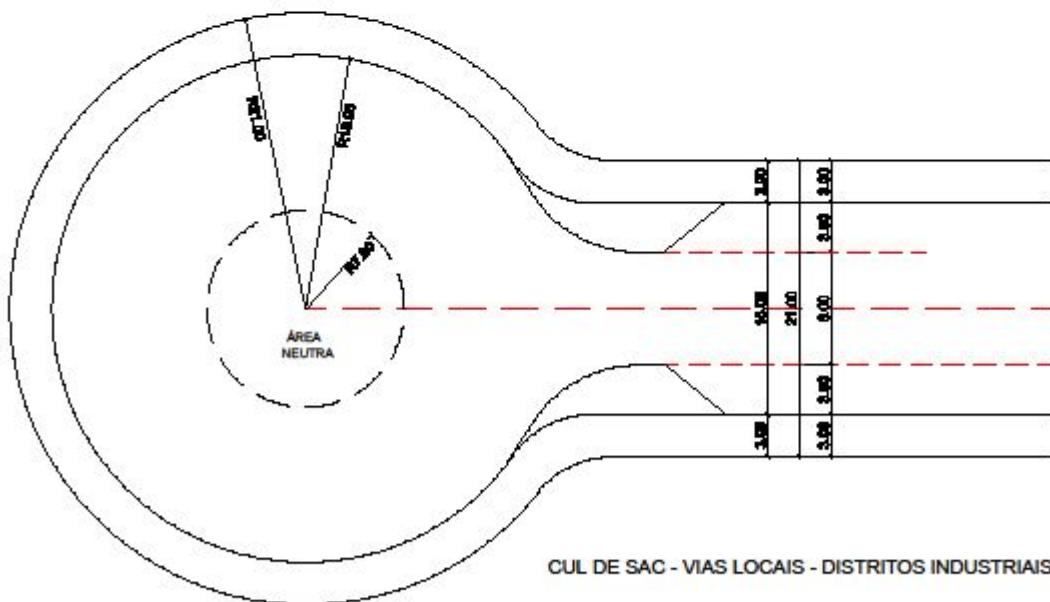
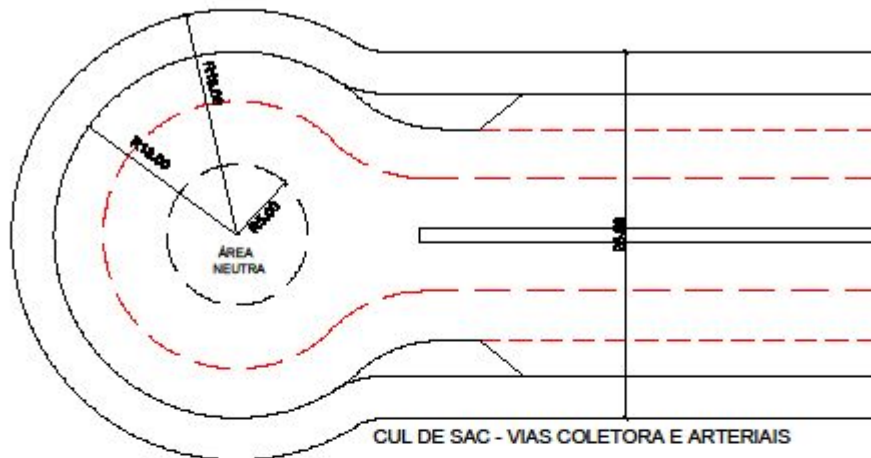
CUL DE SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 1



## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.87)

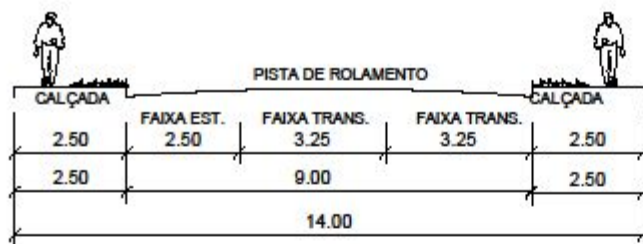




## Câmara Municipal de Uberaba

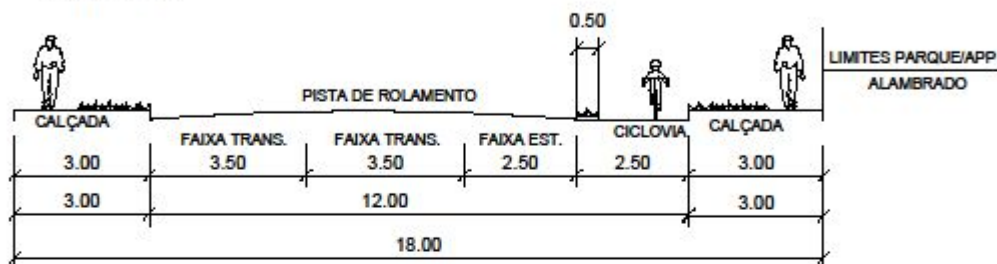
O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.88)



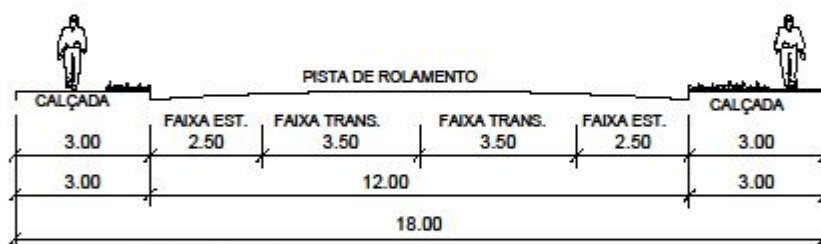
**VIAS LOCAIS - 14,00m**

SEM ESCALA



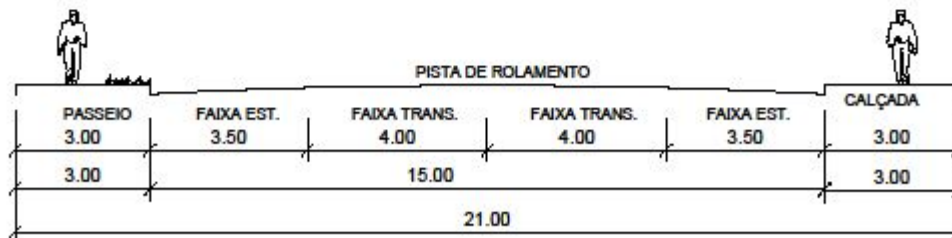
**VIAS DE 18.00m  
AO LONGO DAS APP (PARQUE)**

SEM ESCALA



**VIAS DE 18.00m  
AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO  
RODOVIAS/FERROVIAS/REDES ALTA TENSÃO**

SEM ESCALA



**VIAS LOCAIS - 21.00m  
DISTRITOS INDUSTRIAIS**

SEM ESCALA

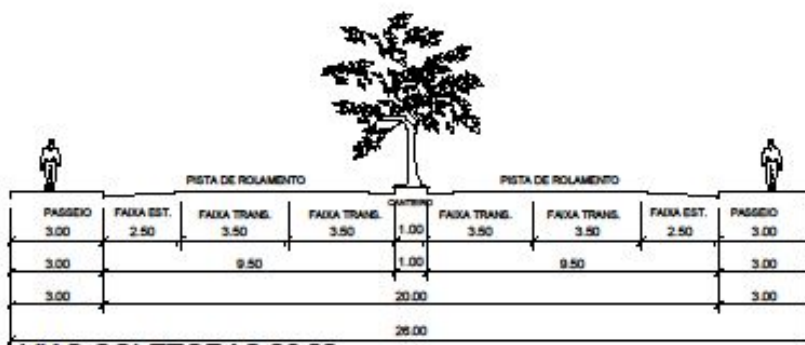




## Câmara Municipal de Uberaba

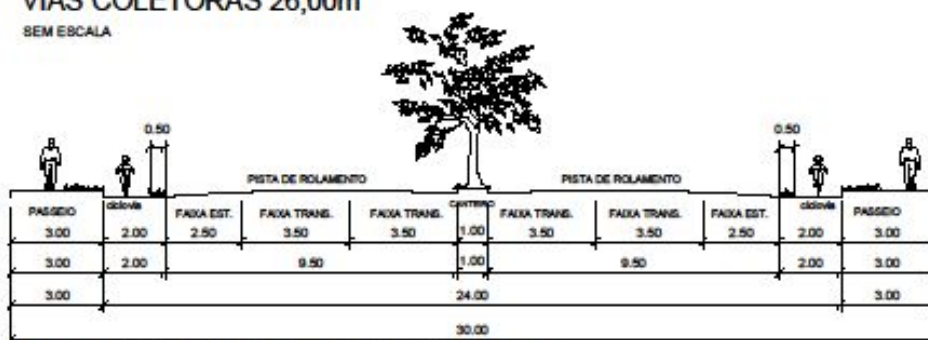
O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.89)



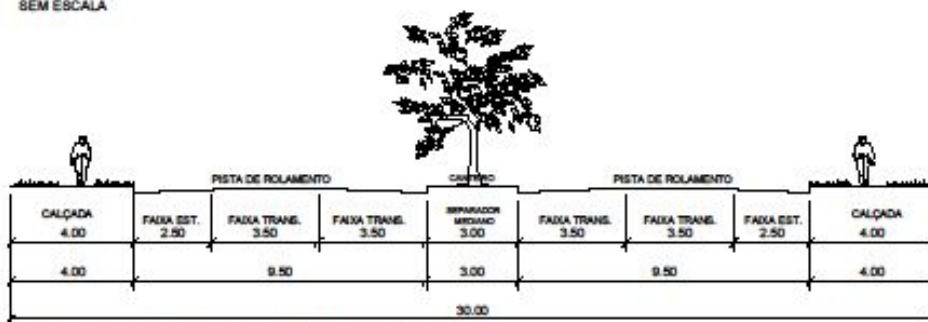
**VIAS COLETORAS 26,00m**

SEM ESCALA



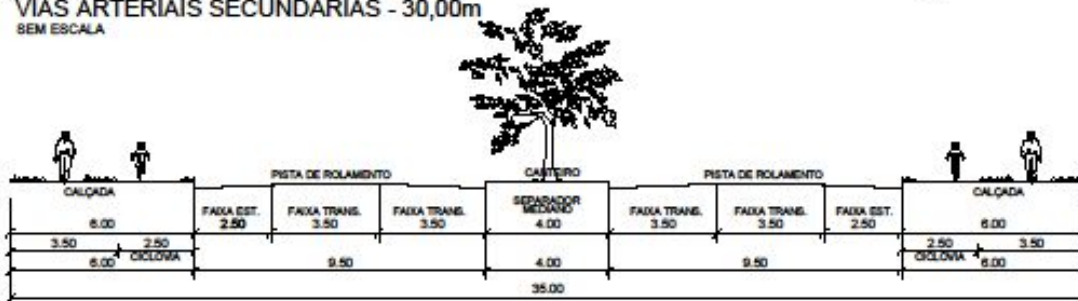
**VIAS COLETORAS com CICLOVIAS - 30,00m**

SEM ESCALA



**VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS - 30,00m**

SEM ESCALA



**VIAS ARTERIAIS PRIMÁRIAS - 35,00m**

\* OPÇÃO COM CICLOVIA DEVERÁ SER UTILIZADO 2,50M DA CAIÇADA, FICANDO 3,50M DE PASSEIO  
SEM ESCALA



**Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.90)*

#### **ANEXO IV**

### **VIAS ARTERIAIS E COLETORAS DA CIDADE DE UBERABA**

#### **Mapa 1 – Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba e Listagem das Vias Coletoras e Arteriais**



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.91)

### **ANEXO IV**

## **VIAS ARTERIAIS E COLETORAS DA CIDADE DE UBERABA**

### **I - VIAS ARTERIAIS**

1. Av. A (Jardim Alvorada)
2. Av. Abílio Borges de Araújo
3. Av. Álvaro Lóes
4. Av. Américo Pessato
5. Av. Antônio Rodrigues da Cunha Castro
6. Av. Bandeirantes
7. Av. Bernardo Seibel
8. Av. Brasil
9. Av. Cândida Moreira Cusinato
10. Av. Cap. Teófilo Lamounier
11. Av. Cel. Cacildo Arantes
12. Av. Cel. Joaquim de Oliveira Prata
13. Av. Cel. Zacariais Borges de Araújo
14. Av. Claricinda A. de Resende
15. Av. Cristo Rei
16. Av. da Saudade
17. Av. das Torres
18. Av. de Ligação (Parque das Américas)
19. Av. Dep. Edílson Lamartine Mendes
20. Av. Dep. José Marcus Cherem
21. Av. Djalma de Castro Alves
22. Av. Dona Maria de Santana Borges
23. Av. Dr. Abel Reis
24. Av. Dr. Fidelis Reis
25. Av. Dr. José Maria dos Reis
26. Av. Dr. Odilon Fernandes
27. Av. Dr. Paulo Rosa
28. Av. Dr. Randolpho Borges Júnior
29. Av. Dr. Thomaz Bawden
30. Av. Elias Cruvinel
31. Av. Fernando Costa
32. Av. Francisco Podboy
33. Av. Geraldino M. de Castro
34. Av. Guilherme Ferreira
35. Av. Hamid Mauad
36. Rua Hamleto Dalmaso
37. Av. Henrique Castejon
38. Av. Hiroschi Aramaki (Pedro)
39. Av. João Marques Ferreira
40. Av. João Moreira da Silva
41. Av. João Theodoro de Almeida
42. Av. João XXIII
43. Av. Joaquim Borges Assunção
44. Av. José Benedito da Silva Campos
45. Av. José Dias de Carvalho



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.92)*

46. Av. José Geraldo de Souza
47. Av. José Sole Filho
48. Av. José Valim de Melo
49. Av. Josias Ferreira Sobrinho
50. Av. Jovita Pinheiro
51. Av. Juca Pato
52. Av. Laerte Rodrigues Borges
53. Av. Lauro Fountoura Júnior
54. Av. Leopoldino de Oliviera
55. Av. Lucas Borges
56. Av. Maria Rodrigues da Cunha Rezende
57. Av. Maria Terezinha Rocha
58. Av. Nelson Freire
59. Av. Nenê Sabino
60. Av. Niza Márquez Guarita
61. Av. Nossa Senhora de Lourdes
62. Av. Nossa Senhora do Desterro
63. Av. Olímpio Jacinto da Silva (entre Rua Outono e Rua Manoel de Oliveira)
64. Av. Orlando Rodrigues da Silva
65. Av. Orlando Rodrigues da Cunha
66. Av. Pedro Salomão
67. Av. Professor Antônio
68. Av. Raul Jardim
69. Av. Renan Sarmento
70. Av. Riceiro Lenza
71. Av. Rivaldo Machado Borges
72. Av. Salomão Abdanur
73. Av. Santa Beatriz da Silva
74. Av. Santos Dumont
75. Av. São Paulo
76. Av. Sargento Wilson Damasceno de Macedo
77. Av. Sete (Distrito Industrial II) – URA 449
78. Av. Tônico dos Santos
79. Av. Walter Márquez
80. Estrada das Toldas
81. R. Adail Gomes Ferreira
82. Rua Anita B. Rodrigues
83. Rua Arlindo de Melo
84. Rua Cel. Ranulfo B. do Nascimento
85. Rua Cinco (Jardim Imperador)
86. R. Conceição das Alagoas
87. R. Deoclides Teles da Silva
88. Rua Dr. Décio Moreira
89. R. Expedicionário Felisbino L. De Freitas
90. R. Francisco M. Lopes
91. R. Gabriel Junqueira
92. Rua Genoveva M. Prais
93. Rua I (Ozanan)
94. Rua Iraci Cecílio de Araújo
95. Rua Itamar R. Vicente



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.93)

96. Rua Izaltina Rodrigues Santana
97. R. João Batista Ribeiro
98. R. João Benedito da Silva
99. Rua João Dallaqua
100. Rua José Benedito Breves
101. R. José Bonifácio (trecho entre Av. Guilherme Ferreira e Av. Nelson Freire)
102. Rua José Gomes da Silva Campos
103. Rua José Mariano de Almeida
104. Rua Maria Abadia R. Lourenço
105. Rua Maria Bárbara de Souza
106. R. Monica Machiyama
107. Rua Odair dos Santos
108. Rua Odair Sanches
109. Rua Orlando Antônio Tiago
110. Rua Otacílio Prata
111. R. Outono
112. R. Porfílio Batista de Godoy
113. R. Professor Antônio
114. Rua Sabiá
115. Rua Salvador Cicci (Trecho entre R. João R. Braga e Rua Armando Sales Oliveira)
116. R. Segismundo Carlos Pereira
117. R. Sepetiba
118. R. V (Morumbi)
119. R. Valéria P. de Melo
120. R. Valtercis Campos de Oliveira
121. Rua Ver. Francisco P. Decina (trecho entre R. Paulo G. Pereira e R. Carlos Sabino)
122. Rua Vinte e Oito (Bairro Olinda)
123. Rua Wagner Schroden
124. Avenidas Marginais às Rodovias e Anel Viário (AC)
125. Rua Professora Antônia Borges de Araújo (AC)
126. Av. Sargento Roberto Carlos Patinho (AC)

## **II – VIAS COLETORAS**

1. Av. A (Tancredo Neves)
2. Av. Afrânio de Azevedo
3. Av. Alberto Lamartine Mendes
4. Av. Alberto Martins Fontoura Borges
5. Av. Alceu Lyrio
6. Av. Alexandre Barbosa
7. Av. Alexandre Campos
8. Av. Alfredo Faria
9. Av. Aloízio de Oliveira (trecho entre Av. N.S. do Desterro e Rua Egídio Fantato)
10. Av. Alzira de Oliveira Machado
11. Av. Antônio Borges de Araújo
12. Av. Antônio R. da Cunha Castro
13. Av. Apolônio Salles
14. Av. Argemiro Coelho da Silva
15. Av. Arizona



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.94)*

16. Av. Augusto Severino Carneiro
17. Av. B (Tancredo Neves)
18. Av. Barão do Rio Branco
19. Av. Benedita Fontoura Rosa
20. Av. Breno Prata Decina
21. Av. Canaã
22. Av. Cel. Emereciano Fer. Junqueira
23. Av. Cel. Joaquim O. Prata (trecho entre Av. Bandeirantes e Av. Manoel M. Resende)
24. Av. Clodoaldo Rezende
25. Av. Das Magnólias (trecho entre Av. Gabriela C. Cunha e Av. M. Carmelita C. Cunha)
26. Av. Dilma de Oliveira Reis
27. Av. do Alecrim
28. Av. do Contorno
29. Av. Dois (Morumbi)
30. Av. Dom Luiz Maria de Santana
31. Av. dos Curiós
32. Av. Dr. Hélio Luiz da Costa
33. Av. Eduardo Tahan
34. Av. Eng. Thomaz H. J. Guimarães
35. Av. Eva M. de Souza
36. Av. Francisco José de Carvalho
37. Av. Francisco Pagliaro
38. Av. Gabriela Castro Cunha
39. Av. General Osório
40. Av. Germano Mansano
41. Av. Getúlio Guartitá
42. Av. Guarapuava
43. Av. Guilherme Capucci
44. Av. Gustavo R. da Cunha
45. Av. Isabel Bazaga
46. Av. Isoleta Maria Adão
47. Av. Jaime B. Pereira
48. Av. Jaraguá
49. Av. João Machado Borges
50. Av. João Tomain
51. Av. José França
52. Av. Luiz Carlos Maluf
53. Av. Major Mauro César Borges
54. Av. Maranhão
55. Av. Maria Carmelita Castro Cunha
56. Av. Maria Machado Santos
57. Av. Maria R. da C. Resende (Trecho entre Av. Cristo Rei e Av. João XXIII)
58. Av. Marlene Azevedo Silva
59. Av. Meimei
60. Av. Nilton da Cunha Prata
61. Av. Pasteur
62. Av. Pe. Eddie Bernardes da Silva
63. Av. Pedro Lucas
64. Av. Presidente Vargas
65. Av. Prof. Maria Paz B. de Almeida



## Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.95)

66. Av. Reynaldo Boareto
67. Av. Rosa Maria Frange Montes
68. Av. Rufina Assis Guimarães
69. Av. Saulo de Castro
70. Av. Tutunas
71. Av. Ubirajara P. da Cruz
72. Av. Um (Recanto da Terra)
73. Av. Umuarama
74. Av. União
75. Av. Vereador Mario de Assis Guimarães
76. Av. XV de Novembro
77. Praça Afonso Pena
78. Praça Dom Eduardo
79. Praça Dr. José Pereira Rebouças
80. Praça Dr. Thomaz Ulhoa
81. Praça Frei Eugênio
82. Praça Manoel Terra
83. Praça Rui Barbosa
84. Praça Virgílio Honório de Abreu
85. Rua A (Vallim)
86. Rua Abílio Monteiro
87. Rua Abraão Cecílio
88. Rua Adail Gomes Ferreira (Antiga Estrada da Baixa)
89. Rua Adilson Lombardi
90. Rua Adilson Lombardi
91. Rua Afonso Rato
92. Rua Afonso Silveira
93. Rua Agustinho Amâncio de Souza
94. Rua Alameda Dourada
95. Rua Alameda Prateada (trecho entre Al. Dourada e Av. Alfredo Faria))
96. Rua Alaor Prata
97. Rua Álfen Cordeiro Paixão
98. Rua Almirante Barroso
99. Rua Altair Silva
100. Rua Alumínio (entre Av. Nelson Freire e Av. Orlando Rodrigues da Cunha)
101. Rua Anchieta
102. Rua André Dominicci (trecho entre Rua Manoel Coelho e Al. Dourada)
103. Rua Antero Augusto França
104. Rua Antônio Alves P. Filho (trecho entre R. Durval M. Cardoso e R. José B. Arantes)
105. Rua Antônio Borges de Araújo
106. Rua Antônio Campos Sobrinho
107. Rua Antônio Dal Secchi
108. Rua Antônio Della Libera
109. Rua Antônio Ferreira Júnior
110. Rua Antônio Paulo Cury
111. Rua Antônio Perez Páleo
112. Rua Antônio Sarkis
113. Rua Araguari
114. Rua Arapongas (trecho entre Yolanda Mota Leite e Dom Almir Marques)
115. Rua Argeu de Oliveira



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.96)*

116. Rua Ari Luiz de Melo
117. Rua Arthur Machado
118. Rua Artur Collenghi
119. Rua Atílio Ângelo de Paula
120. Rua Augusto Alves de Oliveira
121. Rua Badio Mariano Prais
122. Rua Barão da Ponte Alta
123. Rua Barão de Ituberaba
124. Rua Belchiolina Chavier Felix (trecho entre R. Neusa B. Arantes e Elaine G. Soares)
125. Rua Benjamim Bernardino da Costa
126. Rua Bernardo B. Martinez
127. Rua Bolívar de Oliveira (Bolico)
128. Rua Bom Retiro
129. Rua Brasília (trecho entre Rua Vitória e Rua Niterói)
130. Rua Campos Sales
131. Rua Cândida Mendonça Bilharinho
132. Rua Capitão Domingos
133. Rua Capitão Manoel Prata
134. Rua Carlo Tasso Rodrigues da Cunha
135. Rua Carlos R. da Cunha
136. Rua Castro Alves
137. Rua Cavalieri Salvador Bruno
138. Rua Cavour Modesto
139. Rua Cel. Antônio Rios
140. Rua Cel. Joaquim de Oliveira Prata
141. Rua Cel. Manoel Borges
142. Rua Charleston Luis da Silva
143. Rua Cláudio Talarico
144. Rua Colúmbia (trecho entre Dr. José Maria dos Reis e R. Márcio L. Camargo)
145. Rua Conde Prados
146. Rua Constituição
147. Rua Cruzeiro do Sul
148. Rua Dagoberto Prata
149. Rua das Tulipas (trecho entre Av. Nabour Abadio de Oliveira e R. Ida Lousada)
150. Rua das Violetas
151. Rua Delfim Moreira
152. Rua Denise Marajó Fernandes
153. Rua Devanir Salge
154. Rua do Carmo
155. Rua Dois (Maracanã)
156. Rua Dom Almir Marques
157. Rua Dona Marat Pontes
158. Rua Dr. Aulo de Oliveira
159. Rua Dr. Edelweiss
160. Rua Hamilton Batista de Freitas
161. Rua Dr. Heitor Siviére Neto
162. Rua Dr. Hélio Coelho
163. Rua Hermenegildo Costa Mattos
164. Rua Dr. Jesuíno Felicíssimo
165. Rua Dr. João Severiano R. da Cunha





## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.97)*

166. Rua Dr. José Ferreira
167. Rua Dr. José Mendonça
168. Rua Dr. Ludovice
169. Rua Dr. Paulo Pontes
170. Rua Dr. Rafa Cecílio (trecho entre R. Cruzeiro do Sul e R. Major Eustáquio))
171. Rua Dr. José Maria dos Reis (trecho entre R. João Modesto dos Santos e Av. Dr. Abel Reis)
172. Rua Durval Miranda Cardoso (entre Prof. Antônio Cavatorta e Av. Niza Guarita)
173. Rua Edgard Vidal Leite Ribeiro
174. Rua Eduardo Formiga
175. Rua Egídio Fantato
176. Rua Elaine Gonzaga Soares
177. Rua Emílio Scussel
178. Rua Ermelinda Curado
179. Rua Espanha
180. Rua Estrela do Sul
181. Rua Euclides C. Pereira (Trecho entre R. Badio M. Prais e R. Genoveva M. Prais)
182. Rua Eva das Graças Oliveira Silva
183. Rua Fausto Salomão Trezzi
184. Rua Felipe Achê
185. Rua Fernando da Silva Melo
186. Rua Francisca Gomes
187. Rua Francisca Raimunda Gomes
188. Rua Francisco Bertoldi
189. Rua Francisco Correia da Costa Júnior (trecho)
190. Rua Geórgia (trecho entre R. Adelino de Paula Leite e R. Márcio Luiz Camargo)
191. Rua Gildo Zago
192. Rua Goiás
193. Rua Governador Valadares
194. Rua Guaçuí (prolongamento)
195. Rua Guia Lopes
196. Rua Guilherme Milanez (trecho)
197. Rua Guiomar Rodrigues da Cunha
198. Rua Helena Manzan Rodrigues
199. Rua Hermínia Cartafina Guimarães
200. Rua Hilda da Silva de Oliveira
201. Rua Hildebrando Pontes
202. Rua Horácio Martins da Silva
203. Rua Ibiá
204. Rua Ida Lousada (trecho entre Rua das Violetas e Rua das Tulipas)
205. Rua Irmão Afonso
206. Rua Isaac Saud
207. Rua Itália
208. Rua Ituiutaba
209. Rua Izidro Ferreira Filho
210. Rua Jaime Bilharinho (trecho entre Praça Dom Eduardo e Av. Lucas Borges)
211. Rua Jaime R. Bernardes
212. Rua João Alfredo
213. Rua João Batista Jaques Gonçalves (trecho)
214. Rua João Caetano



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.98)*

215. Rua João Luiz Alvarenga
216. Rua João Modesto dos Santos
217. Rua João Pinheiro
218. Rua João Quintino Jr. (trecho entre Av. Leopoldino de Oliveira e R. Monte Alverne)
219. Rua Joaquim Borges Garcia
220. Rua Joaquim Curado
221. Rua Joaquim G.Caiado (trecho entre Av. Rosa M.F.Montes e R.Benjamim B. Costa)
222. Rua Joaquim Thomas da Silva
223. Rua José Bonifácio (trecho entre Av. Nelson Freire e R. José de Alencar)
224. Rua José Cesariano
225. Rua José de Alencar
226. Rua José Geraldo de Moura
227. Rua José Jorge Pena
228. Rua José Sebastião de Souza
229. Rua José Soares de Azevedo
230. Rua Juiz de Fora (trecho entre Av. Edílson L. Mendes e Av. Barão do Rio Branco)
231. Rua Laila Cecílio Hueb
232. Rua Leonardus Paulus Smelle
233. Rua Libânia Maria
234. Rua Luxemburgo
235. Rua Madre Maria José
236. Rua Major Eustáquio
237. Rua Manoel Coelho
238. Rua Manoel da Silva Santos
239. Rua Manoel de Melo Resende
240. Rua Manoel de Oliveira Leite
241. Rua Manoel Gonçalves de Rezende
242. Rua Marataízes
243. Rua Márcio Luiz Camargo (trecho entre a Rua Colúmbia e a Rua Geórgia)
244. Rua Maria Aparecida Cunha Sousa
245. Rua Marquês do Paraná
246. Rua Mauro R. Cação
247. Rua Medalha Milagrosa
248. Rua Menelik de Carvalho
249. Rua Menino José de Almeida
250. Rua México
251. Rua Miguel Stefani
252. Rua Miguel Teixeira de Sousa
253. Rua Moacir Ferreira Cruz
254. Rua Monte Alverne
255. Rua Monte Carmelo (trecho entre Rua Nova Ponte e Rua Veríssimo)
256. Rua Nabor Abadia de Oliveira
257. Rua Nelson Barbosa
258. Rua Neusa Barsanulfo Arantes
259. Rua Niterói (trecho entre Rua Cel. Antônio Rios e Rua Brasília)
260. Rua Noemia F. de Paula
261. Rua Nova Ponte
262. Rua O (Jardim Alvorada)
263. Rua Olegário Maciel
264. Rua Olímpia de Cândida Castro



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.99)*

265. Rua Olímpio Jacinto da Silva
266. Rua Olinto Pedro Magalhães
267. Rua Onofre da Cunha Rezende
268. Rua Osvaldo Cruz
269. Rua Oswaldo C. Severino
270. Rua Oswaldo Lourenço (trecho entre Av.N.S. do Desterro e Av.Guilherme Capucci)
271. Rua Oswaldo Pagliaro
272. Rua Oswaldo Zecca
273. Rua Padre Zeferino
274. Rua Patativa
275. Rua Paulo G. Pereira (trecho entre R. Itamar R.Vicente e R.Ver. Francisco P. Decina)
276. Rua Pe. Francisco Rocha
277. Rua Pe. Leandro
278. Rua Pedro F. da Cunha
279. Rua Pernambuco
280. Rua Pires de Campos
281. Rua Porto Príncipe
282. Rua Prata
283. Rua Prof. Antônio Cavatorta
284. Rua Prof. Antônio Francisco Brigagão
285. Rua Prudente de Moraes
286. Rua Quicas Vaz
287. Rua Rafael Rosano (Trecho)
288. Rua Ricardo Misson
289. Rua Rio Grande do Norte
290. Rua Rodolfo Lírio
291. Rua Rosa Bessin Frange
292. Rua Rosa Manzan
293. Rua Rubens Martins
294. Rua Saldanha Marinho
295. Rua Salvador Cicci (trecho entre Rua João Rodrigues Braga e Rua A)
296. Rua Santa Vitória
297. Rua Santo Antônio
298. Rua São Benedito
299. Rua São João Del Rei
300. Rua São Sebastião
301. Rua Segismundo Mendes
302. Rua Sete (Lourdes)
303. Rua Sete de Abril
304. Rua Sete de Setembro
305. Rua Sílvio de Castro Cunha
306. Rua Tasso Rodrigues da Cunha
307. Rua Telpino Gomes
308. Rua Ten. Cel. Bento Ferreira
309. Rua Ten. Cel. José da Silva Carmo
310. Rua Ten. Waldir Silva
311. Rua Teodomira Chaves Mendes (trecho entre R. D. Marat Pontes e Av. João XXIII)
312. Rua Terezinha Maria Carvalho
313. Rua Tiradentes
314. Rua Tobias de Carvalho



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.100)*

- 315. Rua Treze de Maio
- 316. Rua Trinta e Três (Maracanã)
- 317. Rua Tristão de Castro
- 318. Rua Tupaciguara
- 319. Rua Urano
- 320. Rua Valesca de Oliveira Baliana
- 321. Rua Varginha
- 322. Rua Veríssimo
- 323. Rua Vigário Silva
- 324. Rua Visconde do Rio Branco (trecho entre R. Veríssimo e R. Tupaciguara)
- 325. Rua Vital de Negreiros
- 326. Rua Vitória (trecho entre Av. Nenê Sabino e R. Brasília)
- 327. Rua Walter P. Brandão (Trecho)
- 328. Rua Yolanda Derenusson Silveira
- 329. Rua Yolanda Mota Leite
- 330. Tv. Cel. José Ferreira
- 331. Tv. da Fé
- 332. Tv. Raul Terra
- 333. Rua Dr. Zeferino (AC)
- 334. Rua Álvaro Jacinto Cruz (AC)
- 335. Rua Capitão Batista Machado (AC)
- 336. Rua João Batista de Carvalho (AC)
- 337. Rua Nicolau João Maluf (AC)
- 338. Rua Dr. Vasco de Andrade (AC)
- 339. Rua Engenheiro Gomide (AC)
- 340. Av. Francisco Diógenes de Sá (AC)
- 341. Rua Belmira Montes Barroso (AC)
- 342. Rua Arlindo Manzi (AC)
- 343. Rua Anésio Leite (AC)
- 344. 344. Rua Ronan Ferreira Maluf (AC)
- 345. 345. Rua 27 – Loteamento Parque das Aroeiras (AC)
- 346. 346. Rua Antônio Ferreira Borges (AC)
- 347. 347. Av. 1 – Jardim Itália (AC)
- 348. 348. Rua Núncio Bordon (AC)
- 349. 349. Av. Francisco Diógenes de Sá (AC)
- 350. 350. Rua Zaida Facury Dib (AC)
- 351. 351. Rua Antônio de Faria (AC)
- 352. 352. Av. “A” – Damha Residencial Uberaba II (AC)
- 353. 353. Rua Dona Nitinha trecho entre a Av. Odilon Fernandes e a Rua Ozéas Gomes Santos. (AC)



**Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.101)*

**ANEXO V**  
**MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO**  
**(LEI DO PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR Nº359/2006)**



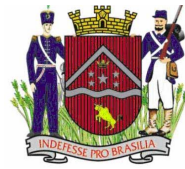
**Câmara Municipal de Uberaba**

O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 – fls.102)*

**ANEXO VI  
INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**Quadro 4 - Sanções e Valores de Multas**



# Câmara Municipal de Uberaba

## O progresso passa por aqui

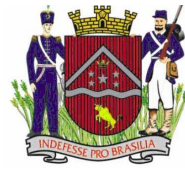
(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 e 386/08 – fls.103)

### ANEXO VI

### INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Quadro 4 - Sanções e Valores de Multas**

Tema/ assunto	Infração/ artigo desrespeitado	Ação	1ª sanção	2ª sanção	3ª sanção
Requisitos urbanísticos – Via de acesso	Artigo 4º	notificação	multa leve a grave	cassação da licença, se houver	embargo da obra
Parcelamento em locais proibidos	Artigo 5º e 7º	_____	multa gravíssima e embargo		
Parcelamento na APA – Rio Uberaba, sem adoção das medidas necessárias	Artigo 8º e Artigo 150, §§ 2º e 3º	_____	multa gravíssima	embargo	
Realizar raspagem predatória do solo	Artigo 10	_____	multa grave	embargo	cassação da licença
Procedimentos administrativos – executar projeto sem solicitação de diretrizes	Artigo 12	_____	embargo da obra		
Implantar projeto de parcelamento – sem aprovação	Artigos 19 a 25, 29 e 30	_____	multa gravíssima	embargo	
Procedimentos administrativos – executar parcelamento sem o fornecimento de garantias	Artigo 40	_____	multa gravíssima	embargo	
Procedimentos administrativos – não solicitar vistoria para início das obras	Artigo 45	_____	multa grave	embargo	perda das garantias prestadas
Procedimentos administrativos – dar início às obras sem licença	Artigo 45	_____	multa grave	embargo	perda das garantias prestadas, se houver
Execução das obras – serviços de urbanização e infra-estrutura	Artigo 46, I a IV Artigo 47, I e II Artigo 48, I e II	notificação	multa leve a grave	multa leve a grave	cassação da licença



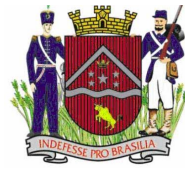
## Câmara Municipal de Uberaba

### O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 e 386/08 – fls.104)

Execução das obras – serviços de urbanização e infra-estrutura	Artigo 46, V a VIII e X a XII Artigo 47, III, IV, V, VI Artigo 48, IV a VII	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
	Artigo 46, IX Artigo 47, VII Artigo 48, III	notificação	multa gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
	Descumprimento de outras obrigações Artigo 131, VI Artigo 146 § único	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
	Artigo 49 Artigo 163	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
Execução das obras – aviso movimento de terra	Artigo 50	notificação	multa leve a grave	medidas atenuantes	
Execução das obras – não manter documentação no canteiro de obras	Artigo 51	notificação	multa leve a grave		
Execução das obras – em desacordo com os projetos aprovados	Artigos 52 e 53	notificação	multa grave a gravíssima	embargo	cassação de licença
Execução das obras – sem respeitar o cronograma de obras	Artigos 32, 42 e 56	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
<b>Execução das obras nos parcelamentos e condomínios urbanísticos – passeio gramado</b>	<b>Arts. 46, parágrafo único e 47, §2º (AC)</b>	<b>notificação</b>	<b>multa leve a grave</b>		
Áreas de uso público - manutenção durante o período de obras	Artigo 54	notificação	multa leve a grave		
Procedimentos administrativos – não solicitar vistoria de conclusão das obras	Artigo 60	notificação	multa leve a grave		
Procedimentos administrativos – comercializar lotes antes da aceitação do parcelamento	Artigo 61	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	outras penalidades cabíveis
Execução das obras – segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos	Artigo 76		multa grave e embargo	cassação da licença	





## Câmara Municipal de Uberaba

### O progresso passa por aqui

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 e 386/08 – fls.105)*

Execução das obras – impossibilidade de reversão situação motivadora do embargo	Artigo 77	notificação	cassação da licença		
Requisitos urbanísticos – dimensionamento de lotes	Artigos 84, 85 e 86 151, 159 e 164 Quadro 1 do Anexo I	notificação	multa leve	multa grave	cassação da licença
Requisitos urbanísticos – dimensionamento de quadras	Artigos 87 e 164 Quadro 1 do Anexo I	notificação	multa leve	multa grave	cassação da licença
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – não destinar as porcentagens estabelecidas	Artigos 89, 92, 94, 95, 96 e 97 Artigos 103, 152, 153, 154, 160, 165, 166 Quadro 2 do Anexo II	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – falsear as informações referentes às dimensões das áreas	Artigos 89, 92, 94, 95, 96 e 97 Artigos 103, 152, 153, 154, 160, 165, 166 Quadro 2 do Anexo II	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – destinar áreas impróprias a equipamentos comunitários	Art. 93	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	
Requisitos urbanísticos – urbanização e arborização de vias e áreas verdes	Art. 99 e 100	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – alterar a destinação das áreas de uso público	Art. 102	notificação	multa grave à gravíssima	cassação da licença	outras penalidades cabíveis
Requisitos urbanísticos – sistema viário	Artigos 105 a 107	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – sistema viário – executar pavimentação em desacordo com as especificações	Artigos 108	notificação	multa grave a gravíssima		

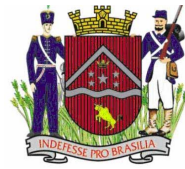


## Câmara Municipal de Uberaba

### O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 e 386/08 – fls.106)

Requisitos urbanísticos – sistema viário – não executar pavimentação nos passeios ou em desacordo com as especificações	Artigos 109	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – faixas de proteção ambiental	Artigos 110 a 114	notificação	multa gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Requisitos urbanísticos – faixas de proteção dos Distritos Industriais e Eixos	Artigos 115 e 117	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Requisitos urbanísticos – faixas de proteção das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão	Artigo 118	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo de obra
Requisitos urbanísticos – outras faixas de proteção	Artigo 120	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – executar sem atender a legislação municipal	Artigo 121		multa grave e embargo da obra	cassação da licença, se houver	
Condomínios urbanísticos – sistema viário	Artigo 122, I e Artigo 123	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – destinação de áreas de uso público	Artigo 122, II	notificação	cassação da licença		embargo da obra
Condomínios urbanísticos – terreno	Artigo 122, IV	notificação	embargo da obra	cassação da licença	
Condomínios urbanísticos – dimensionamento dos lotes	Artigo 122, III	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	embargo da obra
<b>Condomínios urbanísticos – muros de cercamento</b>	<b>Art.122, V Revogado</b>	<b>notificação</b>	<b>multa leve a grave</b>		
Condomínios urbanísticos – não doar área para equipamento comunitário ou opções previstas	Artigo 122, §§ 1º e 2º e incisos	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
<b>Condomínios urbanísticos – executar sem atender a legislação municipal</b>	<b>Art.123-B (AC)</b>		<b>multa grave e embargo da obra</b>	<b>cassação da licença, se houver</b>	
Condomínios urbanísticos – serviços de manutenção e conservação	Artigo 124	notificação	multa leve a grave		

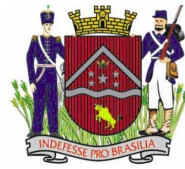


## Câmara Municipal de Uberaba

### O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 e 386/08 – fls.107)

Condomínios urbanísticos – alterar a destinação das áreas de uso comum	Artigo 125	notificação	multa grave a gravíssima		
Condomínios urbanísticos – impedir o acesso e ação de autoridades públicas e concessionárias de serviços	Artigo 128	notificação	multa grave a gravíssima		
Loteamentos residenciais fechados – área total	Artigo 130	notificação	embargo da obra	cassação da licença	
Loteamentos residenciais fechados – sistema viário	Artigo 131, I, II e III	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais fechados – destinação de áreas de uso público	Artigo 131, IV e V e § 3º	notificação	cassação da licença	embargo da obra	
<b>Loteamentos residenciais fechados – infra-estrutura e muros de cercamento</b>	<b>Art. 131, VI Revogado; §5º- Revogado</b>	<b>notificação</b>	<b>multa leve a grave</b>	<b>cassação da licença</b>	<b>embargo da obra</b>
Loteamentos residenciais fechados – áreas verdes e lotes	Artigo 131 Artigo 131, IV, §3º	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais fechados – contrapartida para fechamento	Artigo 131, VIII e § 4º Art. 152, § 2º Art. 155, I, II e III Art. 161	notificação	Multa grave	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais fechados – conservação e manutenção	Artigo 131 §1º e 138, § 2º	notificação	multa leve a grave	revogação da concessão e abertura do loteamento	adoção de medidas compensatórias
Loteamentos residenciais fechados – impedir a ação de autoridades e concessionárias de serviços	Artigo 137	notificação	Multa grave a gravíssima		
Loteamentos residenciais fechados de pequeno porte	Artigos 146, 147 e 148	Notificação	embargo da obra		
Loteamento de Chácaras – execução de infra-estrutura em desacordo com projetos aprovados	Artigo 150, I a IX, § 1º	notificação	multa leve a grave	multa leve a grave	cassação da licença

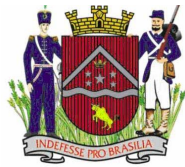


## Câmara Municipal de Uberaba

### O progresso passa por aqui

(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 e 386/08 – fls.108)

Loteamento de Chácaras – execução de infra-estrutura em desacordo com projetos aprovados	Artigo 150, §§ 2º, 3º e incisos I e II	notificação	multa gravíssima	cassação de licença	da obra	embargo
<b>Loteamentos de chácaras – passeio gramado</b>	<b>Art. 150, § 4º (AC)</b>	<b>notificação</b>	<b>multa leve a grave</b>			
Loteamento de Chácaras – dimensionamento de lotes	Artigo 151	notificação	multa leve a grave	cassação de licença	da obra	embargo
Loteamento de Chácaras – áreas de uso público, infra-estrutura e contrapartida para fechamento	Artigos 152 a 156	notificação	multa grave a gravíssima	embargo		cassação de licença
Loteamento Empresarias – áreas de uso público, infra-estrutura e contrapartida para fechamento	Artigos 145, 157, 158, 159 e 161	notificação	multa grave a gravíssima	embargo		Cassação de licença



# **Câmara Municipal de Uberaba**

## **O progresso passa por aqui**

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 e 386/08 – fls.109)*

### **SUMÁRIO**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

#### **CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

- Seção I Das Diretrizes Urbanísticas
- Seção II Do Projeto de Parcelamento e Condomínio Urbanístico
- Seção III Das Disposições Gerais para Aprovação do Parcelamento e Condomínio Urbanístico
- Seção IV Das Garantias para Execução do Parcelamento
- Seção V Da Execução das Obras nos Parcelamentos e Condomínios Urbanísticos
  - Subseção I Disposições Gerais
  - Subseção II Prazos para Execução do Parcelamento e do Condomínio Urbanístico
- Seção VI Da Aceitação do Parcelamento e do Condomínio Urbanístico
- Seção VII Das Infrações
  - Subseção I Notificação
  - Subseção II Auto de Infração
  - Subseção III Defesa do Autuado
- Seção VIII Das Sanções

#### **CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

- Seção I Das Disposições Gerais
- Seção II Do Dimensionamento dos Lotes
- Seção III Do Dimensionamento das Quadras
- Seção IV Da Destinação de Áreas de Uso Público
- Seção V Do Sistema Viário
- Seção VI Das Faixas Não Edificáveis

#### **CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS**

#### **CAPÍTULO VI DOS LOTEAMENTOS FECHADOS**

- Seção I Das Disposições Gerais
- Seção II Dos Loteamentos Fechados de Pequeno Porte

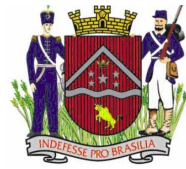
#### **CAPÍTULO VII DOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS**

#### **CAPÍTULO VIII DOS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS**

#### **CAPÍTULO IX DOS LOTEAMENTOS EM ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS 2)**

#### **CAPÍTULO X DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO**

- Seção I Das Disposições Gerais
- Seção II Dos Procedimentos
- Seção III Da Regularização dos Loteamentos Residenciais Fechados
- Seção IV Das Zonas Especiais de Interesse Social 1



# **Câmara Municipal de Uberaba**

## **O progresso passa por aqui**

*(Cont. da Lei Complementar n.º 375-07 e 386/08 – fls.110)*

Subseção I Disposições Gerais  
Subseção II Do Parcelamento do Solo  
Subseção III Da Alienação de Lotes

### **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **ANEXOS**

#### **ANEXO I - PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES**

Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

#### **ANEXO II - PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO**

Quadro 2 - Destinação de Áreas de Uso Público

#### **ANEXO III - PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO**

Quadro 3 – Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

- Figura 1 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias
- Figura 2 – Seção Transversal das Vias Arteriais Primárias com Ciclovias
- Figura 3 – Seção Transversal das Vias Arteriais Secundárias
- Figura 4 – Seção Transversal das Vias Coletoras
- Figura 5 – Seção Transversal das Vias Locais
- Figura 6 – Seção Transversal das Ciclovias
- Figura 7 – Retorno em Via Local Sem Saída

#### **ANEXO IV - VIAS COLETORAS E ARTERIAIS DA CIDADE DE UBERABA**

Listagem das Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba

Mapa 1 – Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba

#### **ANEXO V - MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO**

(Lei Do Plano Diretor – Lei Complementar Nº359/2006)

#### **ANEXO VI - NFRAÇÕES E SANÇÕES**

Quadro 4 – Sanções e Valores das Multas