

LEI COMPLEMENTAR Nº 456/2011

Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal Nº 376/2007, que “Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Uberaba”, e dá outras providências.

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

Art. 1º - A Lei Complementar Municipal Nº 376, de 19 de junho de 2007, que “Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Uberaba”, alterada pelas Leis nº 387, de 09/07/2008 e nº 437, de 17/08/2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10 – (.....)
(.....)

IV - Na Macrozona de Transição Urbana, será ainda permitido o parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de programa habitacional de interesse social edificado, em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, desde que situado em área imediatamente contígua à outra já urbanizada, adotando-se parâmetros urbanísticos para parcelamento e parâmetros de intensidade os definidos para ZEIS 2A, e para os parâmetros de uso deverão ser adotados os de Zona Residencial 2, exceto uso multifamiliar vertical. (AC=ACRESCENTADO)

§ 1º - Considera-se área contígua aquela situada na Macrozona de Transição Urbana em que uma das faces do polígono que a constitui, confronte em pelo menos 50% com a face de área já urbanizada, situada na Macrozona urbana limítrofe. (AC)

§ 2º - A ocupação das áreas previstas no inciso IV 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, além do previsto no Capítulo desta Lei, referente à infraestrutura a ser implantada pelo loteador, devendo atender no mínimo: (AC)

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)

II - implantação de praça ou área verde; (AC)

III - procedimentos referentes à conservação e manutenção de APPs que existam na área; (AC)

IV - construção de creche; (AC)

V - construção de escola de ensino fundamental; (AC)

VI - construção de equipamento de saúde ou outro equipamento comunitário. (AC)

§ 3º - As medidas descritas no parágrafo anterior serão definidas pelas Secretarias afins devendo constar nas diretrizes para parcelamento do solo, ouvido o GTE, e deverão atender à estimativa de população que ocupará o empreendimento. (AC)

§ 4º - Os parcelamentos previstos neste inciso somente poderão ser aprovados, desde que o Órgão responsável apresente uma solução para abastecimento de água, tratamento de esgoto e drenagem pluvial, a serem custeados ou implantados pelo empreendedor, sem que haja comprometimento dos existentes. (AC)

§ 5º - As disposições deste inciso ficam condicionadas às diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social, com o qual deverão ser compatíveis. (AC)

(.....)

Art. 18 – (.....)

§ 5º – Na aprovação dos novos loteamentos, as vias coletoras automaticamente serão classificadas como Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2). (AC)

Art. 19 – (.....)

(.....)

§ 7º – Na aprovação dos novos loteamentos, as vias arteriais e as vias ao longo das rodovias e das linhas férreas automaticamente serão classificadas como Zona Mista 1 (ZM 1). (AC)

(.....)

Art. 22. Zonas Empresariais 2 (ZEMP 2) são áreas situadas no Distrito Industrial II e áreas não loteadas no seu entorno (conforme mapa do anexo I), destinadas ao uso industrial de médio e grande porte com baixo índice de poluição ambiental, e para comércio e serviços complementares à atividade industrial, sendo proibido o uso residencial. (NR)

(.....)

Art. 34 – (.....)

Parágrafo Único - Nas áreas transformadas em ZEIS 2A, conforme legislação específica, deverão ser considerados os parâmetros de intensidade e de uso e ocupação do solo para o zoneamento previsto para região, de acordo com o mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo que, para efeito de parcelamento, serão adotados os parâmetros de ZEIS 2A. (AC)

(.....)

Art. 43 – (.....)

(.....)

§ 1º – (.....)

I – de pequeno porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for igual ou menor do que 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados); (NR=NOVA REDAÇÃO)

II – de médio porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for maior que 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e igual ou menor que 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados); (NR)

III – de grande porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for maior do que 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados). (NR)

(.....)

Art. 49 – (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 61 – (.....)

(.....)

V - subsolo, para garagem e área de serviços, com solução técnica adequada para infiltração e escoamento das águas pluviais, devendo o projeto ser submetido ao Órgão competente e, neste caso, ser considerado a área da projeção horizontal do pavimento térreo, para cálculo da taxa de ocupação. (AC)

(.....)

Art. 63 – (.....)

(.....)

IV - subsolo, para garagem e área de serviços, com solução técnica adequada para infiltração e escoamento das águas pluviais, devendo o projeto ser submetido ao Órgão competente; (NR)

(.....)

Art. 86 – (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 87 – (.....)

(.....)

*XVIII - postos de abastecimento de combustíveis para veículos;
(NR)*

(.....)

XXIII - empreendimentos com área total de construção superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) excetuando as áreas não computáveis para cálculo de coeficiente de aproveitamento do terreno; (NR)

(.....)

Art. 102 – (.....)

(.....)

§ 1º - O cálculo do valor do metro quadrado do terreno será feito pelo setor competente do Município, utilizando a avaliação do mercado pelo método comparativo ou a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de oferta do mercado. (NR)

(.....)

§ 3º - o pagamento do valor da outorga poderá ser realizado 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)“

Art. 2º - Os Quadros 1, 2, 3, e 4 do Anexo II, o Mapa 1 do Anexo I e o Anexo III da Lei Complementar nº 376, de 04 de agosto de 2007, passam a vigorar com as alterações dos anexos desta Lei Complementar.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Uberaba (MG), 15 de dezembro de 2011.

ANDERSON ADAUTO PEREIRA
Prefeito Municipal

Rodrigo Mateus de Oliveira Signorelli
Secretário Municipal de Governo

KARIM ABUD MAUAD
Secretário Municipal de Planejamento