



## LEI COMPLEMENTAR Nº 472/2014

### Altera a Lei Complementar nº 359/2006, que "Institui o Plano Diretor do 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 359, de 05 de dezembro de 2006, que "Institui o Plano Diretor do Município de Uberaba", alterada pelas Leis nº 385, de 10/07/2008, nº 397, de 18/12/2008, nº 413, de 07/10/2009, nº 453, de 14/12/2011, e nº 454, de 15/12/2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 10** - (.....)

*I - estímulo e apoio à criação de novas empresas e de novos negócios nas áreas urbanas e rurais e permissão de instalação de micro e pequenas empresas e micro empreendedor individual, desde que não causem barulhos, poluição e grandes impactos de trânsito, ouvido o GTE - Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (NR=NOVA REDAÇÃO)*

(.....)

**Art. 78** - (.....)

(.....)

*VI – proteção ao cenário ambiental referente à destinação final dos resíduos das atividades industriais especialmente as situadas no DI-III, no Município de Uberaba. (AC=ACRESCENTADO)*

(.....)

**Art. 85** - (.....)

(.....)

**§ 1º** - (.....)

*I – implantação de um sistema de monitoramento das águas quanto à qualidade e vazão na foz das microbacias localizadas na APA do Rio Uberaba, devendo ser apresentado bimestralmente pelo CODAU ao Conselho Gestor da APA e ao Conselho de Planejamento Urbano relatório de monitoramento da qualidade das águas de ribeirões e córregos que façam parte de bacias de contribuições situadas à montante da captação de águas do CODAU, especialmente as localizadas dentro do perímetro urbano através da metodologia proposta pelo IGAM - IQA (Índice de Qualidade de Água), que será publicado no Porta Voz. (NR)*

(.....)



**Art. 106 - (.....)**

(.....)

**XXV – Mata do Córrego Desbarrancado; (AC);**

**XXVI – Mata do Córrego Sucuri; (AC)**

**XXVII – Mata do Córrego Gameleira; (AC)**

**XXVIII – Mata do Córrego Cachoeira; (AC)**

**XXIX – Mata do Córrego dos Lemes; (AC)**

**XXX – Mata do Córrego do Tijuco; (AC)**

**XXXI – Mata do Ribeirão Três Córregos. (AC)**

(.....)

**Art. 121 – (.....)**

**I – elaboração de um plano de gestão e monitoramento da qualidade das águas subterrâneas e superficiais do Município, especialmente das bacias hidrográficas dos rios Uberaba e Claro, que servem à captação de águas da Cidade e da região de influência, bem como do manancial que serve ao abastecimento de Ponte Alta, cadastrando as propriedades situadas dentro das bacias, seus usos e espécies vegetais existentes, atendido o disposto no artigo 85 desta Lei; (NR)**

(.....)

**Art. 131 – (.....)**

(.....)

**III – nas estradas municipais que compõem o Sistema Rodoviário Municipal aprovado através da Portaria nº 1491/99 do DER, deverá ser preservada faixa com a largura mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado, medidas a partir do eixo da estrada existente, sendo estas consideradas faixas non aedificandi, visando a regularização e ampliação do leito das estradas. (NR)**

(.....)

**Art. 132 – (.....)**

(.....)

**IV – Anel Rodoviário Federal; (NR)**

(.....)

**Art. 133 – (.....)**

(.....)

**IV – desenvolvimento do projeto do Anel Rodoviário Federal; (NR)**

(.....)

**Art. 136 - (.....)**

(.....)



**IV** – às concessionárias que explorarem o transporte ferroviário no município de Uberaba, caberá a obrigação de construir muros de proteção ou alambrado que impeçam o acesso livre a faixa de domínio no perímetro urbano, bem como manter limpa e conservada a faixa de domínio da ferrovia. **(AC)**

(.....)

**Art. 138** – (.....)

(.....)

**VII** – Terminais de Integração Física, fazendo parte do sistema BRT – Bus Rapid Transit. **(NR)**

**a) (REVOGADO)**

**b) (REVOGADO)**

**c) (REVOGADO)**

**d) (REVOGADO)**

**e) (REVOGADO)**

**f) (REVOGADO)**

**g) (REVOGADO)**

**h) (REVOGADO)**

**i) (REVOGADO)**

**j) (REVOGADO)**

**k) (REVOGADO)**

**l) (REVOGADO)**

**m) (REVOGADO)**

**n) (REVOGADO)**

**o) (REVOGADO)**

**p) (REVOGADO)**

**q) (REVOGADO)**

(.....)

**§ 2º** - O Mapa 5, no Anexo I desta Lei, representa graficamente o Sistema de Mobilidade Urbana. **(NR)**



**§ 3º** - No Mapa nº 05 do Anexo I desta Lei, deverá ser acrescentado o item 39 – Alargamento da Rua São Benedito, trecho compreendido entre a Rua Coronel Joaquim de Oliveira Prata e Travessa Raul Terra, devendo o referido mapa ser adequado a esta determinação. **(AC)**

**§ 4º** - No Mapa nº 05 do Anexo I desta Lei, deverá ser acrescentado o item 40 – Alargamento da Rua Major Eustáquio, lado par da numeração, trecho compreendido entre a Rua São Sebastião e Coronel Manoel Borges, devendo o referido mapa ser adequado a esta determinação. **(AC)**

**§ 5º** - No Mapa nº 05 do Anexo I desta Lei, deverá ser acrescentado o item 41 – Prolongamento da Avenida Padre Sebastião Carmelita, sentido Rua Eurípedes Pereira da Costa até a Rua Islândia, e prolongamento da Avenida Padre Sebastião Carmelita, sentido Avenida Elias Cruvinel até Rua Espanha, devendo o referido mapa ser adequado a esta determinação. **(AC)**

**§ 6º** - O prolongamento da Rua Pires de Campos previsto no mapa 05 (cinco) do Anexo 1 deverá ser feito na divisa com o condomínio Villagio de Roma. **(AC)**

**§ 7º** - No Mapa 05 do Anexo 01 deverá ser previsto o prolongamento da Rua Maceió a partir da confluência com a Rua Brasília até a Rua Coronel Antônio Rios. **(AC)**  
(.....)

**Art. 140 – (REVOGADO)**

(.....)

**Art. 149 – (.....)**

(.....)

**VII** – implantação do Sistema BRT - sistema de transporte de ônibus de alta qualidade, para realizar mobilidade urbana rápida e eficiente, através da provisão de faixas exclusivas para ônibus, com prioridade de passagem, operação rápida e frequente, estações modernas e confortáveis, com acesso em nível ao veículo, e excelência em serviço ao usuário; **(AC)**

**VIII** – implantação de terminais de integração física; **(AC)**

**IX** – implantação, nas ruas e avenidas dos novos bairros, espaço para ciclovia e/ou ciclofaixa. **(AC)**  
(.....)

**Art. 150 – (.....)**

(.....)

**II** – implantação da integração física e temporal do transporte coletivo através de bilhetagem eletrônica; **(NR)**  
(.....)

**Art. 159 – (.....)**

(.....)



**V** – apoio à atuação do Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, de forma a ampliar o processo de participação da sociedade no estabelecimento de critérios para priorizar o atendimento às necessidades habitacionais; **(NR)**

(.....)

**VII** – integração do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, para ampliar os recursos para a área habitacional; **(NR)**

(.....)

**VIII – (REVOGADO)**

(.....)

**Art. 167** – (.....)

(.....)

**Parágrafo Único** - Para regularização ou remanejamento das moradias em situações de risco deve ser consultado o Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. **(NR)**

(.....)

**Art. 171** – (.....)

**Parágrafo Único** - As prioridades para o desenvolvimento de programas e ações nas Zonas Especiais de Interesse Social devem ser definidas no processo de planejamento dos programas habitacionais a serem implementados, ouvido o Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. **(NR)**

(.....)

**Art. 174** – Toda e qualquer intervenção urbanística para implantação de Zona Especial de Interesse Social deverá ser submetida à análise e aprovação do Município, ao Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e ser implementada em parceria com o Órgão municipal responsável pela habitação. **(NR)**

**Art. 175** – (.....)

**Parágrafo Único** - A instituição de novas ZEIS, além das previstas no Mapa 6 será feita a partir da aprovação por ato do Executivo Municipal, ouvido o Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana previsto nesta Lei. **(NR)**

(.....)

**Art. 192** - (.....)

(.....)

**VI** – estímulos para a criação de cemitérios parque, cemitério e/ou crematório de animais com a elaboração de legislação específica. **(NR)**

**Art. 199** – (.....)



**§ 1º - (.....)**  
(.....)

**VI – (REVOGADO)**  
(.....)

**IX – Núcleo de Desenvolvimento de Serraria. (AC)**  
(.....)

**Art. 219 - Devem ser qualificadas as vias e implantados equipamentos sociais e de lazer nos Núcleos de Desenvolvimento da Baixa, Capelinha do Barreiro, Ponte Alta, São Basílio, Santa Fé e Serraria. (NR)**  
(.....)

**Art. 260 – (.....)**  
(.....)

**VI – (REVOGADO)**

**Art. 261 – (.....)**  
(.....)

**III – restrição da ocupação urbana na direção norte da Cidade de Uberaba e estímulo à expansão urbana nas demais direções. (NR)**  
(.....)

**Art. 275 - Os eixos de desenvolvimento são faixas ao longo das rodovias BR-050, BR-262, MG-427, Rodovia Municipal – URA 355, trecho do Anel Rodoviário Federal e da Avenida Filomena Cartafina, para estimular o desenvolvimento econômico do Município e a divulgação de uma imagem positiva de Uberaba com o aproveitamento da localização privilegiada em função da facilidade de acesso às rodovias. (NR)**

**§ 1º - (.....)**

**I - trecho da Rodovia BR-050, do Município de Delta, ao sul, até alcançar o limite da área do manancial do ribeirão Bom Jardim, ao norte; (AC)**

**II - trecho da Rodovia BR-262, do trevo de acesso à Capelinha do Barreiro – Rodovia URA 371, a oeste, até o limite do perímetro urbano de Peirópolis, a leste; (AC)**

**III - Av. Filomena Cartafina, do limite do perímetro urbano da cidade de Uberaba até o Distrito Industrial III; (AC)**

**IV - trecho da MG-427, do seu início no trevo com a BR-050, até os limites do perímetro urbano da Cidade de Uberaba; (AC)**

**V – trecho da Rodovia Municipal – URA 355, entre a Rodovia BR-262 e a rotatória situada na confluência com Av. Djalma de Castro Alves e Rodovia Municipal URA 030. (AC)**



**VI** – trecho do Anel Rodoviário Federal – entre a Rodovia URA-090, cruzando a BR – 050, depois a BR-262, MG 427, Avenida Filomena Cartafina, Br-050, Br-262 e URA-030, sendo a faixa situada fora do perímetro urbano da cidade de Uberaba, referente a este trecho do Anel, considerada Eixo de Desenvolvimento somente a partir da implantação do Anel Rodoviário Federal. **(AC)**

**§ 2º - (REVOGADO)**

**I – (REVOGADO)**

**II – (REVOGADO)**

**III – (REVOGADO)**

**IV – (REVOGADO)**

**Art. 275-A** – As faixas que compõem os Eixos de Desenvolvimento, conforme definidos no artigo anterior, devem obedecer às seguintes dimensões mínimas: **(AC)**

**I** – nas áreas já parceladas, situadas dentro dos limites do perímetro urbano da cidade de Uberaba, os limites do Eixo de Desenvolvimento deverão obedecer às delimitações a serem definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo; **(AC)**

**II** – nas áreas não parceladas, situadas dentro dos limites do perímetro urbano da cidade de Uberaba, os limites do Eixo de Desenvolvimento serão de 200,00 m (duzentos metros) de cada lado, medidos a partir do eixo das rodovias e do Anel Rodoviário Federal; **(AC)**

**III** – quando a ocupação ao longo do Eixo de Desenvolvimento, situado dentro dos limites do perímetro urbano da cidade de Uberaba se destinar à implantação de programa habitacional de interesse social edificado aberto, em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, os limites do Eixo de Desenvolvimento mencionados no inciso II poderão ser reduzidos, admitindo-se a dimensão mínima de 70,00m (setenta metros) nos limites do parcelamento destinado ao programa habitacional mencionado; **(AC)**

**IV** – quando a ocupação ao longo do Eixo de Desenvolvimento, situado dentro dos limites do perímetro urbano da cidade de Uberaba se destinar a loteamento fechado ou condomínio urbanístico, conforme previsto na Lei do Parcelamento do Solo, os limites do Eixo de Desenvolvimento mencionados no inciso II poderão ser reduzidos, admitindo-se a dimensão mínima de 18,00 m (dezoito metros) nos limites do loteamento fechado ou condomínio urbanístico, destinada à implantação de acessos controlados e via paralela à rodovia. **(AC)**

**Parágrafo Único** - As faixas mencionadas nos incisos II, III e IV acima poderão ser ampliadas em função de intervenções viárias necessárias para viabilizar acessos, em conformidade com determinações do DNIT ou DER. **(AC)**

**Art. 275-B** – Além das faixas inseridas nos limites das Áreas Urbanas e de Transição Urbana da Cidade de Uberaba, a delimitação dos Eixos de Desenvolvimento abrange também os trechos a seguir descritos: **(AC)**





**I - no trecho da Rodovia BR-050: (AC)**

**a)** ao norte, faixa de 1000,00 m (mil metros) de cada lado, medidos do eixo da Rodovia BR-050, iniciando a partir do perímetro urbano da cidade de Uberaba, seguindo paralela à Rodovia BR-050, sentido Uberaba – Uberlândia, até encontrar linha imaginária que define o limite da área do manancial do ribeirão Bom Jardim; **(AC)**

**b)** ao sul, faixa de 1000,00 m (mil metros) de cada lado, medidos do eixo da Rodovia BR-050, iniciando a partir do perímetro urbano da cidade de Uberaba, seguindo paralela à Rodovia BR-050, sentido Uberaba – São Paulo, até encontrar o limite do município de Delta; **(AC)**

**II - no trecho da Rodovia BR-262: (AC)**

**a)** à oeste, faixa de 1000,00 m (mil metros) de cada lado, medidos do eixo da Rodovia BR-262, iniciando a partir do perímetro urbano da cidade de Uberaba, seguindo paralela à Rodovia BR-262, sentido Uberaba – Campo Florido, até encontrar o acesso à Capelinha do Barreiro - URA 371; **(AC)**

**b)** à leste, faixa de 1000,00 m (mil metros) de cada lado, medidos do eixo da Rodovia BR-262, iniciando a partir do perímetro urbano da cidade de Uberaba, seguindo paralela à Rodovia BR-262, sentido Uberaba – Belo Horizonte, até encontrar o limite do perímetro urbano de Peirópolis; **(AC)**

**c)** no trecho da Avenida Filomena Cartafina, faixa de 200,00 m (duzentos metros), medidos de cada lado do eixo da Avenida Filomena Cartafina, iniciando a partir do limite do perímetro urbano da Cidade de Uberaba, seguindo paralela à avenida Filomena Cartafina, até atingir o limite do perímetro urbano do Distrito Empresarial – Distrito Industrial III; **(AC)**

**d)** no trecho do Anel Rodoviário Federal, faixa de 200,00 m (duzentos metros), medidos a partir do eixo do Anel Viário, fora dos limites do perímetro urbano da cidade de Uberaba, iniciando a partir da Rodovia URA-090, cruzando a BR – 050, depois a BR-262, MG 427, Avenida Filomena Cartafina, BR-050, BR-262, até atingir a URA-030, sendo esta faixa considerada Eixo de Desenvolvimento somente a partir da implantação do Anel Rodoviário Federal. **(AC)**

**Parágrafo Único** - Nas faixas mencionadas nos incisos I e II, no mínimo os 200,00 m (duzentos metros) imediatamente confrontantes com as rodovias deverão obrigatoriamente se destinar à implantação de atividades de biotecnologia, turismo, agronegócios e serviços, com incentivo para instalação de atividades empresariais, e indústrias de baixo impacto ambiental, podendo no restante do Eixo de Desenvolvimento ser instalados parcelamentos destinados à chácaras e sítios de recreio, em conformidade com o disposto nas Leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo. **(AC)**

**Art. 276 – (.....)**

**I** - prioridade para instalação de atividades de biotecnologia, turismo, agronegócios e serviços, com incentivo para instalação de atividades empresariais, e indústrias de baixo impacto ambiental, exceto nos Eixos de Desenvolvimento situados nos trechos das rodovias BR-050 e BR-262, fora do perímetro da cidade de Uberaba, onde serão permitidos também parcelamentos destinados a chácaras e sítios de recreio em conformidade com o disposto nas leis de parcelamento e uso e ocupação do solo; **(NR)**





(.....)

**IV** – previsão de implantação de faixa "non aedificandi", com largura de no mínimo 18,00 m (dezoito metros) ao longo das rodovias, Av. Filomena Cartafina e Anel Rodoviário Federal, para implantação de acessos controlados e via paralela à rodovia, podendo esta largura ser ampliada em função de intervenções viárias necessárias para viabilizar acessos, em conformidade com determinações do DNIT ou DNER; **(NR)**

**V** – previsão de área de amortecimento constituída por um cinturão verde com largura de no mínimo, 15 (quinze) metros no limite de fundos do Eixo de Desenvolvimento. **(NR)**

**Parágrafo único** - A área de amortecimento mencionada no inciso V deste artigo deverá ser urbanizada e mantida pelas empresas que estiverem ocupando o respectivo Eixo de Desenvolvimento, ou, no caso de confrontação com loteamentos fechados ou condomínios urbanísticos com fins residenciais, esta área poderá ser incorporada por estes empreendimentos como área verde e ser por eles mantida. **(NR)**

**Art. 277** – (.....)

**Parágrafo Único** - (.....)  
(.....)

**V** – **(REVOGADO)**  
(.....)

**IX** – **(REVOGADO)**

**X** – Chácaras Praia do Rio Claro; **(AC)**

**XI** – Serraria. **(AC)**  
(.....)

**Art. 282** – (.....)  
(.....)

**Parágrafo Único** – (.....)

**I** – Setor Norte, abrangendo o Distrito Industrial I, o Distrito Industrial II, o Distrito Industrial IV, o Parque Empresarial, o Parque Tecnológico e a ZPE – Zona de Processamento de Exportação; **(NR)**  
(.....)

**III** – Distrito dos Recicláveis. **(AC)**

**Art. 283** – (.....)

**I** – regulamentação da ocupação nos distritos, parques e mini parques empresariais, e a ZPE – Zona de Processamento de Exportação incentivando a implantação de estabelecimentos ambientalmente adequados e geradores de emprego e renda para a população; **(NR)**



(.....)

**Art. 284 – (.....)**

(.....)

**V** – implantação de um projeto de dinamização e promoção da manutenção dos Distritos Industriais I, II, III e IV e outros que venham surgir preferencialmente com o apoio das indústrias já instaladas e com contrapartidas socioambientais. **(NR)**

(.....)

**Art. 286 – (.....)**

(.....)

**VII** – Macrozona de Transição, constituída por áreas nas franjas das zonas urbanas consolidadas, destinada: **(NR)**

**a)** à instalação de sítios de lazer e atividades rurais de baixo impacto ambiental; **(AC)**

**b)** ao parcelamento para fins residenciais de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto, classificado como Zona Especial de Interesse Social 2A, em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal; **(AC)**

**c)** a loteamentos fechados e condomínios urbanísticos para fins residenciais, não classificados como Zona Especial de Interesse Social; **(AC)**

**d)** ao parcelamento com fins empresariais e industriais preferencialmente ao longo das rodovias e Anel Rodoviário Federal, bem como na área contígua à ZPE, mediante análise da SEDEC e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC)**

**§ 1º** - As destinações especificadas neste inciso não se aplicam à Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba, na qual serão permitidos os usos e atividades previstos no Plano de Manejo da APA, ouvidos o Conselho Gestor da APA e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC)**

**§ 2º** - As destinações especificadas nas alíneas "b", "c" e "d" deste inciso não se aplicam à Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, sendo permitida apenas a instalação de sítios de lazer e atividades rurais de baixo impacto ambiental. **(AC)**

(.....)

**Art. 290 – (.....)**

(.....)

**X** – Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir, com a recepção de potencial construtivo, definindo-se menores índices nas seguintes áreas: **(NR)**

(.....)

**Art. 300** - A Macrozona de Regularização Especial é constituída por áreas com situação fundiária irregular, situadas no Lageado e Portal, incluindo: **(NR)**



(.....)

**Art. 303 – (.....)**

(.....)

**III** – áreas no entorno das Estações de Tratamento de Esgotos, em implantação e a serem implantadas em Uberaba, em dimensões e limites a serem definidos pela concessionária de águas e esgotos de Uberaba, ouvido o Conselho do Plano Diretor e Gestão Urbana. **(NR)**

(.....)

**Art. 304. (.....)**

**I** – ocupação urbana, com imposição de níveis diferentes de adensamento, respectivamente, nas glebas e terrenos vazios ou ocupados, desde que atendidos os requisitos exigidos pelo Plano de Manejo da APA; **(NR)**

**II – (REVOGADO))**

**III** – aplicação dos limites estabelecidos pelo Plano de Manejo da APA em relação à intensidade de ocupação e exigências específicas para tratamento de esgotos e controle do descarte de águas pluviais e servidas nos novos parcelamentos; **(NR)**

(.....)

**Art. 306** – Os novos loteamentos no entorno das Estações de Tratamento de Esgotos deverão observar a distância mínima de 500 metros para sua edificação, considerando o respectivo licenciamento ambiental de acordo com suas normas e diretrizes mediante parecer prévio do Conselho Municipal do Meio Ambiente, do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana e, se for o caso, do Conselho Gestor da APA do Rio Uberaba, sendo que para outros usos não residenciais deverá ser ouvida a SEMAT, o GTE, o CODAU e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(NR)**

**Parágrafo Único – (REVOGADO)**

**Art. 307 – (.....)**

**I** – Distritos Industriais I, II, III e IV, áreas institucionalizadas pelo governo estadual ou municipal, dotadas de infraestrutura e transporte, para uso exclusivo industrial, agroindustrial, comercial ou para implantação de equipamentos e instalações de suporte ao uso industrial; **(NR)**

(.....)

**V** – ZPE – Zona de Processamento de Exportação, área destinada à implantação de empresas voltadas à exportação, que gozam de incentivos tributários e cambiais, além de procedimentos aduaneiros simplificados, com a condição de destinarem pelo menos 80% de sua produção ao mercado externo. **(AC)**

**§ 1º** - Qualquer empreendimento a ser instalado na ZESP3 deve ser aprovado pelo Conselho Gestor do Parque Tecnológico de Uberaba. **(AC)**



**§ 2º** - Os recursos obtidos com a instalação do empreendimento constante do § 1º deste artigo devem ser destinados ao Fundo de Ciência, Tecnologia e Inovação, de modo a resguardar os objetivos do Parque. **(AC)**

(.....)

**Art. 309** – (.....)

(.....)

**III** – proibição da ocupação residencial nos distritos, parques e mini-parques empresariais, Parque Tecnológico, ZPE – Zona de Processamento de Exportação e Eixos de Desenvolvimento; **(NR)**

(.....)

**Parágrafo Único** - Nos Eixos de Desenvolvimento situados nas áreas já parceladas anteriormente à publicação desta lei e situados dentro da Área Urbana, será permitido o uso residencial. **(AC)**

(.....)

**Art. 311** - (.....)

(.....)

**I** – (.....)

**a)** lotes de, no mínimo, 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); **(NR)**

(.....)

**Art. 313** - São diretrizes para a Macrozona de Transição Urbana, exceto para a Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba e da Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa: **(NR)**

(.....)

**II** – **(REVOGADO)**

**III** – **(REVOGADO)**

**IV** – incentivo à implantação de atividades rurais voltadas para o abastecimento da Cidade, especialmente de hortifrutigranjeiros, em sítios e chácaras de lazer com lotes de no mínimo 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e atividades rurais de baixo impacto ambiental; **(NR)**

**V** – incentivo à formação de corredores de agronegócio, comércio e serviços, ao longo das rodovias, nos Eixos de Desenvolvimento; **(NR)**

**VI** – permissão para parcelamento com fins residenciais, visando a implantação de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto, com no mínimo 60% da área vendável integrante do programa em parceria com os Governos Federal,



*Estadual ou Municipal, classificado como Zona Especial de Interesse Social 2 A (ZEIS 2 A), desde que situado em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, e condicionada à execução pelo empreendedor de medidas compensatórias a serem definidas no processo de diretrizes para parcelamento do solo, em função do aumento no adensamento populacional; (AC)*

**VII** – *permissão para parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, independente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana, condicionado à execução pelo empreendedor, além das demais exigências previstas na legislação pertinente, de ligações viárias indispensáveis, para garantir o acesso seguro à área, e implantação de equipamentos comunitários, em função do aumento no adensamento populacional, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana; (AC)*

**VIII** – *permissão para parcelamento com fins empresariais e industriais independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana, e preferencialmente localizados ao longo das rodovias e do Anel Rodoviário Federal, bem como na área contígua à ZPE, mediante análise da SEDEC e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (AC)*

**§ 1º** - *Os empreendimentos mencionados inciso VI deste artigo não podem ser do tipo loteamento fechado nem condomínio urbanístico (vertical e horizontal), conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo. (AC)*

**§ 2º** - *Quanto aos 40% de área vendável remanescente, mencionados inciso VI deste artigo, poderão estar localizados nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento, com dimensões e usos em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo proibido o condomínio urbanístico (horizontal ou vertical), conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo. (AC)*

**§ 3º** - *Podem ser aceitos lotes classificados como Zona Especial de Interesse Social 2A – ZEIS 2 A, com dimensões e usos em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, inseridos no percentual de 40% de área vendável remanescente mencionados no parágrafo anterior, e não localizados nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento, e não obrigatoriamente integrantes do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal. (AC)*

**§ 4º** - *Os empreendimentos mencionados do inciso VII deste artigo só serão aceitos se forem constituídos por no mínimo 50% de sua área vendável destinada a lotes unifamiliares ou condomínio urbanístico horizontal, com área de lotes ou áreas privativas das unidades autônomas iguais ou superiores a 250 m<sup>2</sup>, podendo os outros 50% da área vendável se destinar a lotes iguais ou superiores a 450,00 m<sup>2</sup>, destinados ao uso multifamiliar vertical, ou a condomínio urbanístico vertical, desde que suas edificações possuam áreas privativas das unidades autônomas iguais ou superiores a 100 m<sup>2</sup>, exceto áreas de garagens, sendo o zoneamento definido no fornecimento das diretrizes urbanísticas. (AC)*

**§ 5º** - *Nos empreendimentos mencionados do inciso VII deste artigo poderão ser reservadas áreas para usos comerciais e de serviços, nas vias arteriais e coletoras. (AC)*

**Art. 313-A** - *Na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba as medidas e dimensões de áreas permitidas em parcelamento serão definidas de acordo com as determinações do Plano de Manejo da APA do Rio Uberaba. (AC)*



**Art. 313-B** - Na Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa será permitida apenas a instalação de sítios de lazer e atividades rurais de baixo impacto ambiental. **(AC)**

(.....)

**Art. 336** – (.....)

**§ 1º** - (.....)

(.....)

**II** – na Macrozona de Consolidação Urbana: (NR)

**a)** área situada entre a Rua Rosa Maria Frange e a Praça Lago Azul, no Costa Teles, para implementação de interligação viária; **(AC)**

**b)** área para alargamento da Av. Prudente de Moraes até a Av. do Contorno, lado esquerdo, sentido centro/bairro e prolongamento da Av. Prudente de Moraes sentido Conjunto Cartafina entre a Av. do Contorno até a Av. Rosa Maria Frange Montes, para implantação de interligação viária. **(AC)**

(.....)

**IV** – (.....)

(.....)

**d) (REVOGADO)**

(.....)

**Art. 344** – (.....)

**I** - composição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; **(NR)**

(.....)

**Art. 347** - (.....)

**§ 1º** - (.....)

(.....)

**IV** - Macrozona de Transição Urbana, dentro da APA do Rio Uberaba.

**(AC)**

(.....)

**Art. 362** – (.....)

**§ 1º** - (.....)

**I** – A Secretaria de Planejamento, órgão central responsável pela articulação entre secretarias e autarquias municipais e a sociedade; **(NR)**

(.....)

**Art. 364** - São funções da Secretaria de Planejamento, órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana de Uberaba: **(NR)**



(.....)

**Art. 366** – (.....)

(.....)

**VI** – apoiar tecnicamente o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, emitindo pareceres sobre todos os assuntos a serem submetidos ao Conselho. **(NR)**

**Art. 367** – (.....)

**§ 1º** - O Conselho de Planejamento e Gestão Urbana de Uberaba, órgão colegiado, permanente, consultivo, deliberativo e fiscalizador, terá como fim promover a integração entre a sociedade e o Poder Executivo Municipal para a construção de uma gestão de co-responsabilidade visando alcançar o desenvolvimento urbano e territorial em Uberaba. **(NR)**

(.....)

**Art. 369** – (.....)

**I** – auxiliar o Executivo Municipal nas questões urbanas e territoriais de Uberaba, examinando, opinando e deliberando sobre os assuntos relativos às políticas urbanas e territoriais municipais; **(NR)**

(.....)

**III** – articular-se com entidades representativas da sociedade para estimular o envolvimento da população no processo de planejamento e gestão urbana e territorial, garantindo a gestão pública participativa e o controle social; **(NR)**

(.....)

**VI** – avocar a si a análise de matérias que julgar de interesse para o desenvolvimento urbano do Município; **(AC)**

**VII** – coordenar a organização das conferências municipais das cidades, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade; **(AC)**

**VIII** – promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para as populações urbanas, na área de desenvolvimento urbano; **(AC)**

**IX** – coordenar o processo participativo de elaboração, execução e implementação do Plano Diretor. **(AC)**

**Parágrafo Único** - (.....)

(.....)

**II** - opinar sobre a programação de investimentos que viabilizem as políticas setoriais e territoriais, mediante o exame prévio do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Municipal e avaliação da compatibilidade com esta Lei; **(NR)**

(.....)

**Art. 370** - Todas as propostas de alteração do Plano Diretor de Uberaba e legislações urbanísticas complementares, como a Lei do Perímetro Urbano, Lei de





*Parcelamento do Solo e Condomínios Urbanísticos, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Código de Edificações e Código de Posturas, deverão ser apreciadas pelo Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, bem como outras matérias que por força legal, devam ser a ele submetidas. (NR)*

*(.....)*

**Art. 371** - *O Conselho de Planejamento e Gestão Urbana de Uberaba será composto por representantes do poder público e da sociedade civil, respectivamente na proporção de 40% e 60%, assegurada a representação de diferentes segmentos sociais, e respeitada a proporcionalidade recomendada pelo Ministério das Cidades. (NR)*

**§ 1º** - *Todas as entidades dos segmentos sociais devem ter atuação na área de desenvolvimento urbano. (NR)*

**I – (REVOGADO)**

**II – (REVOGADO)**

**III – (REVOGADO)**

**IV – (REVOGADO)**

**V – (REVOGADO)**

**VI – (REVOGADO)**

**VII – (REVOGADO)**

**VIII – (REVOGADO)**

**IX – (REVOGADO)**

**X – (REVOGADO)**

**XI – (REVOGADO)**

**XII – (REVOGADO)**

**§ 2º - (REVOGADO)**

**I – (REVOGADO)**

**II – (REVOGADO)**

**III – (REVOGADO)**

**IV – (REVOGADO)**

**V – (REVOGADO)**

**§ 3º - (REVOGADO)**



**Art. 371-A - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**§ 1º - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**I - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**II - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**III - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**IV - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**V - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**VI - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**VII - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**VIII - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**§ 2º - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**I - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**II - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**III - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**IV - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**V - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**§ 3º - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

(.....)

**Art. 373 - (.....)**

**Parágrafo único** - As Câmaras Técnicas devem abranger especialmente as áreas de saneamento ambiental, habitação, mobilidade urbana (transporte e segurança no trânsito), planejamento e gestão do solo urbano e serão constituídas por representantes de Secretarias municipais com atuação no tema ou local envolvido e por especialistas na temática em questão, além de representantes de usuários e/ou moradores locais, quando for o caso.  
**(NR)**

(.....)

**Art. 375 - (.....)**

(.....)

**X - Caçu; (NR)**

(.....)

**XII - Distrito Empresarial; (NR)**

(.....)



**XXIV – Parque das Américas; (NR)**

**XXV – Parque Empresarial; (NR)**

**XXVI – Parque Tecnológico; (NR)**

**XXVII – Portal; (NR)**

**XXVIII – Recreio dos Bandeirantes; (NR)**

**XXIX - Residencial 2000; (NR)**  
(.....)

**XXXVI – Vila Real; (AC)**

**XXXVII – Três Córregos; (AC)**

**XXXVIII – Conquistinha; (AC)**

**XXXIX – São Francisco; (AC)**

**XL – Santa Cecília; (AC)**

**XLI – Filomena; (AC)**

**XLII – Lemes; (AC)**

**XLIII – Buriti; (AC)**

**XLIV – Marajó; (AC)**

**XLV – Parque do Café; (AC)**

**XLVI – Campo Verde; (AC)**

**XLVII – APA Norte; (AC)**

**XLVIII – APA Nordeste. (AC)**  
(.....)

**Art. 377 – (.....)**  
(.....)

**§ 1º - A descrição dos limites da Cidade e Núcleos de Desenvolvimento tratadas no Macrozoneamento Municipal nesta Lei estará contida na Lei do Perímetro Urbano. (NR)**

(.....)



**Art. 381** - Enquanto não for criado e implantado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, atuará como órgão de gerenciamento a Secretaria Municipal de Planejamento, com o apoio do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor. **(NR)**

**Art. 382** – (.....)

(.....)

**§ 3º** - Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas complementares, como a Lei do Perímetro Urbano, Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios Urbanísticos, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Código de Edificações e Código de Posturas deverá ser formulada com a participação direta do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor e do Conselho Municipal do Planejamento e Gestão Urbana. **(NR)**”

**Art. 2º** - Os Mapas 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 e 14, do Anexo I e o Anexo II da Lei Complementar Municipal nº 359, de 05 de dezembro de 2006, que “Instituiu o Plano Diretor do Município de Uberaba”, passam a vigorar conforme os Mapas e o Anexo II, que compõem esta Lei Complementar.

**Parágrafo Único - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)**

**Art. 3º** - O local indicado no Mapa 11, onde atualmente está localizada a sede da Empresa Frigorífico Boi Bravo, na Avenida do Contorno, Bairro Abadia, atualmente classificada como item 6.3 (mini parque empresarial) passa a ser classificada como item 2 – Macrozona de Consolidação Urbana.

**Art. 4º** - Acrescenta item 52 no Mapa 13 do Anexo I desta Lei, áreas para aplicação de instrumentos da Política Urbana: ‘alargamento da Rua São Benedito, lado ímpar da numeração, entre a Rua Coronel Joaquim de Oliveira Prata e Travessa Raul Terra’.

**Art. 5º** - Acrescenta item 53 no Mapa 13 do Anexo I desta Lei, áreas para aplicação de instrumentos da Política Urbana: ‘alargamento da Rua Major Eustáquio, lado par da numeração, entre a Rua São Sebastião e a Rua Cel. Manoel Borges’.

**Art. 6º** - Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 7º** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal Uberaba(MG), 26 de maio de 2014.

**PAULO PIAU NOGUEIRA**

Prefeito Municipal

**WELLINGTON CARDOSO RAMOS**

Secretário Municipal de Governo

**CLÁUDIO COSTA JUNQUEIRA**

Secretário Municipal de Planejamento



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA**  
Secretaria Municipal de Governo  
(LC 472/2014)



**ANEXO I**

MAPA 1	Sistema Ambiental Municipal – Patrimônio Natural
MAPA 2	Sistema Ambiental Municipal – Áreas de Recuperação Ambiental
MAPA 3	Sistema Ambiental Urbano <b>(NR)</b>
MAPA 4	Sistema de Mobilidade Municipal <b>(NR)</b>
MAPA 5	Sistema de Mobilidade Urbana <b>(NR)</b>
MAPA 6	Zonas Especiais de Interesse Social <b>(NR)</b>
MAPA 7	Áreas de Qualificação Ambiental Urbana
MAPA 8	Zonas e Unidades Especiais de Interesse Cultural
MAPA 9	Macrozoneamento Municipal <b>(NR)</b>
MAPA 10	Núcleos de Desenvolvimento <b>(NR)</b>
MAPA 11	Macrozoneamento Urbano <b>(NR)</b>
MAPA 12	Macrozona de Transição Urbana <b>(NR)</b>
MAPA 13	Áreas para Aplicação de Instrumentos da Política Urbana <b>(NR)</b>
MAPA 14	Unidades de Planejamento e Gestão Urbana <b>(NR)</b>



**ANEXO II (NR)**  
**QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO**

MACROZONAS URBANAS	Aproveitamento do terreno				
	mínimo	básico			máximo (1)
		lotes até 250m <sup>2</sup>	lotes entre 250m <sup>2</sup> e 450m <sup>2</sup>	lotes acima de 450m <sup>2</sup>	lotes acima de 450m <sup>2</sup>
<b>1 - Macrozona de Adensamento Controlado</b>					
<b>1.1 - Área Central e bairros circunvizinhos, situados na bacia do Córrego das Lajes</b>	0,2	2,0	2,0	3,0	4,0 / 4,5 <sup>(3)</sup>
<b>1.2 – Áreas sujeitas a enchentes nas avenidas de fundo de vale e ruas próximas</b>	0,2	2,0	2,0	3,0	3,5
<b>1.3 – Áreas sujeitas a controle em função da saturação viária</b>	0,2	2,0	2,0	3,0	3,5
<b>1.4 – Áreas de preservação do patrimônio histórico e artístico de Uberaba</b>	0,2	2,0	2,0	2,0	2,5
<b>2 – Macrozona de Consolidação Urbana</b>	0,2	2,0	3,0	3,5	4,5
<b>2.1 – Controle em função de saturação viária</b>	0,2	2,0	2,0	3,0	4,0
<b>3 - Macrozona de Estruturação Urbana</b>	0,2	2,0	3,0	3,0	---
<b>4 - Macrozona de Regularização Especial</b>	---		0,1 * 0,3 **		---
<b>5 - Macrozona de Ocupação Restrita</b>					
<b>5.1 - Áreas não urbanizadas junto aos mananciais de abastecimento de água da Cidade de Uberaba, na APA do rio Uberaba</b>	---	0,2 *		0,3 **	---
<b>5.2 - Áreas urbanizadas junto aos mananciais de abastecimento de água da Cidade de Uberaba, na APA do rio Uberaba</b>	---		2,0		---
<b>5.3 – Áreas situadas no cone de ruído do Aeroporto da Cidade de Uberaba</b>	---		1,2 <sup>(2)</sup>		---
<b>5.4 - Áreas no entorno das ETEs em implantação e previstas</b>	---		1,5		---



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo

(LC 472/2014)



MACROZONAS URBANAS	Aproveitamento do terreno				
	mínimo	básico			máximo ( 1 )
		lotes até 250m <sup>2</sup>	lotes entre 250m <sup>2</sup> e 450m <sup>2</sup>	lotes acima de 450m <sup>2</sup>	lotes acima de 450m <sup>2</sup>
<b>6 - Macrozona de Desenvolvimento Econômico</b>					
<b>6.1 - Distritos Industrial I, II, III, IV, outros distritos industriais e ZPE</b>	---	De acordo com planos e projetos específicos			---
<b>6.2 - Parque tecnológico</b>	---	***			---
<b>6.3 - Parque empresarial</b>	---				---
<b>6.4 - Mini parque empresarial</b>	---	***			---
		1,5			
<b>6.5 - Eixos de Desenvolvimento</b>	---	1,5			---
<b>6.5.1 - Sítios de Lazer/chácaras situados nos trechos das rodovias BR-050 e BR-262, conforme definido no parágrafo único do Art. 275 B</b>		0,1* 0,3**			
<b>7 - Macrozona de Transição Urbana</b>					
<b>7.1 – Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba</b>	---	0,1			---
<b>7.2 – Sítios de Lazer/chácaras</b>	---	0,1* 0,3**			---
<b>7.3 - Parcelamento para fins residenciais de programa habitacional de interesse social unifamiliar aberto, com no mínimo 70% dos lotes edificadas e integrantes do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal</b>	0,2	2,0	2,0	2,0	---
<b>7.4 - Loteamentos Fechados e Condomínios Urbanísticos</b>	0,2	2,0	3,0	3,0	---
<b>7.5 - Loteamentos para fins industriais contíguos à ZPE, ou em outras áreas previstas dentro desta macrozona</b>	---	De acordo com planos e projetos específicos			---





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA**  
Secretaria Municipal de Governo  
(LC 472/2014)



- (1) - PARA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARA IMÓVEIS RECEPTORES DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.
- (2) - DE ACORDO COM AS NORMAS DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELO AEROPORTO.
- (3) - PARA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARA IMÓVEIS RECEPTORES DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR NAS VIAS ARTERIAIS.
- \* - PARA USO RESIDENCIAL
- \*\* - PARA DEMAIS USOS
- \*\*\* - SOMENTE PARA USOS NÃO RESIDENCIAIS