



LEI COMPLEMENTAR Nº 474/2014

Altera a Lei Complementar nº 375/2007, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos 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 375, de 04 de agosto de 2007, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba”, alterada pelas Leis nº 386, de 10/07/2008, nº 399, de 19/01/2009, nº 404, de 03/06/2009, nº 407, de 18/08/2009, nº 423, de 16/12/2009, nº 424, de 10/03/2010, nº 427, de 16/03/2010, nº 428 de 07/04/2010, nº 438, de 17/08/2010, nº 448, de 12/09/2011 e nº 455, de 15/12/2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - (.....)

(.....)

§ 1º - *Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, edificados, atenderão além da legislação federal aplicável, especificamente a [Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#), que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, às disposições desta Lei. (NR=NOVA REDAÇÃO)*

(.....)

§ 3º - *A divisão de gleba ou lote para extinção de condomínio entre duas ou mais pessoas físicas ou jurídicas deve sempre implicar primeiramente em desmembramento ou desdobramento, dependendo do caso, sendo que já deve ser estabelecido no momento da solicitação qual quinhão caberá a cada condômino, extinguindo-se o condomínio. (AC=ACRESCENTADO)*

(.....)

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, implantação de meios fios e sarjetas, e/ou com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, atendendo às diretrizes urbanísticas da Prefeitura Municipal de Uberaba. (NR)*

Parágrafo Único – (REVOGADO)

Art. 4º-A - *Para a Macrozona de Transição Urbana, exceto para a Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba e a Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, além do previsto no artigo anterior, deverão ser atendidas as exigências mencionadas neste artigo. (AC)*



§ 1º - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)

I - considera-se malha urbana consolidada as áreas situadas na Área Urbana conforme definida na Lei do Perímetro Urbano, já parceladas e urbanizadas, ou situadas na Área de Transição Urbana, contíguas a outros empreendimentos que deem sequência à Área Urbana, de tal forma a não criar vazios urbanos, e que possuir o mínimo de infraestrutura implantada, conforme alíneas relacionados abaixo; caso a infraestrutura não esteja implantada, deverá ser executada pelo loteador interessado no parcelamento contíguo, atendendo as diretrizes dos órgãos competentes: **(AC)**

a) pavimentação das vias; **(AC)**

b) provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais; **(AC)**

c) instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias, ou solução de esgotamento sanitário coletivo, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; **(AC)**

d) instalação de sistema de abastecimento de água, com redes duplas em todas as vias, bem como sistema de adução se necessário, devidamente aprovado pela concessionária do serviço; **(AC)**

e) instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública; **(AC)**

f) solução para o tratamento e destinação final dos esgotos, em atendimento às exigências da concessionária do serviço; **(AC)**

II – caso a infraestrutura não esteja implantada, deve ser executada pelo loteador interessado no parcelamento contíguo, atendendo as diretrizes dos órgãos competentes, de acordo com a legislação pertinente. **(AC)**

III - considera-se área contígua aquela em que não haja vazio urbano entre a malha urbana consolidada e a área a ser parcelada, devendo ter qualquer de seus lados adjacentes à malha urbana consolidada; **(AC)**

IV - para fins de análise da contiguidade do parcelamento pretendido, não se considera vazio urbano a área inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), não ocupada, situada entre a malha urbana consolidada ou o empreendimento considerado e a área a ser parcelada, ou aquela ligada por via de acesso urbanizada com no máximo 600,00 m (seiscentos metros) de extensão; **(AC)**

V - as áreas situadas em lados opostos de rodovias, rios e ferrovias, só serão consideradas como contíguas entre si, se existirem vias marginais às rodovias, rios e ferrovias, bem como interconexões para transposição das mesmas; caso não existam deverão ser providenciadas pelo interessado no parcelamento contíguo; **(AC)**

VI - as áreas situadas em lados opostos de APP's, exceto as APP's de rios, poderão ser consideradas como contíguas entre si, somente quando houver outras possibilidades de interligação entre as áreas, devidamente urbanizadas, com pavimentação e iluminação pública, que não impliquem em transposição da APP, ainda que devidamente aprovadas pelo órgão ambiental; **(AC)**



VII - sujeitam-se à análise do Grupo de Trabalho do Plano Diretor – GTE/PD os projetos de parcelamento para avaliação quanto aos parâmetros de contiguidade acima mencionados, bem como para os casos omissos e que gerem dúvida quanto à interpretação dos parâmetros de contiguidade. **(AC)**

§ 2º - O parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, poderá ser implantado independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana, não se submetendo aos parâmetros de contiguidade, condicionado, entretanto à execução pelo empreendedor, além das demais exigências previstas na legislação pertinente, de ligações viárias indispensáveis, dotadas de infraestrutura conforme previsto no Art.4º desta Lei, 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)**

§ 3º - O parcelamento com fins empresariais e industriais poderá ser implantado independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana, condicionado, entretanto à execução pelo empreendedor, além das demais exigências previstas na legislação pertinente, de ligações viárias indispensáveis, dotadas de infraestrutura conforme previsto no art. 4º desta Lei, para garantir o acesso seguro à área, e situados 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)**

§ 4º - O parcelamento para implantação de chácaras classificadas como Zonas de Chácaras 1 - ZCH1, poderá ser implantado independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana, não se submetendo aos parâmetros de contiguidade, condicionado, entretanto, à execução pelo empreendedor, além das demais exigências previstas na legislação pertinente, de ligações viárias indispensáveis, dotadas de infraestrutura conforme previsto no art. 4º desta Lei, para garantir o acesso seguro à área. **(AC)**

§ 5º - Para as glebas situadas ao longo de rodovias, destinadas aos empreendimentos mencionados no parágrafo 2º deste artigo, o acesso à gleba a ser parcelada deverá ser feito por via marginal à rodovia, ligando a área a ser parcelada à malha urbana consolidada; em casos excepcionais o acesso poderá ser feito diretamente pela rodovia, com interconexão aprovada pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) ou Departamento de Estrada de Rodagem do Estado de Minas Gerais (DER-MG), mediante consulta ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC)**

§ 6º - Para as glebas situadas ao longo de rodovias, destinadas aos empreendimentos mencionados nos parágrafos 3º e 4º deste artigo, o acesso à gleba a ser parcelada poderá ser feito pela rodovia, com interconexão aprovada pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) ou Departamento de Estrada de Rodagem do Estado de Minas Gerais (DER-MG). **(AC)**

(.....)

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, atendido ainda o Plano de Manejo da APA do Rio Uberaba. **(NR)**

(.....)

Art. 11 - (.....)

(.....)

VI - área verde – área destinada à implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponível para construção de moradias, destinada aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, manutenção ou melhoria paisagística, para garantir conforto ambiental e equilíbrio do microclima, devendo ser mantida 50% (cinquenta por cento) de sua área livre de pavimentação impermeabilizante; **(NR)**

(.....)

XII - condomínio urbanístico – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais, em edificações unifamiliares (condomínio horizontal edificado) ou multifamiliares (condomínio vertical edificado), que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com sistema de circulação coletivo e áreas de uso comum dos condôminos, devendo ser edificado pelo empreendedor concomitantemente à implantação de obras de urbanização; **(NR)**

XIII - desdobramento – subdivisão de lote urbano situado em área já parcelada anteriormente; o mesmo que desdobro **(NR)**

XVIII-A - equipamentos urbanos – os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar; **(AC)**

(.....)

XXVIII - loteamento de chácaras – loteamento cujos lotes possuem área mínima que varia de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e testada mínima que varia de 25m (vinte e cinco metros) a 50,00 m (cinquenta metros), respectivamente; **(NR)**

XXIX - loteamento empresarial – loteamento cujos lotes são destinados à edificação para uso empresarial, podendo ser fechado; **(NR)**

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 e com acesso controlado. **(NR)**

(.....)

XXXI-A - malha urbana consolidada – áreas situadas dentro da Área Urbana conforme definida na Lei do Perímetro Urbano e já parceladas e urbanizadas, ou situadas na Área de Transição Urbana, contíguas à outros empreendimentos que deem sequência à Área Urbana, de tal forma a não criar vazios urbanos. **(AC)**

(.....)



XXXIX - rememramento – reagrupamento de gleba ou lotes contíguos, para constituição de unidades maiores; o mesmo que unificação. **(NR)**
(.....)

Art. 12 - O interessado em realizar parcelamento do solo no Município de Uberaba deverá solicitar diretrizes urbanísticas a serem expedidas pela Secretaria de Planejamento, em casos de: **(NR)**
(.....)

§ 4º - Em caso de desmembramento e desdobramento, a qualquer tempo, a Secretaria de Planejamento poderá exigir a solicitação de diretrizes pelo proprietário, se julgar necessário. **(NR)**

Art. 13 - O empreendedor deverá apresentar à Secretaria de Planejamento, para solicitação das diretrizes urbanísticas, requerimento contendo os seguintes documentos: **(NR)**
(.....)

III – (.....)
(.....)

c) localização de áreas alagadiças e solos hidromórficos, quando existirem no local, ou em sua proximidade, com delimitação das faixas marginais de quaisquer cursos d'água naturais, perenes, ou intermitentes, incluindo-se os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, com exceção das veredas, que serão contabilizadas da faixa marginal em projeção horizontal, com largura mínima de 50,00 m (cinquenta metros), a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado; **(NR)**

d) localização de bosque, Áreas de Preservação Permanente ou árvores frondosas ou protegidas por Lei; **(NR)**
(.....)

i) localização de linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, rodovias e ferrovias, com demarcação dos limites das respectivas faixas de domínio, se houver; **(NR)**

j) outras indicações que possam interessar às orientações do parcelamento, a serem requeridas pela Secretaria de Planejamento; **(AC)**
(.....)

§ 1º - 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 – CREA, ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, contendo a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, em anexo. **(NR)**

§ 2º - A não apresentação da documentação mencionada neste artigo será impedimento para a tramitação do processo e entrega das diretrizes solicitadas. **(AC)**

§ 3º - Caso existam linhas de transmissão de energia elétrica, deverá ser apresentado, junto ao processo de diretrizes, documento fornecido pela concessionária de serviços, indicando os limites da faixa de domínio, bem como as possibilidades de utilização da mesma, conforme previsto no Art.114 A desta Lei. **(AC)**



Art. 14 – (.....)
(.....)

§ 2º - Poderá ser necessária a consulta aos órgãos responsáveis pela saúde, educação, esporte e lazer, desenvolvimento social e econômico, que se manifestarão sobre a necessidade de implantação de equipamentos comunitários. **(NR)**

§ 3º - 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, podendo não ser permitido o fechamento do loteamento, se houver comprometimento da fluidez do tráfego e das ligações viárias essenciais, especialmente se previstas no Sistema de Mobilidade Urbana da Lei do Plano Diretor. **(AC)**
(.....)

Art. 16 - O prazo para apresentação das diretrizes urbanísticas pela Secretaria de Planejamento é de 90 (noventa) dias, contados da apresentação da documentação completa e julgada satisfatória pelo órgão municipal. **(NR)**

Parágrafo Único - O prazo para a concessão das diretrizes urbanísticas, poderá ser estendido, com justificativa da Secretaria de Planejamento, 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. **(NR)**
(.....)

Art. 20 – (...)

I - planta na escala máxima de 1:1.000, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou CAU, contendo: **(NR)**
(.....)

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 ou CAU. **(NR)**
(.....)

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de Planejamento; **(NR)**

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA ou CAU; **(NR)**
(.....)

§ 1º - A identificação das vias e outros logradouros públicos, deverá ser feita por meio de denominação oficial de nomes já aprovados pela Câmara Municipal, e com sua localização determinada pelo órgão responsável pela aprovação dos projetos, exceto quando se tratar de prolongamento de via já existente, que deverá receber o mesmo nome da via que foi prolongada. **(NR)**



§ 2º - O loteador poderá utilizar de até 20% (vinte por cento) do total de vias públicas do loteamento, para livre denominação de nomes, a seu critério, sempre obedecendo a legislação vigente de logradouros públicos, mediante prévia aprovação da Câmara Municipal. **(NR)**

§ 3º - O loteador poderá usar, ainda, a denominação de vias e outros logradouros públicos utilizando substantivos que não sejam nomes próprios. **(AC)**

§ 4º - A aprovação do projeto de loteamento se dará na forma de Decreto do Executivo Municipal, que conterá nome do loteamento, proprietário, área total a ser parcelada, área total computável, localização, responsável técnico pelo empreendimento, nº de quadras, nº de lotes, áreas públicas (áreas verdes e institucionais, áreas destinadas a sistema viário, áreas de preservação permanente), áreas non aedificandi, zoneamento, garantias hipotecárias, prazo para registro do loteamento, croquis da localização e implantação do loteamento e outras exigências feitas pelo poder público quando da aprovação do loteamento. **(AC)**

§ 5º - O decreto de aprovação do loteamento terá a validade de 180 dias a partir da sua publicação, não podendo ser renovado sem que se proceda a novo trâmite para aprovação do loteamento, observadas as disposições do art. 37 desta Lei. **(AC)**

§ 6º - Somente nos casos em que as informações constantes no decreto publicado, conforme parágrafo 2º deste artigo, estiverem incorretas é que se poderá proceder à republicação do decreto de aprovação do loteamento, por incorreção. **(AC)**

Art. 21 - (.....)

(.....)

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

(.....)

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU. **(NR)**

(.....)

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de Planejamento, quando for o caso; **(NR)**

(.....)

Art. 22 - (.....)

(.....)

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

(.....)

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU; **(NR)**



V - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de Planejamento, quando for o caso; **(NR)**

(.....)

VII - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura exigidos, caso a via confrontante com o desdobramento não os possua; **(AC)**

(.....)

Art. 23 – (.....)

(.....)

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

(.....)

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU; **(NR)**

(.....)

Art. 24 – (.....)

(.....)

II - planta na escala máxima de 1:1.000, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, contendo: **(NR)**

(.....)

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de Planejamento, quando for o caso; **(NR)**

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA ou CAU. **(NR)**

(.....)

Art. 30 - Na aprovação de loteamentos e de condomínios urbanísticos será exigida a apresentação de projeto de arborização de vias, ou das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer, aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente. **(NR)**

(.....)

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, sob pena de caducidade da aprovação. **(NR)**

(.....)

Art. 36-A - No caso de aprovação do parcelamento e não registro dos lotes no prazo estabelecido, mas com diretrizes ainda válidas, deverá ser providenciado novo processo de aprovação. **(AC)**

§ 1º – As diretrizes, mesmo que ainda dentro do prazo de validade, deverão ser reanalisadas e caso a legislação pertinente tenha se alterado, ou haja interesse



público justificado, poderão ser solicitadas adequações nos projetos que se fizerem necessárias. (AC)

§ 2º – No caso das diretrizes terem perdido a validade, deverão ser solicitadas novas diretrizes. (AC)

***Art. 37 -** No caso de aprovação do parcelamento e não registro dos lotes no prazo estabelecido, porem tendo sido dado início às obras, o ato do Executivo Municipal será revogado não podendo ser revalidado, devendo ser providenciado processo de regularização do parcelamento, conforme previsto no Capítulo X desta Lei. (NR)*

***Parágrafo Único -** Havendo divergência entre Município e Cartório quanto à aprovação referida no caput deste artigo, desde que tecnicamente justificado por esse último, o caso será submetido ao Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, que opinará sobre a republicação do decreto. (NR)*

***Art. 38 –** (.....)*

***Parágrafo Único -** As alterações, nas quais se inclui o remanejamento do parcelamento, deverão garantir os parâmetros urbanísticos conforme projeto aprovado e registrado, porém respeitada a legislação ambiental vigente na época de solicitação do remanejamento, ouvido o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD. (AC)*

(.....)

***Art. 40 –** (.....)*

(.....)

***III -** Carta de Fiança, com previsão de correção, seguro garantia ou documento bancário equivalente, devidamente registrados. (NR)*

(.....)

§ 2º - As garantias previstas nos incisos I, II e III do caput deste artigo, devem ser registradas no Registro Geral de Imóveis simultaneamente ao ato de registro do parcelamento. (NR)

§ 3º - Ficam dispensadas para os empreendimentos do PMCMV – Programa "Minha Casa, Minha Vida" as exigências previstas neste artigo, exceto para as áreas inseridas no parcelamento e não integrantes do Programa "Minha Casa, Minha Vida – PMCMV", conforme descritas nos §§ 2º e 3º do Art. 169-A desta Lei. (AC)

§ 4º - Deverão ser previstas garantias para a execução de transposições de APP's, rodovias e ferrovias, mesmo se o parcelamento for integrante do Programa "Minha Casa, Minha Vida". (AC)

(.....)

***Art. 45 –** (.....)*

§ 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 2 (dois) anos, prorrogável por igual período, devendo o projeto



aprovado ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. **(NR)**

(.....)

Art. 46 – (.....)

(.....)

IV - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais, em conformidade com as exigências do órgão responsável pela aprovação dos projetos; **(NR)**

(.....)

§ 1º - O passeio mencionado no inciso II poderá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta 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. **(NR)**

§ 2º - (REVOGADO)

§ 3º - (REVOGADO)

Art. 47 – (.....)

(.....)

§ 1º - Além das obras e serviços mencionados neste artigo, o empreendedor deverá executar as edificações previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, concomitantemente à implantação do condomínio urbanístico horizontal ou vertical, só podendo ser liberado o habite-se após a conclusão das mesmas. **(NR)**

§ 2º - O passeio mencionado no inciso II poderá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta 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. **(NR)**

§ 3º - (REVOGADO)

Art. 48 - No caso dos desmembramentos e desdobramentos serão exigidas as seguintes obras e serviços de infraestrutura: **(NR)**

(.....)

VIII - pavimentação das vias de circulação, inclusive execução do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas em conformidade com as normas e padrões estabelecidas para as vias públicas; **(AC)**

§ 1º - A execução das obras e serviços mencionados neste artigo poderá ser dispensada quando estes já estiverem implantados e em perfeito funcionamento. **(NR)**

§ 2º - O passeio mencionado no inciso VIII deve ser gramado, mantendo-se uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pavimentada, admitindo-se o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), 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)**

§ 3º - 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)**

§ 4º - Nos desdobramentos situados em áreas primitivamente aprovadas como chácaras, o CODAU deverá ser ouvido para informar se existe disponibilidade para o fornecimento de água e solução para o esgotamento sanitário. **(AC)**

(.....)

Art. 55 - A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos, após a entrega das obras, bem como nos casos de má execução das mesmas, cabendo ao Município fazer esta verificação e exigir os reparos necessários. **(NR)**

Art. 55-A – A implantação de parcelamento com fins residenciais, visando a implantação de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto classificado como Zona Especial de Interesse Social 2 A (ZEIS 2 A), em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, bem como o parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, na Macrozona de Transição Urbana, conforme previsto no Art. 4º A desta 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 nesta Seção, as seguintes: **(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 infraestrutura 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 APP's 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)**

§ 1º - As secretarias envolvidas nas medidas compensatórias mencionadas acima deverão ser ouvidas para verificação da necessidade das mesmas, bem como o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC)**



§ 2º - A execução das medidas compensatórias pelo loteador é um dos itens a ser considerado para o recebimento final das obras e serviços de infraestrutura do loteamento. **(AC)**

(.....)

Art. 57 – (.....)

(.....)

IV - identificação dos lotes dados em garantia em cada uma das etapas de execução da obra, ou do bem imóvel localizado no Município de Uberaba, ou da Carta de Fiança, com previsão de correção, seguro garantia ou documento bancário equivalente, devidamente registrados, equivalentes a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das obras referentes a cada etapa; **(NR)**

(.....)

Art. 60 - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura 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 infraestrutura, liberando os lotes caucionados, o imóvel dado em garantia, a Carta de Fiança, o seguro garantia ou documento bancário equivalente, conforme o caso. **(NR)**

(.....)

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 garantia incidente sobre os lotes correspondentes àquela etapa, desde que cumprido o cronograma parcial. **(NR)**

(.....)

Art. 63 – **(REVOGADO)**

(.....)

Art. 82 – (.....)

I - dimensionamento das áreas privativas nas unidades autônomas equivalentes aos lotes, e das quadras internas, quanto aos limites mínimos e máximos, deverão ser iguais ao previsto para parcelamento, conforme Quadro 1, do Anexo I desta Lei; **(NR)**

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, deverão ser iguais às previstas para parcelamentos, conforme Quadro 2, do Anexo II desta Lei; **(NR)**

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

(.....)

Art. 83 – (.....)

(.....)

§ 1º - Os desdobramentos de imóveis que resultem em dimensões inferiores às previstas no Quadro 1 do Anexo I desta Lei, poderão ser permitidos desde que se



enquadrem nos requisitos previstos no Art.174 desta Lei, ou excepcionalmente permitidas testadas inferiores à 10,00 m (dez metros) e superiores a 5,00 m (cinco metros), desde que submetidos ao GTE, que avaliará as peculiaridades do pedido, para casos de regularização de situações fundiárias, onde a configuração da área impeça o atendimento aos requisitos constantes no Quadro 1 do Anexo I desta Lei. **(NR)**

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

Art. 84 – (.....)

§ 1º - (.....)
(.....)

III - em qualquer zona em que se situem, quando de interesse do Município para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, respeitada a área mínima de 150 m² e 5 metros de testada. **(NR)**

IV – nos casos previstos no parágrafo único do Artigo 83 desta Lei. **(AC)**
(.....)

§ 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, respeitada a área mínima de 150,00 m² e 5,00 metros de testada. **(NR)**
(.....)

Art. 86 - Os lotes em um mesmo parcelamento poderão sofrer variações em relação aos parâmetros mínimos definidos nesta Lei, ficando a critério da Secretaria de Planejamento estabelecer os limites máximos admissíveis dessa variação, por ocasião da solicitação de diretrizes urbanísticas. **(NR)**
(.....)

Art. 87 - As quadras terão comprimento máximo conforme definido no Quadro 1 do Anexo I, de acordo com a zona urbana em que se situarem. **(NR)**
(.....)

Art. 89 – (.....)
(.....)

§ 4º - Quando a gleba a ser parcelada contiver Áreas de Preservação Permanente (APP's), estas poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas. **(NR)**

§ 5º - Quando a gleba a ser parcelada contiver faixas de servidão em função da existência de dutos, estas áreas poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas. **(AC)**

§ 6º - Quando a gleba a ser parcelada contiver faixas de servidão em função da existência de linhas de transmissão de energia elétrica, e estas não forem utilizadas para implantação de sistema viário, conforme descrito no §2º do art. 114-A desta lei, as áreas definidas como faixas de servidão poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas. **(AC)**



§ 7º - Quando a gleba a ser parcelada contiver áreas com declividade igual superior a 30%, que não são parceláveis, conforme determina a Lei 6766/79, estas áreas poderão ser descontadas do cálculo da destinação de áreas públicas. **(AC)**

Art. 90 – (.....)
(.....)

II – implantação de infraestrutura necessária ao provimento de equipamentos urbanos: **(NR)**
(.....)

IV - áreas verdes, para implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, áreas de recreação e lazer, devendo ser mantida 50% (cinquenta por cento) da área livre de pavimentação impermeabilizante; **(NR)**
(.....)

§ 2º - A localização das áreas de uso público será definida pela Secretaria de Planejamento, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e poderá ser descontínua. **(NR)**

Art. 91 - Os equipamentos urbanos 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. **(NR)**
(.....)

Art. 92-A – As exigências para a localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários são: **(AC)**

I - estar localizadas nas vias coletoras ou arteriais eventualmente previstas para a área a ser parcelada; **(AC)**

II - não ser localizadas contíguas às APP's – Áreas de Preservação Permanente; **(AC)**

III - não ser localizadas contíguas a lotes. **(AC)**

Parágrafo Único - Quando a configuração da área dificultar ou impedir a localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários nas vias coletoras ou arteriais, ou quando for indispensável a implantação das mesmas anexas às APP's – Áreas de Preservação Permanente ou contíguas a lotes, o projeto do parcelamento deverá ser submetido à análise do GTE – Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD, que verificará a conveniência para os interesses públicos. **(AC)**

Art. 93 - Consideram-se inadequados para destinação a equipamentos comunitários, não podendo ser computadas no percentual obrigatório exigido nesta Lei: **(NR)**
(.....)

IV - áreas com declividade superior a 8% (oito por cento), podendo ser aceitas áreas com declividade maior, desde que tomadas as providências pelo loteador para sua adequação através de terraplenagem, sob orientação da Secretaria de Planejamento; **(NR)**



V - reservas legais, áreas de matas e bosques; (AC)

VI - faixas de domínio e faixas não edificáveis ao longo das faixas de domínio de rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica. (AC)

Art. 94 – (.....)
(.....)

IV - o desmembramento da gleba que resulte em lotes menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deve doar 5% (cinco por cento) referente à área dos lotes resultantes do desmembramento, desde que a área remanescente do desmembramento seja superior à 20.000m²; (NR)

V - o desmembramento da gleba que resulte em lotes menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados), sendo os lotes remanescentes também menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados), deve doar 5% (cinco por cento) referente à área total da gleba. (AC)

(.....)

§ 4º - A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, 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. (NR)

(.....)

Art. 96 – (.....)
(.....)

§ 2º - A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, 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. (NR)

(.....)

Art. 98 – (.....)
(.....)

III - cinturão verde nas Zonas Empresariais, desde que não estejam incorporadas à área vendável dos lotes e nem encravadas entre duas fileiras de lotes; (NR)

IV – as faixas marginais ao Rio Uberaba à montante da captação de águas, e aos cursos d'água que integram a bacia do Rio Uberaba, à montante da captação, exceto as APP's; (AC)

V – as faixas marginais ao Rio Uberaba, exceto as áreas definidas como APP's ao longo deste rio; (AC)

VI - as faixas não edificáveis, situadas ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão, mencionadas nos artigos 114 A, 114 B, 117 e 118 desta lei poderão ser consideradas áreas verdes, em função de configurações urbanas específicas, a critério do GTE – Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD; (AC)



VII - reservas legais averbadas nos imóveis onde serão implantados parcelamentos, desde que não sejam consideradas APP's - Áreas de Preservação Permanente. **(AC)**

§ 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, as áreas consideradas faixas de domínio sobre os dutos e sob as linhas de transmissão da CEMIG, e as APPs - Áreas de Preservação Permanente. **(NR)**
(.....)

§ 3º - As áreas verdes não poderão ser contíguas a lotes, exceto em casos especiais, como em loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, e nos cinturões verdes, casos em que deverá ser ouvido o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor - GTE. **(NR)**
(.....)

§ 5º - (REVOGADO)

(.....)

Art. 102 - As áreas verdes públicas e as áreas institucionais ou destinadas a equipamentos comunitários, desde que não urbanizadas, poderão ter seu uso e destinação alterados, quando de interesse público e/ou pleiteados pela comunidade do bairro. **(NR)**

§ 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, 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. **(NR)**

§ 2º - As áreas verdes públicas e as áreas institucionais ou de equipamentos comunitários, 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. **(NR)**

§ 3º - As áreas institucionais ou de equipamentos comunitários, quando de interesse público justificado, poderão ser alienadas ou permutadas na forma da Lei, para a instalação de mini-distritos, desde que os recursos arrecadados se destinem à aquisição de outras áreas para a mesma finalidade. **(NR)**

§ 4º - 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 e sem ônus. **(NR)**

§ 5º - Os recursos obtidos pela alienação das áreas institucionais/equipamentos comunitários, mencionadas nos §§§1º, 2º e 3º, deverão ser depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano e destinados às finalidades mencionadas nos referidos parágrafos, podendo ser utilizados para a construção de equipamentos comunitários, em outra área, comprovado o interesse público. **(NR)**



§ 6º - Os recursos obtidos com a alienação das áreas verdes deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, com a finalidade de aquisição de outra área verde, de dimensão igual ou superior, ou para a urbanização de outras áreas verdes ou parques existentes. **(NR)**

§ 7º - Havendo possibilidade, as áreas a serem alienadas, adquiridas ou permutadas devem se situar na mesma Unidade de Planejamento e Gestão, mediante análise da viabilidade. **(NR)**

§ 8º - As áreas verdes públicas e as áreas institucionais ou destinadas a equipamentos comunitários, situadas nas Zonas Empresariais existentes ou que venham a ser criadas, e também as situadas em Eixos de Desenvolvimento, desde que não urbanizadas, poderão ter seu uso e destinação alterados, podendo ser doadas, quando de interesse público, para a instalação de empresas e indústrias, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. **(AC)**

§ 9º - As alterações de destinação de uso, alienações, aquisições, permutas e doações 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)**

§10. As áreas em substituição às áreas verdes, institucionais ou de equipamentos comunitários que forem alienadas, adquiridas ou permutadas deverão, preferencialmente, estar no mesmo bairro ou região que a área alvo de alienação, aquisição ou permuta. **(AC)**

(.....)

Art. 104 – (.....)

(.....)

§ 2º - As vias locais abrangem as vias para pedestres, as vias sem saída as vias de acesso às residências e as vias ao longo de APP's – Áreas de Preservação Permanente. **(NR)**

(.....)

§ 4º - Nos novos parcelamentos, deverão ser previstas vias coletoras a cada 600,00 m (seiscentos metros), inclusive para loteamentos fechados. **(AC)**

§ 5º - Após os limites das APP's – Áreas de Preservação Permanente, e eventuais áreas públicas contíguas, deverá ser prevista a implantação de via local com a largura de 15,00 m (quinze metros). **(AC)**

(.....)

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 pela Secretaria de Planejamento. **(NR)**

(.....)

Art. 108 - (.....)

(.....)



§ 1º - A altura máxima do greide da pista de rolamento deverá ser de 5,00cm (cinco centímetros) abaixo do nível superior do meio-fio. **(NR)**

§ 2º - Na Zona Especial 4 (ZESP 4), situada em Peirópolis, a pavimentação das vias deverá ser feita com material não impermeabilizante, igual ou compatível com o existente na Área de Preservação ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural (APPH), definido na Lei Complementar nº 186/2000. **(AC)**

Art. 109 - Deverá ser efetuada a pavimentação dos passeios atendendo os padrões definidos pela Secretaria de Planejamento, respeitadas as normas e legislação relativas à acessibilidade e o Código de Edificações. **(NR)**

Art. 109-A – São consideradas faixas não edificáveis as descritas nesta Seção. **(AC)**

(.....)

Art. 114-A – A faixa de domínio, sob as linhas de transmissão da concessionária de serviços de fornecimento de energia elétrica, na largura especificada pela concessionária e faixas de 15,00 m (quinze metros), de cada lado, medidos a partir dos limites da faixa de domínio. **(AC)**

§ 1º - As faixas de 15,00 m (quinze metros), ao longo da faixa de domínio acima mencionadas poderão ser utilizadas para implantação de vias de tráfego ou áreas verdes, o que será definido por ocasião das diretrizes urbanísticas. **(AC)**

§ 2º - Será possível a implantação de pista de rolamento sobre a faixa de domínio mencionada no caput deste artigo, a critério da concessionária, que deverá se manifestar por ocasião do fornecimento das diretrizes, sendo proibida a implantação de passeios, ciclovias e faixas de estacionamento sobre esta faixa de domínio, bem como de quaisquer outros usos que estimulem a permanência de pessoas. **(AC)**

§ 3º - Caso permitido pela concessionária, a partir do limite de utilização para pista de rolamento mencionado no parágrafo anterior, deverá ser complementada a largura mínima de 15,00 m (quinze metros), de cada lado. **(AC)**

§ 4º - No caso acima mencionado, do eixo da linha de transmissão até o limite da faixa liberada para utilização como sistema viário, será considerado canteiro central. **(AC)**

§ 5º - Qualquer cruzamento viário sob as linhas de transmissão da concessionária de serviços de fornecimento de energia elétrica deverá ser previamente a ela submetido. **(AC)**

Art. 114-B – A faixa de domínio sobre os dutos, na largura especificada pela concessionária e faixas de 15,00 m (quinze metros), de cada lado, medidos a partir dos limites da faixa de domínio, sendo estas últimas destinadas à implantação de vias de tráfego. **(AC)**

Art. 115 - Na faixa marginal aos Distritos Industriais I, II, III, IV e a outros que venham a ser criados, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, na



largura de 30,00m (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. **(NR)**

Art. 115-A - No limite de fundos dos Eixos de Desenvolvimento e do Parque Empresarial 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. **(NR)**

§ 1º - As faixas referidas no caput deste artigo, poderão ser consideradas no cálculo de reserva de área verde da gleba a ser parcelada, desde que não estejam incorporadas à área vendável dos lotes e nem encravadas entre duas fileiras de lotes. **(NR)**

§ 2º - As faixas referidas no caput deste artigo poderão estar incorporadas à área vendável dos lotes, não sendo neste caso computadas como área verde, devendo ainda ser feito gravame na escritura dos lotes referente à sua utilização como cinturão verde. **(NR)**

Art. 116 – (REVOGADO)

Art. 117 - Ao longo das rodovias, Avenida Filomena Cartafina, e Anel Rodoviário Federal será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 18,00 m (dezoito metros) de cada lado, a partir das respectivas faixas de domínio, destinada à implantação de via, sendo os seus acessos aprovados pelos respectivos órgãos ou concessionários responsáveis pela rodovia, podendo esta largura ser ampliada em função de intervenções viárias necessárias para viabilizar acessos, em conformidade com determinações do DNIT ou DNER. **(NR)**

Parágrafo Único – (REVOGADO)

Art. 118 - Ao longo das faixas de domínio das ferrovias 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, destinada à implantação de via, sendo suas transposições aprovados pelos órgãos ou concessionários responsáveis. **(NR)**

Art. 119 - Faixas com a largura mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado das estradas municipais (URA's) que compõem o Sistema Rodoviário Municipal aprovado através da Portaria nº 1491/99 do DER, medidas a partir do eixo da estrada existente, destinadas à regularização e ampliação do leito das estradas. **(NR)**

Parágrafo Único – Quaisquer retificações e parcelamentos de áreas lindeiras às estradas municipais devem prever a reserva destas faixas, devendo constar gravame nas escrituras das áreas. **(NR)**

Art. 119-A - Excepcionalmente, as faixas não edificáveis, situadas ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão, mencionadas nos artigos 114 A, 114 B, 117 e 118 poderão ser consideradas áreas verdes, em função de configurações urbanas específicas, a critério do GTE – Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD. **(AC)**



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

(.....)

Art. 122 – (.....)

(.....)

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, devendo 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; **(NR)**

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; **(NR)**

(.....)

VII - só poderá ser permitida implantação de condomínios com áreas superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) em áreas que tenham seus acessos por vias coletoras ou arteriais, sendo que poderão ser permitidas várias etapas, desde que cada etapa tenha acesso por vias coletoras; **(NR)**

VIII – (REVOGADO)

(.....)

§ 2º - (.....)

(.....)

II – doação do valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; **(NR)**

III - a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, aplicação em benfeitoria social ou obras adicionais, além das exigências já previstas nesta Lei, no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor. **(NR)**

(.....)

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. **(NR)**

§ 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 implantação de meios fios e sarjetas, ou com solução de drenagem de águas pluviais, e rede de energia elétrica, devendo a área utilizada para implantação desta via ser doada ao Município. **(NR)**



§ 2º - Para os condomínios urbanísticos verticais, com mais de 02 (duas) edificações multifamiliares, as vias internas deverão conter pista de rolamento de no mínimo, 6,00m (seis metros), quando esta não incluir faixa de estacionamento de veículos, 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. **(NR)**

§ 3º - (REVOGADO)

Art. 123-A - O condomínio horizontal de interesse social só poderá ser implantado em zonas classificadas como ZEIS 2A, ou aquelas que venham a ser consideradas como tal, respeitados os parâmetros específicos para ZEIS 2 A. **(NR)**

§ 1º - Só poderão ser implantados os condomínios mencionados no caput deste artigo em zonas que permitam lotes inferiores ou iguais a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). **(NR)**

§ 2º - Não poderão ser implantados os condomínios mencionados no caput deste artigo na Macrozona de Transição Urbana. **(AC)**

Art. 123-B – (REVOGADO)

Parágrafo Único – (REVOGADO)

I – (REVOGADO)

II – (REVOGADO)

III – (REVOGADO)

IV – (REVOGADO)

V – (REVOGADO)

VI – (REVOGADO)

VII – (REVOGADO)

VIII – (REVOGADO)

IX – (REVOGADO)

X – (REVOGADO)

XI – (REVOGADO)

Parágrafo Único – (REVOGADO)

Art. 124 – (.....)

(.....)



V - manutenção das redes de água e esgoto, exceto quando provenientes de outros parcelamentos, conforme avaliação do CODAU. (AC)

Parágrafo Único - O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do condomínio urbanístico, 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)**

(.....)

Art. 131 – (.....)

(.....)

III – (REVOGADO)

(.....)

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 Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo que: **(NR)**

(.....)

c) a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, a contrapartida prevista poderá ser aplicada em benfeitoria social ou obras adicionais, além das exigências já previstas nesta Lei, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor; **(AC)**

d) na Macrozona de Transição Urbana, a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando-se a avaliação de mercado pelo método comparativo e quando não houver dados suficientes para a comparação, utilizar-se do método evolutivo, que tende a identificar o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes, considerando-se um loteamento convencional. **(AC)**

(.....)

Art. 138 – (.....)

(.....)

§ 2º - (.....)

(.....)

II – a adoção de medidas compensatórias, a critério da Secretaria de Planejamento. **(NR)**

(.....)

Art. 143 - As disposições construtivas para as edificações e os parâmetros para dimensionamento dos lotes (área e testada mínimas), e uso e ocupação do solo nos lotes deverão atender às exigências contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba e às disposições desta Lei, 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. **(NR)**

Art. 147 - Os loteamentos residenciais fechados de pequeno porte contíguos entre si, e originados de uma mesma matrícula, não estarão isentos da doação de áreas para implantação de equipamentos comunitários. **(NR)**

(.....)

Art. 150 – (.....)

(.....)

II - pavimentação da via de acesso ao parcelamento, com implantação de meios fios e sarjetas, ou com solução de drenagem de águas pluviais, exceto para as chácaras situadas na Macrozona de Ocupação Restrita, e rede de energia elétrica; **(NR)**

(.....)

§ 3º - (.....)

(.....)

II - Na Zona de Chácaras 2 (ZCH 2), situadas na Macrozona de Regularização Especial e na Zona de Chácaras 4 (ZCH 4), situada na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba: **(NR)**

(.....)

§ 4º - O passeio mencionado no inciso III do "caput" deste artigo poderá ser gramado, mantendo uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta 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". **(NR)**

§ 5º - (REVOGADO)

Art. 151 – (.....)

(.....)

IV - na Zona de Chácaras 4 (ZCH 4): **(AC)**

a) área mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados); **(AC)**

b) testada mínima de 50,00 m (cinquenta metros). **(AC)**

§ 2º - (REVOGADO)

(.....)

Art. 152 – (.....)

§ 1º - (REVOGADO)

§ 2º - No caso da implantação de loteamento de chácaras fechado na Zona de Chácara 1 (ZCH 1), será isento de contrapartida para fechamento. **(NR)**

(.....)



Art. 153 – (.....)
(.....)

Parágrafo único - No caso da implantação de loteamento de chácaras fechado será isento de contrapartida para fechamento. **(AC)**

Art. 154 – (REVOGADO)

I – (REVOGADO)

II - (REVOGADO)

Art. 155 – (REVOGADO)

I – (REVOGADO)

II - (REVOGADO)

III - (REVOGADO)
(.....)

Art. 155-A - Para o parcelamento nas Zonas de Chácaras 4 (ZCH 4) situadas na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba será exigida a doação de áreas de uso público no percentual de 5% (cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, para equipamentos comunitários. **(AC)**

Parágrafo Único - No caso da implantação de loteamento de chácaras fechado será isento de contrapartida para fechamento. **(AC)**
(.....)

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, devendo ser ouvido o Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para sua implantação. **(NR)**

Parágrafo Único - A parceria mencionada deve atender no mínimo à utilização do cadastro de interessados feito pelo órgão ou entidade responsável pela habitação no Município, garantindo que o parcelamento nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) se destine à famílias enquadradas nas condições de vulnerabilidade social, comprovada a renda entre 0 (zero) a 6 (seis) salários mínimos. **(AC)**

Art. 163 - As exigências para execução de infraestrutura nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) serão iguais às dos loteamentos padrão, conforme especificadas na Seção V do Capítulo III desta Lei. **(NR)**

Art. 163-A – (REVOGADO)

I – (REVOGADO)

II – (REVOGADO)

III – (REVOGADO)



IV – (REVOGADO)

V – (REVOGADO)

VI – (REVOGADO)

Art. 164 – (.....)

(.....)

III - comprimento máximo das quadras de 250,00m (duzentos e cinquenta metros). (NR)

Art. 165 - Nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS2) ou classificados como tais, 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. (NR)

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

(.....)

Art. 168 - Caso o órgão ou entidade municipal responsável pela habitação comprove não existir 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, adotando-se parâmetros para ZR-2 (Zona Residencial 2), devendo para isso ser submetida ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana e ao Conselho Gestor do FMHIS. (NR)

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

Art. 169-A - Ficam declarados como de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2, os locais onde serão implantados os empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida – PMCMV" que visem contemplar a população com renda familiar de até 06 (seis) salários mínimos, conforme previsto na Lei Complementar 405 e alterações. (AC)

§ 1º - Não poderão ser declaradas Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2 as áreas classificadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo como Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 1A (ZR1A), a Zona Mista situada entre o Parque Empresarial, o Parque Tecnológico e o Distrito Industrial II, Zonas de Chácaras 1, 2 e 3 (ZCH1, ZCH2, ZCH3), e demais áreas onde o uso residencial não é permitido, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. (AC)

§ 2º - O parcelamento admitirá no mínimo 60% da área vendável destinada a lotes edificáveis integrantes do Programa "Minha Casa, Minha Vida – PMCMV", podendo os restantes 40% de área vendável serem destinados a outros fins, em conformidade com as diretrizes fornecidas e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. (AC)



§ 3º - Os lotes correspondentes aos 40% acima referidos e não inseridos no Programa "Minha Casa, Minha Vida – PMCMV" poderão ser classificados como ZEIS 2 A, porém quando localizados nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento deverão ter dimensões e usos em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. **(AC)**

§ 4º - Os lotes destinados ao Programa "Minha Casa, Minha Vida – PMCMV" faixa 1 (zero a três salários mínimos) deverão ser edificados, sendo sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador. **(AC)**

§ 5º - Os lotes destinados ao Programa "Minha Casa, Minha Vida – PMCMV" faixa 2 (três a seis salários mínimos) deverão ser igualmente edificados, sendo sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador ou entre o proprietário do loteamento e a empresa responsável pela implantação das edificações, desde que as obrigações de edificar nos lotes integrantes do programa sejam transferidas à empresa, devendo estar contidas no contrato de compra e venda ou permuta dos lotes. **(AC)**

§ 6º - No caso previsto no parágrafo 5º, a transferência para pessoa física só poderá ser efetivada com a apresentação de contrato entre a empresa, o órgão financiador e o mutuário. **(AC)**

§ 7º - Deverá constar no decreto de aprovação e no registro do parcelamento os lotes que integram o Programa "Minha Casa, Minha Vida – PMCMV", sendo que o Município somente poderá emitir a guia de ITBI referente à transmissão dos imóveis integrantes do programa mediante comprovação. **(AC)**

Art. 169-B – Para a regularização do parcelamento do solo, deverão ser atendidas as disposições específicas da Lei Federal 6766/79 e suas alterações, além das disposições deste Capítulo. **(AC)**

Art. 170 - A regularização dos parcelamentos para fins urbanos é procedimento administrativo aplicável para empreendimentos implantados total ou parcialmente que: **(NR)**

I - não tenham apresentado o projeto para aprovação à Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano, não estando, portanto, autorizados; **(NR)** -

II - não foram aceitos pela Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano, apresentando desconformidade com a autorização expedida e o projeto aprovado e executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença. **(NR)**

(.....)

Art. 172 – (.....)

§ 1º - (.....)

(.....)

III - pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. **(NR)**



§ 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 o disposto na Lei Federal 6766/79 e suas alterações. **(NR)**

(.....)

Art. 174 - Para fins de regularização fundiária, no caso de desdobramento que resulte em lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será admitida a regularização, em casos comprovadamente em que as construções sejam pré-existentis à dezembro de 2011, com área mínima de lote resultante de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros). **(NR)**

(.....)

§ 1-A - Caberá à Secretaria de Infraestrutura notificar os proprietários dos lotes desdobrados a providenciarem a regularização das edificações no prazo de 60 (sessenta) dias após a emissão da certidão pela Secretaria da Fazenda, bem como procederem à fiscalização do cumprimento das obrigações e aplicação das sanções, quando não cumprida as exigências. **(AC)**

(.....)

§ 5º - A comprovação da existência de edificação mencionada no caput deste artigo deverá se dar através da apresentação dos documentos abaixo mencionados, sendo indispensável a exigência constante no inciso I: **(NR)**

I - foto aérea oficial datada, onde constem as edificações; **(AC)**

II - comprovantes de pagamento de IPTU onde conste a área construída ou declaração da Secretaria da Fazenda onde conste a comprovação da existência da edificação; **(AC)**

III - taxas de serviços públicos de água e energia elétrica. **(AC)**

§ 6º - (REVOGADO)

(.....)

Art. 187 – (.....)

(.....)

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 Municipal de Desenvolvimento Urbano **(NR)**

(.....)

Art. 188 – **(REVOGADO)**

Parágrafo Único - (REVOGADO)

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, ouvido o Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. **(NR)**

(.....)



Art. 198 – (.....)

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 Gestor do FMHIS e a Secretaria de Planejamento. **(NR)**

Art. 199 – (.....)

(.....)

§ 2º - (.....)

(.....)

II - solicitação da população, sujeita à avaliação técnica da Secretaria de Planejamento. **(NR)**

(.....)

Art. 202 - Os pedidos de remembramento e desdobramento de lotes nas áreas integrantes das ZEIS1 serão formulados à Secretaria de Planejamento acompanhados dos seguintes documentos: **(NR)**

(.....)

CAPÍTULO X-A (AC)

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A EMPREENDIMENTOS SITUADOS NA MACROZONA DE TRANSIÇÃO URBANA

Art. 206-A – Sem prejuízo das disposições específicas desta lei referentes aos parcelamentos, na Macrozona de Transição Urbana, exceto na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba e na Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, deverão ser atendidos, além do previsto para cada tipo de parcelamento, os dispositivos descritos neste Capítulo. **(AC)**

Art. 206-B – Na Macrozona de Transição Urbana serão permitidos: **(AC)**

I - loteamentos de chácaras classificadas como Zona de Chácaras I; **(AC)**

II - 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 2A (ZEIS2A), 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)**

III - 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)**



IV - 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 II deste artigo não poderão ser do tipo loteamento fechado nem condomínio urbanístico (vertical e horizontal), conforme definido nesta Lei. **(AC)**

§ 2º - Quanto aos 40% de área vendável remanescente, mencionados inciso II 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 nesta Lei. **(AC)**

§ 3º - Poderão ser aceitos lotes classificados como Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS2A), 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 - Considerando-se os 60% de área vendável mencionados no inciso II deste artigo, poderão existir lotes integrantes do PMCMV destinados à faixa 1 e à faixa 2, sendo que os lotes destinados à faixa 1 devem ser edificadas e sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador e os lotes destinados à faixa 2 devem ser edificadas e sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador, ou entre o proprietário do loteamento e a empresa responsável pela implantação das edificações, desde que as obrigações de edificar nos lotes integrantes do programa sejam transferidas à empresa, devendo estar contidas no contrato de compra e venda ou permuta dos lotes. **(AC)**

§ 5º - Os empreendimentos mencionados do inciso III 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 m², podendo os outros 50% da área vendável se destinar a lotes iguais ou superiores a 450,00 m², 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 m², exceto áreas de garagens, sendo o zoneamento definido no fornecimento das diretrizes urbanísticas. **(AC)**

§ 6º - Nos empreendimentos mencionados do inciso III deste artigo poderão ser reservadas áreas para usos comerciais e de serviços, nas vias arteriais e coletoras. **(AC)**

Art. 206-C - Para a Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba, são válidos apenas os parâmetros já mencionados nesta Lei, específicos para a referida Macrozona. **(AC)**



Art. 206-D – Para a Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, serão permitidos apenas loteamentos de chácaras classificadas como Zona de Chácaras 1. **(AC)**
(.....)

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 Gestor do FMHIS, no que couber”. **(NR)**

Art. 2º - O Quadro 1 do Anexo I, o Quadro 2 do Anexo II, o Quadro 3 do Anexo III, o Mapa do Anexo IV e o Anexo V, da Complementar nº 375, de 17 de julho de 2007, passam a vigorar conforme os anexos desta Lei.

Parágrafo Único - O Anexo IV da Complementar nº 375, de 17 de julho de 2007, passa a vigorar com as alterações desta Lei.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário

Prefeitura Municipal de 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 474/2014)



ANEXO I (NR)
PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES
Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

ZONAS (*)	DIMENSÕES		
	Quadra	Lote	
	Comprimento máximo (m)	Área mínima (m ²)	Testada mínima (m)
Zona Residencial 1 (ZR 1)	300	450	15
Zona Residencial 1A (ZR 1A)	300	1500	20
Zona Especial 1 – ZESP 1	250	VETADO À CMU	10
Zona Comércio e Serviços 1 (ZCS 1)	250	250 (NR)	
Zona Residencial 2 (ZR 2)	250	VETADO À CMU	10
Zona Residencial 3 (ZR 3)		VETADO À CMU	
Zona Mista 2 (ZM 2)		250	
Zona Mista 1 (ZM 1)		250	
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)		250	
Zona Especial 2 (ZESP 2)		VETADO À CMU	
Zona de Chácaras 3 (ZCH 3)	600	2.500	25
Zona de Chácaras 2 (ZCH 2)		5.000	50
Zona Empresarial 1 (ZEMP 1)	500	1.000	20
Zona Empresarial 2 (ZEMP 2)	500 / ** p/ ZPE	2.000/** p/ ZPE	20/** p/ ZPE
Zona Empresarial 3 (ZEMP 3)	1.000	3.000	20
Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	450	450	15
Zona Empresarial 5 (ZEMP 5)	500	1000	20
Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)	450	500	15
Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B)	600	2.000	20
Zona Especial 3 (ZESP 3)	**	**	**
Zona Especial 4 (ZESP 4)	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica
Zona de Chácaras 1 (ZCH 1)	600	5000	50
Zona de Chácaras 4 (ZCH 4) – APA	1000	20000	50
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	***	125	5
Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A)	250	200	10
Zona Especial de Interesse Social 2B (ZEIS 2B)	250	200 (NR)	10

(*) Previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba

(**) Mediante consulta à Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico

(***) Conforme projeto de parcelamento aprovado



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 474/2014)



ANEXO II (NR)
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 Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de
de Consolidação Urbana	Zona Residencial 1(ZR1) Zona Residencial 1A(ZR1A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) (NR) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM2) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)	5%	10%	Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 474/2014)



de Estruturação Urbana	Zona Residencial 1(ZR1) Zona Residencial 1A(ZR1A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona Mista 2 (ZM 2) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)	5%	10%	
de Estruturação Urbana	Zona de Chácaras 2 (ZCH2) Zona de Chácaras 3 (ZCH3)	5%	5%	isento
de Ocupação Restrita	Zona Especial 2 (ZESP 2) Zona Especial 1 (ZESP 1)	5%	10%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente
	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 Residencial 1	5%	10%	
	Zona de Chácaras 3 (ZCH 3)	5%	5%	
de Regularização Especial	Zona de Chácaras 2 (ZCH 2)	5%	5%	isento



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 474/2014)



de Transição Urbana dentro da APA – Rio Uberaba	Zona de Chácaras 4 (ZCH 4)	5%	-	isento
de Transição Urbana	Zona de Chácaras 1 (ZCH 1)	5%	-	isento
de Transição Urbana (¹)	Zona Residencial 1 (ZR1) Zona Residencial 1A (ZR1A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)	5%	10%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benefício social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.
de Transição Urbana (²)	Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)	8%	10%	
de Transição Urbana	Zona Empresarial 2 (ZEMP 2) (³)	5%	3%	
	Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	5% (para áreas superiores a 5.000m ²)		



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 474/2014)



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 Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.
	Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	5% (para áreas superiores a 5.000m ²)	3%	
	Zona Empresarial 5 (ZEMP 5)	5%	10%	
	Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)	5%	10%	
	Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B)	3%	5%	
	Zona Especial 3 (ZESP 3)	A ser definido pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico		
	Zona de Chácaras 1 (ZCH 1) ⁽⁴⁾	5%	-	



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 474/2014)



Núcleo de Desenvolvimento	Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Especial 4 (ZESP 4)	5%	10%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor. (NR)
Núcleo de Desenvolvimento	Zona de Chácaras 2 (ZCH 2) Zona de Chácaras 3 (ZCH 3)	5%	5%	isento
****	Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A) Zona Especial de Interesse Social 2B (ZEIS 2B)	8%	10%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.

(*) 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

(¹) Somente para loteamentos fechados e condomínios urbanísticos



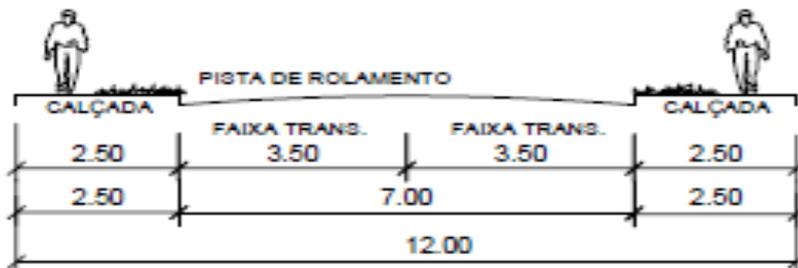
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 474/2014)



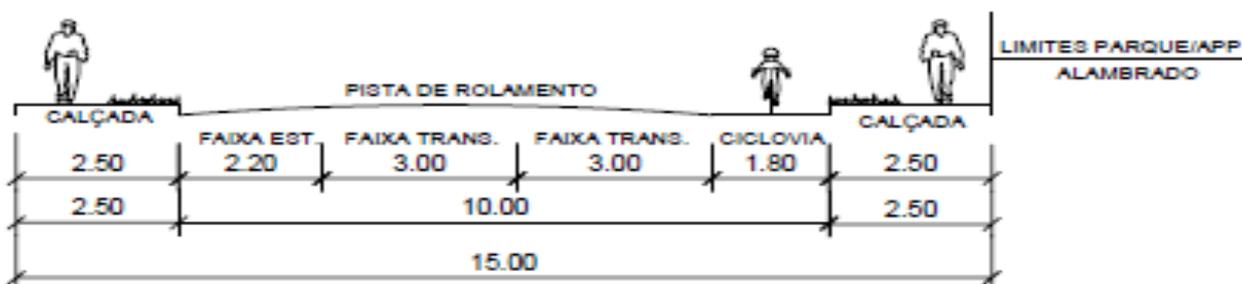
- (²) Somente para parcelamento para fins residenciais de programa habitacional de interesse social unifamiliar aberto, com no mínimo 70% dos lotes edificados e integrantes do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal
- (³) Somente em área contígua à ZPE, conforme previsto na Lei do Plano Diretor
- (⁴) Somente quando situados nos trechos das rodovias BR-050 e BR-262, conforme definido no parágrafo único do Art. 275B da Lei do Plano Diretor



SEÇÕES TRANSVERSAIS - VIAS LOCAIS



VIAS LOCAIS - 12,00m
SEM ESCALA



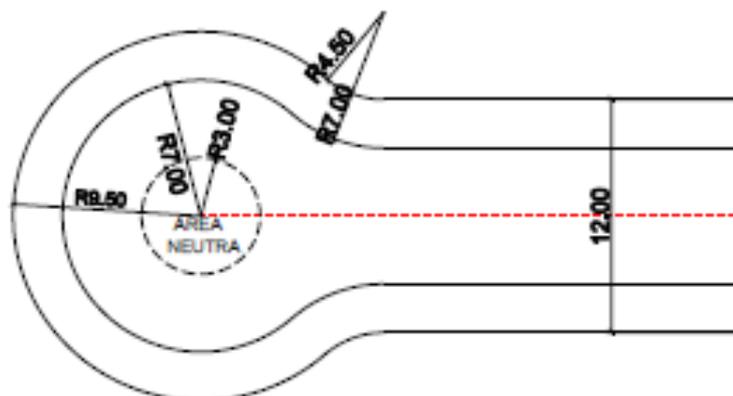
VIAS LOCAIS - 15.00m
AO LONGO DAS APP (PARQUE)



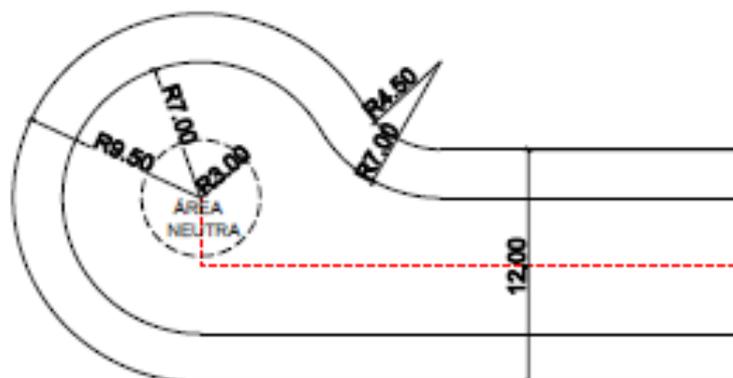
VIAS LOCAIS - 20.00m
LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS
SEM ESCALA



RETORNOS VIAS SEM SAÍDA "CUL DE SAC"



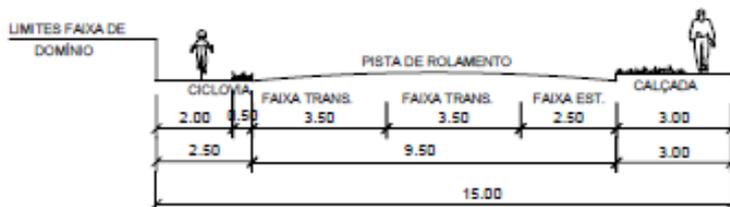
CUL DE SAC - MODELO 1



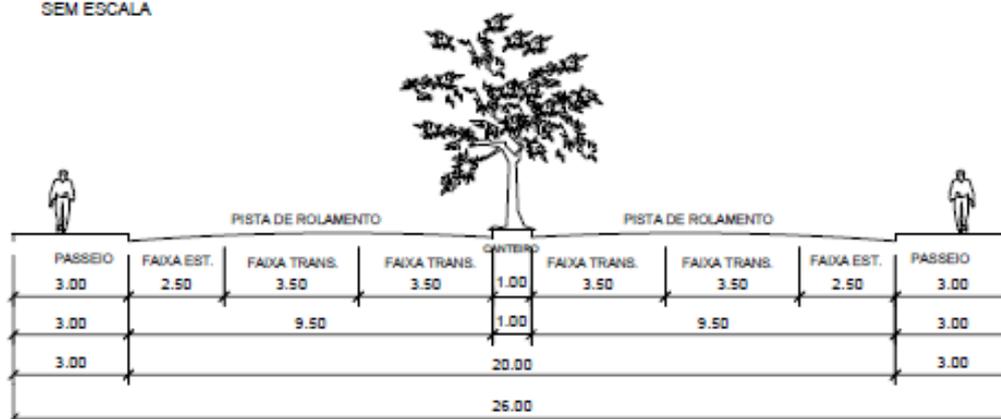
CUL DE SAC - MODELO 2



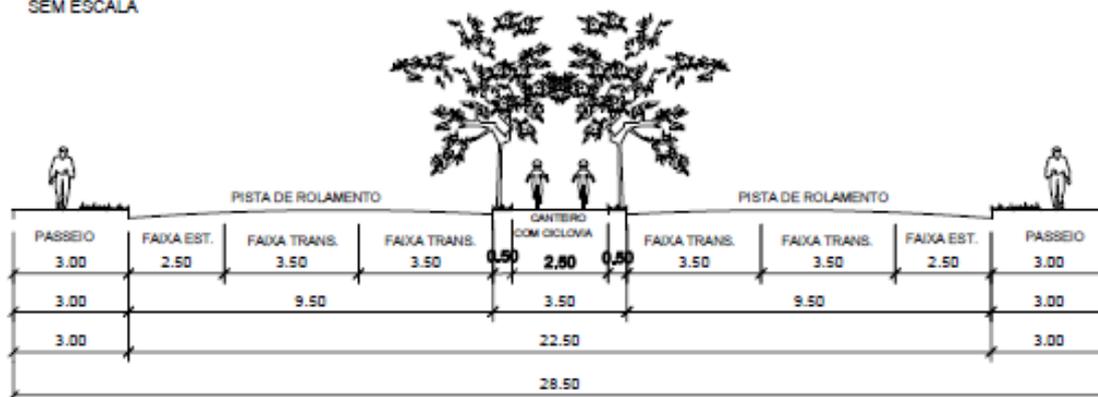
SEÇÕES TRANSVERSAIS - VIAS COLETORAS



VIAS DE 15,00m
AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO
DAS LINHAS DE TRANSMISSÃO/DUTOS/FERROVIAS
SEM ESCALA



VIAS COLETORAS 26,00m
SEM ESCALA



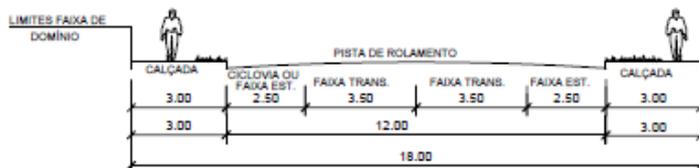
VIAS COLETORAS com CICLOVIAS CENTRAL - 28,50m
SEM ESCALA



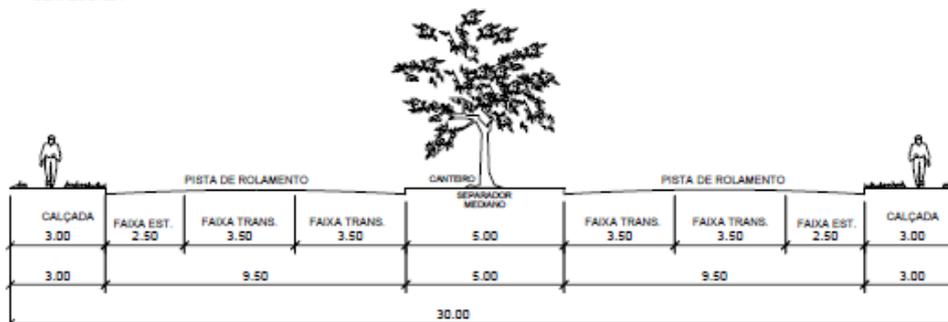
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 474/2014)



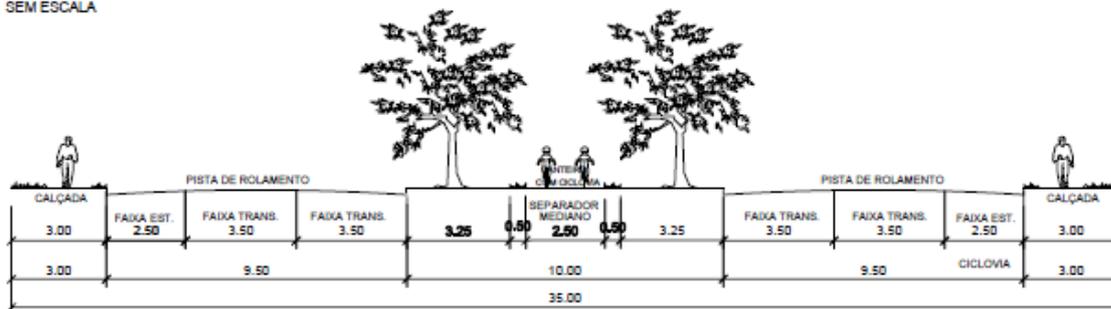
SEÇÕES TRANSVERSAIS - VIAS ARTERIAIS



VIAS DE 18,00m - VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA
AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DAS
RODOVIAS/AV. FILOMENA CARTAFINA E ANEL VIÁRIO
SEM ESCALA



VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS - 30,00m
SEM ESCALA



AVENIDA EMPRESARIAL E VIAS ARTERIAIS PRIMÁRIA - 35,00m
* NO CANTEIRO CENTRAL PODERÁ SER IMPLANTADA CICLOVIA OU SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO
SEM ESCALA



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 474/2014)



ANEXO IV – Listagem e Mapa (NR)
VIAS ARTERIAIS E COLETORAS DA CIDADE DE UBERABA

I - VIAS ARTERIAIS

- 127. Av. 04 (Res. Jd. Marajó) **(AC)**
- 128. Av. 01 (Res. Jd. Espanha) **(AC)**
- 129. Av. 01 (Res. Cândida Borges) **(AC)**
- 130. Av. 01 (Res. Colibri) **(AC)**
- 131. Av. 01 (Res. Ilha de Marajó I) **(AC)**
- 132. Av. 02 (Alfredo Freire IV) **(AC)**
- 133. Av. A (Lot. das Gameleiras) **(AC)**
- 134. Av. Aloysio de Oliveira Ferreira **(AC)**
- 135. Av. Alvorada **(AC)**
- 136. Av. Empresarial (Res. Rio de Janeiro) **(AC)**
- 137. Av. Gramado **(AC)**
- 138. Av. Nonô Prata **(AC)**
- 139. Av. Saturnino Leite Barbosa **(AC)**
- 140. Estrada Mun. URA 361 **(AC)**
- 141. Estrada Mun. URA 470 **(AC)**
- 142. Rua 27 (Res. Nova Era) **(AC)**
- 143. Rua Anderson Luiz Amaral **(AC)**
- 144. Rua Maria de Resende Leite **(AC)**
- 145. Rua Osório Adriano **(AC)**
- 146. Vias Marginais às Faixas de Domínio das Rodovias **(AC)**

II – VIAS COLETORAS

- 262. Rua Antônia Nogueira de Res Mauad **(NR)**
- 345. Rua 27 entre a Av. José Valim de Mello e Aimorés **(NR)**
- 347. Av. Augusto Severino Carneiro **(NR)**
- 354. Av. 3 (Res. Jd. Marajó e Res. Jd. Espanha) **(AC)**
- 355. Rua 16 (Res. Jd. Marajó) **(AC)**
- 356. Rua 25 (Res. Jd. Marajó) **(AC)**
- 357. Rua 39 (Res. Jd. Marajó) **(AC)**
- 358. Rua 40 (Res. Jd. Marajó) **(AC)**
- 352. Rua 32 (Res. Jd. Marajó) **(AC)**
- 353. Rua 43 (Res. Jd. Marajó) **(AC)**
- 354. Avenida 2 (Res. Jd. Espanha) **(AC)**
- 355. Rua 07 (Res. Jd. Espanha) **(AC)**
- 356. Rua 11 (Res. Jd. Espanha) **(AC)**
- 357. Rua 12-A (Res. Ilha de Marajó I) **(AC)**
- 358. Rua 1-A (Res. Ilha de Marajó I) **(AC)**
- 359. Rua 11 (Res. Ilha de Marajó I) **(AC)**
- 360. Rua 28 (Res. Ilha de Marajó I) **(AC)**
- 361. Av. 01 (Res. Ilha de Marajó II) **(AC)**
- 362. Av. 03 (Res. Cândida Borges) **(AC)**
- 363. Av. 02 (Res. Ilha de Marajó I) **(AC)**
- 364. Av. 01 (Alfredo Freire IV) **(AC)**
- 365. Av. I (Res. Pq. dos Girassóis 3) **(AC)**
- 366. Av. II (Res. Pq. dos Girassóis 3) **(AC)**
- 367. Av. III (Res. Pq. dos Girassóis 3) **(AC)**
- 368. Av. IV (Res. Pq. dos Girassóis 3) **(AC)**
- 369. Rua D (Res. Pq. dos Girassóis 3 e 4) **(AC)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo

(LC 474/2014)



370. Av. V (Res. Pq. dos Girassóis 4) **(AC)**
371. Rua Maria Genoveva da Fonseca Bazaga **(AC)**
372. Rua 01 (Estância dos Ipês I) **(AC)**
373. Rua M9 (Pq. das Laranjeiras) **(AC)**
374. Rua M12 (Pq. das Laranjeiras) **(AC)**
375. Av. das Laranjeiras (Pq. das Laranjeiras) **(AC)**
376. Rua G12 (Pq. das Laranjeiras) **(AC)**
377. Av. Parque (Pq. das Laranjeiras) **(AC)**
378. Rua B2, entre a Rua M9 e Rua M12 (Pq. das Laranjeiras) **(AC)**
379. Rua Carlos Salge **(AC)**
380. Av. A (Res. Rio de Janeiro) **(AC)**
381. Av. B (Res. Rio de Janeiro) **(AC)**
382. Rua 09 (Chácara Minas Gerais) **(AC)**
383. Rua 05 (Chácara Minas Gerais) **(AC)**
384. Rua 04 (Chácara Minas Gerais) **(AC)**
385. Av. Antônio de Pádua Rabelo **(AC)**
386. Rua José Gonçalves Borges **(AC)**
387. Rua Irmã Marcelina Guimarães de Faria **(AC)**
388. Rua Episcopal (entre a Rua Cândida Mendonça Bilharinho e a Rua Alfén Paixão) **(AC)**
389. Av. 01 (Res. Antônio Caiado) **(AC)**
390. Rua 10 (Res. Antônio Caiado) **(AC)**
391. Rua 03 (Res. Antônio Caiado) **(AC)**
392. Av. 01 (Res. Rancho Grande) **(AC)**
393. Rua 3A (Res. Rancho Grande) **(AC)**
394. Av. 03 (Res. Rancho Grande) **(AC)**
395. Rua Francisco Rodrigues de Andrade **(AC)**
396. Rua T (entre a Antônia Nogueira de Res Mauad e a Rua Francisco Rodrigues de Andrade) **(AC)**
397. Rua Ambrosina Faria **(AC)**
398. Av. 02 (Jd. Itália II) **(AC)**
399. Av. 01 (Res. Anatê I e II) **(AC)**
400. Av. 02 (Res. Anatê I e II) **(AC)**
401. Rua Carlos Finholdt Júnior **(AC)**
402. Av. 01 (Pq. dos Buritis) **(AC)**
403. Rua 05 (Res. Zeca Mendes) **(AC)**
404. Rua 07 (Res. Zeca Mendes) **(AC)**
405. Av. Coletora 01 (Res. Zeca Mendes) **(AC)**
406. Av. Coletora 02 (Res. Zeca Mendes) **(AC)**
407. Av. P (Cyrela Landscape Uberaba I) **(AC)**
408. Rua R (Cyrela Landscape Uberaba I) **(AC)**
409. Rua 14 (Cyrela Landscape Uberaba II) **(AC)**
410. Av. Ivanilda Delduque de Sousa **(AC)**
411. Av. das Acácias **(AC)**
412. Rua I (Lot. das Gameleiras) **(AC)**
413. Rua H (Lot. das Gameleiras) **(AC)**
414. Rua A (Lot. das Gameleiras) (entre a Rua A e a Rua I) **(AC)**
415. Av. A (Damha II Residencial Uberaba) **(AC)**
416. Rua Manoel Brandão **(AC)**
417. Rua Q (Jd. Alvorada I) **(AC)**
418. Av. C (Res. Rio de Janeiro) **(AC)**
419. Av. 02 (Res. Rancho Grande) **(AC)**
420. Vias Marginais às Faixas de Domínio das Ferrovias, Linhas de Transmissão e Dutos **(AC)**
421. Rua Acre, entre Rua Rio Grande do Norte e Avenida Maranhão **(AC)**
422. Av. Ceres, entre Av. Flamboyant e Av. das Acácias (Vila Olímpica) **(AC)**
423. Rua José Salge, entre a Rua Anthero Augusto França e Rua Joaquim Alberto Ribeiro (Bairro Olinda) **(AC)**