



LEI COMPLEMENTAR Nº 475/2014

Altera a Lei Complementar nº 376/2007, que "Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Uberaba", e dá outras providências.

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

Art. 1º - A Lei Complementar Municipal nº 376, de 19 de junho de 2007, que "Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Uberaba", alterada pelas Leis nº 387, de 09/07/2008, nº 437, de 17/08/2010, nº 456, de 15/12/2011 e nº 461, de 13/03/2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º - (.....)

I - (.....)
(.....)

h) Mapa 8 - Zoneamento da Serraria; **(NR=NOVA REDAÇÃO)**
(.....)

Art. 5º - (.....)

§ 1º - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano de Uberaba subdividem-se nas seguintes Zonas Urbanas: **(NR)**

I - Zonas de Chácaras, subdivididas em Zonas de Chácaras 1, 2, 3 e 4; **(NR)**
(.....)

§ 2º - Na Macrozona de Transição Urbana, exceto na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba, onde já existe zoneamento definido (ZCH4), e na Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, onde o zoneamento é de Zona de Chácaras 1 (ZCH1) as zonas urbanas serão definidas por ocasião do fornecimento de diretrizes urbanísticas quando do parcelamento do solo, em conformidade com o Capítulo VI desta lei. **(AC=ACRESCENTADO)**

(.....)



Art. 8º – (.....)

Parágrafo Único - Para as Zonas Urbanas situadas no interior da Área de Proteção Ambiental - APA do Rio Uberaba, exceto para as áreas já urbanizadas situadas na Macrozona de Ocupação Restrita, além dos parâmetros para o uso e a ocupação do solo contidos no Quadro 1, do Anexo II desta Lei, deverá ser feita consulta ao Conselho Gestor da APA do Rio Uberaba. **(NR)**

(.....)

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

(.....)

II – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal; (NR)

(.....)

IV – Hospitais (NR).

§ 1º - (REVOGADO)

§ 2º - (REVOGADO)

I – (REVOGADO)

II – (REVOGADO)

III – (REVOGADO)

IV – (REVOGADO)

V – (REVOGADO)

VI – (REVOGADO)

VI – (REVOGADO)

§ 3º - (REVOGADO)

§ 4º - (REVOGADO)

§ 5º - (REVOGADO)

(.....)

Art. 11 – (.....)

(.....)

III – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal, exceto para a Macrozona de Regularização Especial e Núcleo de Desenvolvimento Praias do Rio Claro, onde somente será permitido o uso unifamiliar; (NR)

(.....)



Art. 12 – (.....)

(.....)

III - uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal; (NR)

IV - atividades comerciais, de serviços e industriais associadas ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, e de turismo e lazer, incluindo clubes, casas de festa e clínicas de recuperação de saúde. (NR)

(.....)

Art. 12-A - Zonas de Chácaras 4 (ZCH 4) são as áreas situadas na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA Rio Uberaba, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas ao uso residencial unifamiliar e atividades rurais de baixo impacto ambiental, com as seguintes diretrizes: (AC)

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

II - uso residencial unifamiliar; (AC)

III - uso residencial unifamiliar e atividades rurais de baixo impacto ambiental, sendo vetados quaisquer outros tipos de edificações e usos diferentes dos previstos nesta lei, obedecendo ainda os usos permitidos no Plano de Manejo da APA Rio Uberaba, ouvidos o Conselho Gestor da APA Rio Uberaba e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana; (AC)

IV - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação. (AC)

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

(.....)

III – permissão de instalação de empresa com atividade externa e da atividade do profissional liberal e permissão de instalação de micro e pequenas empresas e micro empreendedor individual, desde que não causem barulhos, poluição e grandes impactos no trânsito, ouvidos o GTE - Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana; (NR)

IV – permissão para instalação de associação de moradores e atividade de administração de condomínio; (AC)



V – para atividades desenvolvidas no interior de loteamentos fechados ou condomínios urbanísticos, deverá ser apresentada anuência do síndico ou da respectiva Associação. **(AC)**

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

(.....)

III – permissão de instalação de empresa com endereço fiscal na residência do proprietário e com atividade externa, e da atividade do profissional liberal e permissão de instalação de micro e pequenas empresas e micro empreendedor individual, desde que não causem barulhos, poluição e grandes impactos no trânsito, ouvido o GTE - Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana; **(NR)**

IV – permissão para instalação de associação de moradores e atividade de administração de condomínio. **(AC)**

V – para atividades desenvolvidas no interior de loteamentos fechados ou condomínios urbanísticos, deverá ser apresentada anuência do síndico ou da respectiva Associação. **(AC)**

Art. 15 - Zonas Residenciais 2 (ZR 2) são as áreas situadas nas Macrozonas de Adensamento Controlado, Consolidação Urbana, Estruturação Urbana, Ocupação Restrita e nos Núcleos de Desenvolvimento, previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas predominantemente ao uso residencial e sendo permitido a instalação de micro e pequenas empresas e micro empreendedor individual, desde que não causem barulhos, poluição e grandes impactos no trânsito, ouvido o GTE - Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, com as seguintes diretrizes: **(NR)**

(.....)

II – uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical com no máximo 4 (quatro) pavimentos, obedecidas as disposições específicas para a Macrozona de Transição Urbana, contidas no Capítulo V-A desta Lei, quando nela inseridas; **(NR)**

(.....)

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



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

(.....)

III - atividades de comércio e serviços, preferencialmente, de pequeno e médio porte, de baixo impacto ambiental, e baixo incômodo à vizinhança, voltadas para o atendimento local, apoio às micro e pequenas empresas e micro empreendedor individual na sua instalação, ouvido o GTE - Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(NR)**

(.....)

Art. 17 – (.....)

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

(.....)

Art. 18 - Zonas de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2) são áreas ou lotes situados ao longo das vias coletoras nas Macrozonas de Adensamento Controlado, Consolidação Urbana, Estruturação Urbana, Ocupação Restrita, e Transição Urbana, destinadas aos usos e às atividades diversificadas, não sendo considerados como Zonas de Comércio e Serviço 2 os lotes situados ao longo das vias coletoras nas Zonas de Chácaras, Zonas Empresariais e Zonas Especiais 1 e 3, com as seguintes diretrizes: **(NR)**

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

II - uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical, obedecidas as disposições específicas para a Macrozona de Transição Urbana, contidas no Capítulo V-A desta Lei, quando nela inseridas; **(AC)**

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

IV - atividades industriais de pequeno e médio porte e de baixo impacto ambiental; **(AC)**

V - número de pavimentos dependente do tamanho do lote e dos demais parâmetros urbanísticos para ocupação, exceto para as vias coletoras inseridas em Zona Residencial 1 (ZR 1) e Zona Residencial 1A (ZR 1A), onde é proibido o uso residencial multifamiliar vertical; **(AC)**



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

VI - maiores exigências para estacionamento e carga e descarga de veículos nas áreas de saturação viária. **(AC)**

(.....)

§ 4º - (.....)

I – **(REVOGADO)**

II – **(REVOGADO)**

III – **(REVOGADO)**

IV – **(REVOGADO)**

V – **(REVOGADO)**

VI – **(REVOGADO)**

VII – **(REVOGADO)**

(.....)

Art. 19 - Zonas Mistas 1 (ZM 1) são áreas ou lotes situados ao longo das vias arteriais nas Macrozonas de Adensamento Controlado, Consolidação Urbana, Estruturação Urbana, Ocupação Restrita, e Transição Urbana, destinadas aos usos e às atividades diversificadas, não sendo considerados como Zona Mista 1 (ZM 1) os lotes situados ao longo das vias arteriais nas Zonas de Chácaras, Zonas Empresariais e Zonas Especiais 1 e 3, com as seguintes diretrizes: **(NR)**

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

II – uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical, obedecidas as disposições específicas para a Macrozona de Transição Urbana, contidas no Capítulo VI desta Lei, quando nela inseridas; **(NR)**

(.....)

§ 7º – Na aprovação dos novos loteamentos, as vias arteriais automaticamente serão classificadas como Zona Mista 1 (ZM 1). **(NR)**

(.....)

Art. 20 – (.....)

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

(.....)



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

(.....)

§ 1º - A instalação de atividades nas zonas mencionadas no caput deste artigo poderá ser feita mediante consulta e análise prévia da concessionária de água e esgoto de Uberaba. **(NR)**

§ 2º - Na Macrozona de Transição Urbana será permitida a implantação de Zonas Empresariais 2 (ZEMP 2) na área contígua à ZPE, conforme previsto na Lei do Plano Diretor. **(AC)**

(.....)

Art. 24 - A ocupação nas Zonas Empresariais 1, 2 e 3 (ZEMP 1, ZEMP 2 e ZEMP 3) dependerá de consulta ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, **atendida a legislação pertinente. (NR)**

Art. 25 - Zonas Empresariais 4 (ZEMP 4) são áreas definidas como miniparques empresariais, situadas na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e na Macrozona de Transição Urbana, prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas aos usos comercial, de serviços e industrial, de pequeno, médio porte e grande porte, sendo o uso residencial sujeito à análise do Órgão responsável pelo Desenvolvimento e Turismo. **(NR)**

(.....)

Art. 27 - Zonas Empresariais 6A (ZEMP 6A) são áreas definidas como Eixos de Desenvolvimento, conforme Lei do Plano Diretor de Uberaba, situadas na Área Urbana definida na Lei do Perímetro Urbano, ao longo das rodovias BR-050, BR-262, MG-427, Avenida Filomena Cartafina (URA-030) e Rodovia Municipal – URA 355, destinadas a usos diversificados, com as seguintes diretrizes: **(NR)**

I – prioridade para instalação de atividades comerciais, de serviço e industriais de pequeno e médio porte; **(NR)**

(.....)

IV – o 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, também é considerado como Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A), na largura de 200,00 metros medidos a partir do eixo do Anel Rodoviário, sendo proibido o uso residencial; **(AC)**



V – 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, sendo permitido o uso residencial equivalente aos parâmetros de Zona Residencial 2 (ZR 2); **(AC)**

VI – 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, sendo proibido o uso residencial; **(AC)**

VII – 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, em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, os limites do Eixo de Desenvolvimento mencionados no inciso VI poderão ser reduzidos, admitindo-se a dimensão mínima de 70,00m (setenta metros) nos limites do parcelamento destinado ao programa habitacional mencionado, sendo proibido o uso residencial no eixo de desenvolvimento; **(AC)**

VIII – 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 VI 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)**

IX - As faixas mencionadas nos incisos VI, VII e VIII acima poderão ser ampliadas em função de intervenções viárias necessárias para viabilizar acessos, em conformidade com determinações do DNIT ou DER. **(AC)**

§ 1º - Nos eixos de desenvolvimento onde for proibido o uso residencial, deverá ser providenciado gravame nas escrituras dos lotes por ocasião da aprovação do parcelamento do solo. **(NR)**

I – **(REVOGADO)**

II – **(REVOGADO)**

III – **(REVOGADO)**

§ 2º - **(REVOGADO)**

Art. 28 - Zonas Empresariais 6B (ZEMP 6B) são áreas definidas como Eixos de Desenvolvimento, conforme Lei do Plano Diretor de Uberaba, confrontantes com a zona rural, ao longo das rodovias BR-050, BR-262, Avenida Filomena Cartafina, e Anel Rodoviário Federal, destinadas a usos diversificados, com as seguintes diretrizes: **(NR)**



I – instalação de atividades comerciais, de serviço e industriais de médio e grande porte; **(NR)**

(.....)

V - no trecho da Rodovia BR-050, 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 e 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)**

VI - no trecho da Rodovia BR-262, 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 e 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)**

VII - 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, sendo proibido o uso residencial; **(AC)**

VIII - 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, sendo proibido o uso residencial; **(AC)**

§ 1º - Nas faixas mencionadas nos incisos V e VI deste artigo, 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, sendo proibido o uso residencial, podendo no restante do Eixo de Desenvolvimento ser instalados parcelamentos destinados à chácaras e sítios de recreio, classificadas com Zona de Chácaras 1 (ZCH 1), em conformidade com o disposto na Lei de Parcelamento do Solo e nesta Lei. **(NR)**



§ 2º - A ocupação nas Zonas Empresariais 6B (ZEMP 6B) dependerá de consulta ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, atendida a legislação pertinente. **(AC)**

Art. 29 - Zonas Especiais 1 (ZESP 1) são áreas definidas como Macrozona de Ocupação Restrita, prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba e situadas no entorno das Estações de Tratamento de Esgoto – ETE's existentes e a serem implantadas em Uberaba, na Área Urbana ou de Transição Urbana prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas aos usos diversificados, com as seguintes diretrizes: **(NR)**

(.....)

Parágrafo Único - As dimensões e limites das Zonas Especiais 1 (ZESP 1) deverão ser definidos pela concessionária de águas e esgotos de Uberaba, ouvido o Conselho do Plano Diretor e Gestão Urbana. **(AC)**

(.....)

Art. 31 – (.....)

§ 1º - A ocupação na ZESP 3 se dará de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, mediante aprovação do Conselho Gestor do Parque Tecnológico de Uberaba, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Uberaba (COMDESU) e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(NR)**

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

(.....)

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

(.....)

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

(.....)



§ 1º - Nas áreas transformadas em ZEIS 2A, conforme legislação específica, deverão ser considerados os parâmetros de intensidade e de uso e ocupação do solo previstos para Zona Residencial 2 (ZR 2), sendo que, para efeito de parcelamento, serão adotados os parâmetros de ZEIS 2 A. **(NR)**

§ 2º - Nas áreas transformadas em ZEIS 2 A na Macrozona de Transição Urbana não será permitido o uso residencial multifamiliar vertical, a não ser nas vias coletoras e arteriais previstas no parcelamento, conforme previsto nesta Lei e na Lei do Plano Diretor. **(AC)**

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

(.....)

Art. 36-A – Para o desenvolvimento de atividades em condomínios verticais ou horizontais, em quaisquer das Zonas Urbanas existentes, deverá ser apresentada anuência do síndico ou da respectiva Associação. **(AC)**

Art. 43 – (.....)

I– (.....)

(.....)

b) multifamiliar horizontal, quando na gleba ou no lote forem implantadas 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, em edificações contíguas ou não, caracterizando um condomínio horizontal, com a área privativa da unidade autônoma igual ao lote mínimo permitido para a Zona em que se situe, aplicável para todas as Zonas de Uso previstas nesta Lei; **(NR)**

(.....)

§ 2º - A instalação de atividade de uso industrial – de elevado potencial poluente - ocorrerá mediante autorização expedida pelo Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, responsável pela análise da atividade, tendo como referência as disposições desta Lei e da legislação ambiental aplicável. **(NR)**

Art. 45 – (.....)

(.....)

§ 6º - Será admitido o endereço fiscal na residência do proprietário ou escritório administrativo em quaisquer das zonas urbanas para atividades comerciais, de serviços e industriais, desde que estas atividades sejam desenvolvidas em outras zonas onde seu uso seja permitido, devendo ser informado o local, devidamente licenciado. **(AC)**



§ 7º - Para a instalação dos empreendimentos acima mencionados em loteamentos fechados, condomínios urbanísticos horizontais e verticais, e edificações multifamiliares, será exigida a apresentação de anuência dos condôminos ou moradores. **(AC)**

§ 8º - A Secretaria responsável poderá exigir documentação comprobatória da anuência, tais como atas de constituição do condomínio, assinatura de moradores, e da reunião que aprovou o empreendimento. **(AC)**

(.....)

Art. 49 – (.....)

(.....)

II - varandas abertas, com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, em todo o plano da fachada, desde que no mínimo 1,00m (um metro) esteja fora do corpo da edificação; **(NR)**

Art. 61 – (.....)

(.....)

VI – 2 (dois) pavimentos para garagem e área de serviços, acima do nível do terreno, com solução técnica adequada para infiltração e escoamento das águas pluviais, devendo o projeto ser submetido ao Órgão competente. **(AC)**

(.....)

Art. 63 – (.....)

(.....)

VIII - rampas para acesso aos níveis de garagem, cobertas ou não; **(AC)**

IX - áreas de lazer isoladas, de apenas 1 (um) pavimento, desde que com área coberta de até 30% do recuo considerado. **(AC)**

(.....)

Art. 65-A – (.....)

(.....)

§ 5º - É permitida à empresa de comércio, serviço ou indústria implantar área de estacionamento descoberta na testada de seu imóvel, no recuo frontal, desde que este tenha no mínimo 5,00 (cinco) metros, respeitado o acesso de pedestres ao imóvel. **(AC)**



§ 6º - Caso exista área disponível para a implantação de estacionamento nos imóveis mencionados no parágrafo anterior, deve ser dada preferência para área de manobra interna ao imóvel, com acesso de entrada e saída. **(AC)**

(.....)

Art. 82 – (.....)

Parágrafo Único – Para os usos residenciais em condomínios urbanísticos horizontais ou verticais não se admitirá vaga presa, a não ser no caso de se tratar de vagas da mesma unidade habitacional. **(AC)**

(.....)

Art. 86 – (.....)

(.....)

II - comércio atacadista e depósitos com área útil igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), em Zona Mista 1 (ZM 1), e Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2); **(NR)**

(.....)

VIII – **(REVOGADO)**

(.....)

XXIV - Misturadoras de fertilizantes, considerando-se matérias-primas já prontas, exceto amônia, ácido sulfúrico e ácido fosfórico, bem como fabricação de fertilizantes primários ou intermediários, situadas em Zonas Mistas, Zona Empresarial 4 (ZEMP 4) e Zona Empresarial 6 A (ZEMP 6 A); **(AC)**

XXV – fabricação de sal mineralizado para gado, em Zonas Mistas, Zona Empresarial 4 (ZEMP 4) e Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A). **(AC)**

§ 1º - Os processos de renovação de licença das atividades constantes nos incisos I à XXV deste artigo serão submetidos à análise do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor - GTE, que verificará a necessidade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança. **(NR)**

§ 2º - Nos processos de renovação de licença das demais atividades não constantes nos incisos I à XXV, em que forem constatados impactos ambientais de qualquer natureza e incômodo à vizinhança, poderá ser exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, a critério do GTE. **(NR)**

§ 3º - Para as atividades constantes nos incisos I à XXIII, quando situadas nas Zonas Empresariais, poderá ser exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, a critério do GTE. **(AC)**



Art. 87 – (.....)

(.....)

V - academias de ginástica, lutas, quadras de esportes e similares, com área edificada superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados); (NR)

(.....)

VII - garagens de ônibus, transportadoras com garagem e empresas de locação ou venda de veículos automotivos, exceto nas Zonas Empresariais; (NR)

(.....)

X - oficina mecânica com funilaria e pintura, com área utilizada superior a 70,00m² (setenta metros quadrados), exceto quando situados nas Zonas Empresariais e na Zona Especial 1 (ZESP 1); (NR)

(.....)

XVI - edificações institucionais como prefeitura, centro administrativo, câmara municipal, unidades do poder judiciário, fóruns, tribunais, órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, equipamentos municipais de saúde, educação, assistência social, lazer, dentre outros, com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados); (NR)

(.....)

XXI - venda e guarda de máquinas e equipamentos pesados agrícolas e de construção, bem como serviços de guincho e guarda de veículos apreendidos, exceto nas Zonas Empresariais. (NR)

XXII - estabelecimentos de ensino, e escolas especiais, com área edificada superior a 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados); (NR)

(.....)

Art. 91 - Após parecer prévio do Núcleo Permanente do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança será submetido ao Conselho de Planejamento e Gestão Urbana sobre a concessão da licença e adoção de medidas atenuantes ou compensatórias. (NR)

(.....)

Art. 100 – (.....)

(.....)

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

(.....)



Art. 102 - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)

(.....)

§ 3º - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)

(.....)

Art. 120 - (.....)

(.....)

§ 3º - *As empresas estabelecidas em Zonas onde o seu uso atualmente não são permitidos, até a data da aprovação desta Lei, poderão ser regulamentadas para obtenção de alvará de funcionamento e localização. (AC)*

§ 4º - *A aplicação do parágrafo anterior está condicionada a comprovação de funcionamento, dentro do prazo supracitado, atendidas as exigências legais, inclusive a apresentação pelo interessado do Termo de Concordância dos vizinhos mais próximos, devendo prevalecer a opinião da maioria consultada, visando a compatibilização das micro e pequenas empresas e micro empreendedor individual, perante o GTE – Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (AC)*

(.....)

Art. 127-A – (.....)

§ 1º - *As atividades referidas no caput deste artigo, não localizadas em zonas residenciais, bem como aquelas já existentes em zonas residenciais, desde que comprovadamente instaladas anteriormente à publicação desta Lei, poderão ser licenciadas, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento, em conjunto com o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor: (NR)*

(.....)

§ 3º - *As atividades classificadas como de médio porte, ou seja, com área utilizada de até 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), poderão apresentar ao Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, previamente, uma justificativa técnica, contendo relatório com descrição do processo de produção, do maquinário utilizado, geração de resíduos e ruídos, declaração de, no mínimo, dez vizinhos ao empreendimento constando que a atividade é compatível com o local, quanto ao comprometimento da saúde, segurança e bem-estar da vizinhança, bem como demais informações julgadas necessárias. (NR)*

(.....)

CAPÍTULO V-A

DO ZONEAMENTO NA MACROZONA DE TRANSIÇÃO URBANA (AC)



Art. 127-B - Na Macrozona de Transição Urbana, exceto na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA Rio Uberaba, e na Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, serão permitidas as seguintes zonas urbanas, definidas por ocasião do fornecimento de diretrizes urbanísticas quando do parcelamento do solo, com uso e ocupação em conformidade com esta Lei; **(AC)**

I - Zonas de Chácaras 1 (ZCH 1), sendo que nas áreas ainda não parceladas situadas na Macrozona de Transição Urbana, este deve ser o zoneamento adotado para análise de uso e ocupação do solo; **(AC)**

II – Zona Especial de Interesse Social 2 A (ZEIS 2 A), sendo que para os parâmetros de uso serão adotados os de Zona Residencial 2, visando a implantação de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto, com as seguintes diretrizes: **(AC)**

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

b) uso residencial unifamiliar, sendo proibido o uso multifamiliar vertical; **(AC)**

c) no mínimo 60% da área vendável integrante do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, 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)**

d) os 40% de área vendável remanescente, mencionados na alínea anterior poderão estar localizados nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento, com dimensões e usos em conformidade com esta Lei, sendo proibido o condomínio urbanístico (horizontal ou vertical), conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo; **(AC)**

e) as vias arteriais e coletoras, mencionadas na alínea anterior, serão classificadas respectivamente como Zona Mista 1 (ZM 1) e Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2), e os Eixos de Desenvolvimento classificados como ZEMP 6 A, com dimensões e usos em conformidade com esta Lei; **(AC)**

f) não poderão ser do tipo loteamento fechado nem condomínio urbanístico (vertical e horizontal), conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo; **(AC)**



g) poderão 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 na alínea d), 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)**

h) considerando-se os 60% de área vendável mencionados na alínea c 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 edificados e sua comercialização feita diretamente entre o proprietário do loteamento e o órgão financiador e os lotes destinados à faixa 2 devem ser edificados 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)**

III – Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 1 A (ZR1 A), Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Residencial 3 (ZR3), destinadas somente à 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, com as seguintes diretrizes: **(AC)**

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

b) poderão ser reservadas áreas para usos comerciais e de serviços, nas vias arteriais e coletoras, que serão classificadas respectivamente como Zona Mista 1 (ZM 1) e Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2), conforme definido no processo de diretrizes e com dimensões e usos em conformidade com esta Lei; **(AC)**

c) Os empreendimentos mencionados neste inciso 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)**



IV – Zona Empresarial 2 (ZEMP 2) e Zona Empresarial 4 (ZEMP 4), destinadas à implantação de 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, com as seguintes diretrizes: **(AC)**

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

Art. 127-C – 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 nos incisos II e III do parágrafo único do artigo anterior, 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 de infraestrutura previstas na Lei de Parcelamento do Solo, 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. 127-D – Na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA Rio Uberaba, será permitida exclusivamente a implantação de Zona de Chácaras 4 (ZCH 4), destinadas ao uso residencial unifamiliar e atividades rurais de baixo impacto ambiental, com lotes mínimos de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), baixo potencial construtivo e maiores restrições quanto à intensidade de ocupação, obedecendo ainda os usos permitidos no Plano de Manejo da APA Rio Uberaba, ouvidos o Conselho Gestor da APA Rio Uberaba e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. **(AC)**

Art. 127-E – Na Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa será permitida exclusivamente a implantação de Zonas de Chácaras 1 (ZCH 1), sendo que nas áreas ainda não parceladas situadas na Macrozona de Transição Urbana, este deve ser o zoneamento adotado para análise de uso e ocupação do solo. **(AC)**

(.....)

Art. 132-A - Fica o Poder Executivo responsável por transferir para local apropriado, mediante autorização legislativa, as associações que tenham título de utilidade pública municipal e cujas atividades sejam incompatíveis com as Zonas Residenciais situadas nas Chácaras Bougainville. **(AC)**

Parágrafo Único - As despesas de transporte e construção das dependências nos mesmos moldes correrão por conta do Município.” **(AC)**

Art. 2º - Os Quadros 1, 3 e 5 do Anexo II, e os Mapas 1, 4 e 11 do Anexo I da Lei Complementar nº 376, de 04 de agosto de 2007 e alterações, passam a vigorar conforme os Quadros e Mapas anexos desta Lei Complementar.

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

§ 2º - O Anexo I da Lei Complementar nº 376, de 04 de agosto de 2007 e alterações, passa a vigorar acrescido do Mapa 13 desta Lei Complementar.

§ 3º - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)



Art. 3º - O Mapa 1 do Anexo 1, na área onde atualmente está localizada a sede da Empresa Frigorífico Boi Bravo, na Avenida do Contorno, atualmente classificada como ZEMP4 passa a ser classificada com ZM 2 – Zona Mista 2.

Art. 4º- No Loteamento Jockey Park passa a ser permitido lotes de 750m², com 15m de testada, mantendo os demais parâmetros aplicáveis para ZR1A.

Art. 5º - Fica permitido nas áreas ainda não parceladas situadas na APA Rio Uberaba situada dentro do perímetro urbano os usos e atividades previstos no Plano de Manejo da APA, ouvido o Conselho Gestor da APA Rio Uberaba.

Art. 6º - Fica a região delimitada pela Av. do Alecrim, Av. Cel. Emerenciano F. Junqueira, Rua Bolívar de Oliveira, Rua Rosa Grande Pousa, Rua Aulo de Oliveira até a Av. do Alecrim classificada como Zona Residencial 2, devendo ser alterado o Mapa I do Anexo I.

Art. 7º - Ficam a Av. Ceres, entre Av. Flamboyant e Av. das Acácias e a Rua José Salge, entre a Rua Anthero Augusto França e Rua Joaquim Alberto Ribeiro classificadas com ZCS2, devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo 1.

Art. 8º - A Chácaras Villa Real passa a ser considerada Zona Residencial 1A, devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo I , conforme a determinação deste artigo.

Art. 9º - Fica a Av. Vereador Mário Assis Guimarães classificada como Zona Residencial 1 (ZR1), devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo 1

Art. 10 - Ficam as Chácaras Mariita I e Mariita II classificadas como Zona Residencial 2 (ZR2), devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo 1

Art. 11 - A área desativada de propriedade da FCA ou quem de direito, situada entre os limites do loteamento Tita Rezende, limites do ramal ferroviário no entroncamento do Amoroso Costa e limites do antigo leito Igarapava extinto, atualmente caracterizada com Zona Residencial 2 (ZR2), passa a ser classificada como Zona Empresarial 4 (ZEMP4), devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo I".

Parágrafo Único - (VETO ENCAMINHADO À CÂMARA MUNICIPAL)

Art. 12 - Os trechos atualmente classificados como Zona Residencial 2: limites do Estrela da Vitória, Av. Maria Rodrigues Cunha Resende, Av. Saturnino Leite, Av. João XXIII até a Av. Canaã; limites da Zona Especial 2 (ZESP 2), faixa de domínio da BR-050 até a Rua Antônio Policarpo; trecho entre a Av. João XXIII, limite do loteamento das Américas, Rua Delamare, limites da ZEIS 2A, Rua Antônio Ribeiro da Silva, Rua Ramise Salomão e Av. João XXIII , passam a ser classificados como Zona Mista 2, devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo I.



Art. 13 - A área situada na Av. Filomena Cartafina, nos limites do Loteamento Recanto do Parque, Av. das Toldas, limites do Recreio dos Bandeirantes, prolongamento da Rua Maria Faustina de Jesus, Av. das Toldas até a Av. Filomena Cartafina, atualmente caracterizada como Zona Mista, passa a ser classificada como Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A), devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo I.

Art. 14 - O Loteamento Residencial Guilherme Borges de Oliveira passa de Zona Residencial 2 (ZR2) para Zona Mista 2 (ZM2), devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo 1.

Art. 15 - A área compreendida entre a Rua Adail Gomes Ferreira a Rua Saulo de Castro, Rua Joaquim Curado, Rua Ermelindo Curado, Avenida Josias Ferreira Sobrinho, Rua Belmira Montes Barros até a Rua Adail Gomes Ferreira, no Jardim Maracanã passa de Zona Residencial 2 (ZR2) para Zona Mista 2 (ZM2), devendo ser alterado o Mapa 1 do Anexo I.

Art. 16 - Ficam extintas as Zonas de Chácara (ZCH1, ZCH2 e ZCH3) situadas na área de preservação ambiental APA do rio Uberaba, competindo exclusivamente ao Plano de Manejo da APA definir as diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo na área da referida APA para implantação de loteamento residenciais e condomínios urbanísticos, revogadas as disposições em contrário ocorrentes nas leis complementares nºs 359/2006, 374/2007, 375/2007 e 376/2007, bem como todo e qualquer dispositivo legal municipal em contrário.

Art. 17 - A área compreendida em toda a extensão da Rua Nacib Cury não poderá haver a edificações acima de 4(quatro) pavimentos.

Art. 18 - O Loteamento Recanto das Flores, hoje classificado como Zona de Chácara 1, (ZCH1) passa a ser classificado como Zona Residencial 1A, (ZR1A), porém admitindo-se lotes com área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados) e testada de 20m (vinte metros).

Art. 19 - Os pedidos de alvará de localização e funcionamento, de aprovação de projetos arquitetônicos e de licença para construção já protocolizada anteriormente a vigência desta Lei na Prefeitura Municipal de Uberaba terão os seus direitos de atendimento assegurados, dentro dos parâmetros pré-estabelecidos.

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 21 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo



(LC 475/2014)

PAULO PIAU NOGUEIRA

Prefeito Municipal

WELLINGTON CARDOSO RAMOS

Secretário Municipal de Governo

CLÁUDIO COSTA JUNQUEIRA

Secretário Municipal de Planejamento

**ANEXO II
QUADRO I****Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas**

Quadro 1 - Parâmetros para Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas										
Zonas Urbanas		usos permitidos	lote mínimo [m ²]	testada mínima [m]	afastamento frontal [m]	afastamentos laterais e de fundos [m]	taxa de ocupação máxima	nº de pavimentos máximo	coeficiente e de aproveitamento do terreno	Altura máxima [m]
ZM 1	na Macrozona de Adensamento Controlado	residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical	250 (até 4 pavtos) 450 (acima de 4 pavtos) Ver art. 58 e 59 desta Lei.	10 Ver art. 58 e 59 desta Lei.	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	70%	Ver art. 52 desta Lei	Ver Quadro 5, no Anexo II desta Lei	igual à altura equivalente e ao nº máximo de pavimentos
		comercial e de serviços				80% (NR)				
		industrial de pequeno e médio porte				80% (NR)				
	áreas de saturação viária na Macrozona de Consolidação Urbana	residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical	250 (até 4 pavtos) 450 (acima de 4 pavtos) Ver art. 58 e 59 desta Lei.	10 Ver art. 58 e 59 desta Lei.	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	70%	Ver art. 52 desta Lei	Ver Quadro 5, no Anexo II desta Lei	igual à altura equivalente e ao nº máximo de pavimentos
		comercial e de serviços				80% (NR)				
		industrial de pequeno e médio porte				80% (NR)				
	demais áreas na Macrozona de Consolidação Urbana	residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical	250 (até 4 pavtos) 450 (acima de 4 pavtos) Ver art. 58 e 59 desta Lei.	10 Ver art. 58 e 59 desta Lei.	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	70%	Ver art. 52 desta Lei	Ver Quadro 5, no Anexo II desta Lei	igual à altura equivalente e ao nº máximo de pavimentos
		comercial e de serviços				80% (NR)				
		industrial de pequeno e médio porte				80% (NR)				



**ANEXO II
QUADRO I**

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas

Quadro 1 - Parâmetros para Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas											
Zonas Urbanas	usos permitidos	lote mínimo [m2]	testada mínima [m]	afastamento frontal [m]	afastamentos laterais e de fundos [m]	taxa de ocupação máxima	nº de pavimentos máximo	coeficiente e de aproveitamento do terreno	Altura máxima [m]		
ZM 2	na Macrozona de Adensamento Controlado	residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical	250 (até 4 pavtos) 450 (acima de 4 pavtos) Ver art. 58 e 59 desta Lei.	10 Ver art. 58 e 59 desta Lei.	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	70%	Ver art. 52 desta Lei	Ver Quadro 5, no Anexo II desta Lei	igual à altura equivalente e ao nº máximo de pavimentos	
		comercial e de serviços					80% (NR)				
		industrial de pequeno e médio porte					80% (NR)				
	áreas de saturação viária na Macrozona de Consolidação Urbana	residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical	250 (até 4 pavtos) 450 (acima de 4 pavtos) Ver art. 58 e 59 desta Lei.	10 Ver art. 58 e 59 desta Lei.	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	Ver Quadro 3, no Anexo II desta Lei	70%	Ver art. 52 desta Lei	Ver Quadro 5, no Anexo II desta Lei	igual à altura equivalente e ao nº máximo de pavimentos
		comercial e de serviços						80% (NR)			
		industrial de pequeno e médio porte						80% (NR)			
		comercial e de serviços						80% (NR)			
		industrial de pequeno e médio porte									

**QUADRO 4**
Vagas para Veículos por Usos e Atividades

COMERCIAL			
USOS/ ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREAS PARA CARGA E DESCARGA DENTRO DO LOTE PARA NOVAS CONSTRUÇÕES	OBSERVAÇÕES
Comércio atacadista (NR)	a $\leq 100\text{m}^2$ - 1 vaga a $> 100\text{m}^2$ 1 vaga/ 50m^2 de área total construída (AC)	Área mínima de $50,00\text{m}^2$ para imóveis com a $> 300\text{m}^2$ (AC)	Reserva de 20% das vagas no estacionamento p/ veículos de carga para novas construções
Centro comercial (NR)	a $\leq 100\text{m}^2$ - 1 vaga a $> 100\text{m}^2$ 1 vaga/ 50m^2 de área total construída (AC)		
Shopping Center (NR)	a $\leq 100\text{m}^2$ - 1 vaga a $> 100\text{m}^2$ 1 vaga/ 25m^2 de área total construída (AC)	Área mínima de $50,00\text{m}^2$ para imóveis com a $> 300\text{m}^2$ (AC)	De 4000m^2 a 8000m^2 de área edificada, obrigatórias 3 vagas para embarque/ desembarque de passageiros; Acima de 8000m^2 de área edificada, obrigatórias 4 vagas para embarque/ desembarque de passageiros.
Supermercado ou hipermercado (NR)	a $\leq 100\text{m}^2$ - 1 vaga a $> 100\text{m}^2$ 1 vaga/ 25m^2 de área total construída		

OBS.: Para o cálculo de vagas de veículos, excetuam-se as áreas não computáveis de coeficiente de aproveitamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo



(LC 475/2014)

SERVIÇOS			
USOS/ ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREAS PARA CARGA E DESCARGA DENTRO DO LOTE PARA NOVAS CONSTRUÇÕES	OBSERVAÇÕES
Serviços e Comércio Varejista (NR)	a $\leq 525m^2$ 1 vaga/ 100m ² de área total construída a $> 525m^2$ 1 vaga/ 50m ² de área total construída	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com a $> 300m^2$ (AC)	Isento nos imóveis tombados ou inventariados
Academia (AC)	a $\leq 100m^2$ - 1 vaga a $> 100m^2$ 1 vaga/ 50m ² de área total construída (AC)	(...)	Isento nos imóveis tombados ou inventariados
Restaurantes, bares e lanchonetes (NR)	a $\leq 100m^2$ - 1 vaga a $> 100m^2$ 1 vaga/ 50m ² de área total construída (AC)	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com a $> 300m^2$ (AC)	Isento nos imóveis tombados ou inventariados
Hotéis e similares (NR)	1 vaga/ 3 unidades de alojamento	No mínimo 50 m ² de área	acrescida 1 vaga/ 4 unidades de alojamento, caso possua centro de convenções c/ capacidade superior a 250 lugares; p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 5 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo



(LC 475/2014)

Motéis (AC)	1 vaga/ apto	No mínimo 50 m² de área	acrescida 1 vaga/ 4 unidades de alojamento, caso possua centro de convenções c/ capacidade superior a 250 lugares; p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 5 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
Escola de ensino infantil, fundamental ou médio (NR)	a \leq 525m² 1 vaga/ 100m² de área total construída a $>$ 525m² 1 vaga/ 50m² de área total construída		p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
Escola superior, técnico - profissional ou cursos diversos (NR)	a \leq 100m² - 1 vaga 100m² < a \leq 525m² 1 vaga/ 50m² de área total construída a $>$ 525m² 1 vaga/ 25m² de área total construída		p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo



(LC 475/2014)

Hospital ou pronto-socorro (NR)	$a \leq 100\text{m}^2$ - 1 vaga $100\text{m}^2 < a \leq 525\text{m}^2$ 1 vaga/ 50m ² de área total construída $a > 525\text{m}^2$ 1 vaga/ 50m ² de área total construída (NR)	10% da área em ZM1, ZM 2 e áreas de saturação viária	Reserva de área correspondente a 3% das vagas obrigatórias para veículos de serviços; p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
Posto de Saúde (NR)	$a \leq 525\text{m}^2$ 1 vaga/ 100m² de área total construída $a > 525\text{m}^2$ 1 vaga/ 50m² de área total construída		Reserva de área correspondente a 3% das vagas obrigatórias para veículos de serviços; p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
Clínicas diversas (NR)	1 vaga para cada consultório		Mínimo de 1 vaga para embarque e desembarque
Auditório, cinema, teatro ou centro de eventos, casas de show, salão de festas,	1 vaga/ 10 lugares	Área mínima de 50,00m² para imóveis com $a > 300\text{m}^2$ (AC)	p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo



(LC 475/2014)

buffet e similares. (NR)			
Clube de recreação (NR)	a $\leq 525m^2$ 1 vaga/ 100m ² de área total construída a > 525m ² 1 vaga/ 50m ² de área total construída		
Estádio ou ginásio de esporte (NR)	1 vaga/ 10 lugares		p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
Igreja ou templo (NR)	a $\leq 525m^2$ 1 vaga/ 100m ² de área total construída a > 525m ² 1 vaga/ 50m ² de área total construída		
Depósitos em geral (NR)	1 vaga/ 100m ² de área total construída (AC)	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com a > 300m ² (AC)	Reserva de 20% das vagas no estacionamento p/ veículos de carga



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo



(LC 475/2014)

INDUSTRIAL			
USOS/ ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAM ENTO	ÁREAS PARA CARGA E DESCARGA	OBSERVAÇÕES
Indústria (NR)	1 vaga/ 100m ² de área total construída (AC)	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com a>300m ² (AC)	Isento nos imóveis tombados ou inventariados Nos casos, de comércio associado à indústria, o número de vagas deverá ser duplicado Reserva de 20% das vagas no estacionamento p/ veículos de carga