



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



Uberaba(MG), 24 de Janeiro de 2014.

Of. Nº 021 – SEGOV/2014

Da: Secretaria Municipal de Governo

Ao: Exmo. Sr.

Vereador ELMAR HUMBERTO GOULART

DD. Presidente da Câmara Municipal

N E S T A

Senhor Presidente,

Vimos pelo presente, encaminhar para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que **“Altera a Lei Complementar nº 359/2006, que ‘Institui o Plano Diretor do Município de Uberaba’, e dá outras providências.”**.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

WELLINGTON CARDOSO RAMOS

Secretário Municipal de Governo



NOTA TÉCNICA Nº 021 DE 2014

Exmos. Vereadores,

Encaminhamos em anexo o presente projeto de Lei, que em conjunto com outros projetos que tramitam nesta casa (Plano Diretor – LC 358, Perímetro Urbano – LC 374, Uso e Ocupação – LC 376 e Parcelamento do Solo – LC 375), tem por objetivo

1. Compatibilizar o Plano Diretor ao atual estágio de desenvolvimento da Cidade;
2. Dar resposta às demandas habitacionais por habitações de interesse social, loteamentos e condomínios fechados;
3. Garantir a expansão urbana, evitando a criação de vazios urbanos, especialmente para a habitação de interesse social;
4. Ressalta-se que as alterações encaminhadas se restringem, nesse momento, a questões físico-territoriais;
5. Além disso, é necessário adequar a legislação urbanística complementar à Lei do Plano Diretor, quais sejam: Lei do Perímetro Urbano, Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios Urbanísticos e Lei de Uso e Ocupação do Solo, tendo em vista que as leis devem ser compatíveis entre si;
6. Faz-se necessário corrigir distorções nas leis urbanísticas, em função de várias alterações feitas após a aprovação do Plano Diretor, em 2006;
7. Especificamente com relação à Lei do Plano Diretor, foi feita alteração na Macrozona de Transição urbana, cujo limite passa a ser o Anel Viário Projetado, bem como foram definidos novos parâmetros para a ocupação nessa Macrozona. Da mesma forma, foram feitas alterações nas dimensões e parâmetros de uso para os Eixos de Desenvolvimento;
8. O Conselho de Planejamento e Gestão Urbana está sendo adequado às exigências do Ministério das Cidades, garantindo maior participação da sociedade civil;
9. A região denominada Serraria passa a ser também um dos Núcleos de Desenvolvimento de Uberaba, o que possibilitará a regularização das ocupações situadas naquela região;
10. Quanto à lei do Perímetro Urbano, as modificações acompanharam as definições da Lei do Plano Diretor, sendo mantida a Área Urbana e alterada a Área de Transição Urbana. Também foram alteradas as dimensões dos Eixos de Desenvolvimento e incluída a área da Serraria como perímetro urbano, para viabilizar sua regularização urbanística e fundiária. Ademais, houve alteração do perímetro da Baixa, para viabilizar a instalação do terminal e passagem do álcool-duto (SEDA);



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo



(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)

(NOTA TÉCNICA Nº 021 DE 2014)

11. Já na Lei de Parcelamento do Solo, foram definidos critérios para ocupação da Macrozona de Transição Urbana, sendo que para a habitação de interesse social é necessário que haja contiguidade com a malha urbana consolidada, evitando que os projetos do PMCMV e assemelhados se instalem em áreas distantes da Cidade, o que deixaria a população de baixa renda em situação de vulnerabilidade, risco social e segregação espacial;
12. Os loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, por outro lado, poderão ser implantados em qualquer local dentro da Macrozona de Transição Urbana, tendo em vista que sua implantação e manutenção ficarão inicialmente a cargo dos incorporadores, e posteriormente dos adquirentes dos lotes;
13. Os parcelamentos com fins industriais, empresariais e de chácaras também poderão ser implantados, independentemente de sua localização na Macrozona de Transição Urbana;
14. Outras questões técnicas relevantes, como por exemplo a exigência de garantias para partes dos empreendimentos não integrantes dos programas habitacionais de interesse social, ou proibição para implantação de áreas institucionais anexas às Áreas de Preservação Permanentes (APP's), ou com declividade acima de 8% (oito por cento) também foram inseridas no Projeto de Lei;
15. No que tange à Lei de Uso e Ocupação do Solo, foram feitas adequações especialmente quanto à definição de zoneamento para a nova Macrozona de Transição Urbana, dos Eixos de Desenvolvimento e da Serraria. Além disso, novas atividades surgem a todo o momento e necessitavam ser enquadradas no Quadro de Usos permitidos por Zonas, o que também está sendo encaminhado, nesse momento. Algumas alterações que de zoneamento dentro da área urbana igualmente estão sendo propostas, para se adequarem às novas tendências de ocupação.

Desta forma, esperamos a aprovação dos projetos em questão, para melhor aplicação das legislações em nosso Município.

Prefeitura Municipal de Uberaba(MG), 24 de Janeiro de 2014.

WELLINGTON CARDOSO RAMOS
Secretário Municipal de Governo



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2014

Altera a Lei Complementar nº 359/2006, que "Institui o Plano Diretor do Município de Uberaba", e dá outras providências.

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

Art. 1º - A Lei Complementar Municipal Nº 359, de 05 de dezembro de 2006, que "Institui o Plano Diretor do Município de Uberaba", alterada pelas Leis nº 385, de 10/07/2008, nº 397, de 18/12/2008, nº 413, de 07/10/2009, nº 453, de 14/12/2011 e nº 454, de 15/12/2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 85 - (.....)
(.....)

§ 1º - (.....)

I** – implantação de um sistema de monitoramento das águas quanto à qualidade e vazão na foz das microbacias localizadas na APA do Rio Uberaba, devendo ser apresentado bimestralmente pelo CODAU ao Conselho Gestor da APA e ao Conselho de Planejamento Urbano relatório de monitoramento da qualidade das águas de ribeirões e córregos que façam parte de bacias de contribuições situadas à montante da captação de águas do CODAU, especialmente as localizadas dentro do perímetro urbano através da metodologia proposta pelo IGAM - IQA (Índice de Qualidade de Água) **(NR=NOVA REDAÇÃO)

(.....)

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



Art. 121 – (.....)

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

(.....)

Art. 131 – (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 132 – (.....)

(.....)

IV – Anel Rodoviário Federal; (NR)

(.....)

Art. 133 – (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 138 – (.....)

(.....)

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

a) (REVOGADO)

b) (REVOGADO)

c) (REVOGADO)

d) (REVOGADO)

e) (REVOGADO)

f) (REVOGADO)

g) (REVOGADO)

h) (REVOGADO)

i) (REVOGADO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



j) (REVOGADO)
k) (REVOGADO)
l) (REVOGADO)
m) (REVOGADO)
n) (REVOGADO)
o) (REVOGADO)
p) (REVOGADO)
q) (REVOGADO)

(.....)

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

(.....)

Art. 140 – (REVOGADO)

(.....)

Art. 149 – (.....)

(.....)

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

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

(.....)

Art. 150 – (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 159 – (.....)

(.....)

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

(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



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

(.....)

VIII – (REVOGADO)

(.....)

Art. 167 – (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 171 – (.....)

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

(.....)

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

Art. 175 – (.....)

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

Art. 199 – (.....)

§ 1º - (.....)

(.....)

VI – (REVOGADO)

(.....)

IX – Núcleo de Desenvolvimento de Serraria. (AC)

(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



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

(.....)

Art. 260 – (.....)

(.....)

VI – (REVOGADO)

Art. 261 – (.....)

(.....)

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

(.....)

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

§ 1º - (.....)

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

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

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

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

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

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

§ 2º - **(REVOGADO)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo



(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)

- I – (REVOGADO)**
- II – (REVOGADO)**
- III – (REVOGADO)**
- IV – (REVOGADO)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo



(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)

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

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

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

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

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

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

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

Art. 276 – (.....)

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

(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



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

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

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

Art. 277 – (.....)

Parágrafo Único - (.....)
(.....)

V – **(REVOGADO)**
(.....)

IX – **(REVOGADO)**

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

XI – Serraria. **(AC)**
(.....)

Art. 282 – (.....)
(.....)

Parágrafo Único – (.....)

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

Art. 283 – (.....)

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

(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



Art. 284 – (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 286 – (.....)

(.....)

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

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

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

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

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

Parágrafo Único - As destinações especificadas neste inciso não se aplicam à Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba, na qual será permitida apenas a implantação de sítios de lazer com área mínima de 20.000,00 m² e atividades rurais de baixo impacto ambiental, ouvidos o Conselho Gestor da APA e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, até que novas determinações sejam estabelecidas pelo Plano de Manejo da APA do Rio Uberaba. (AC)

(.....)

Art. 290 – (.....)

(.....)

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

(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



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

(.....)

Art. 303 – (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 306 – (.....)

Parágrafo Único - Não é permitida ocupação para fins habitacionais nas áreas no entorno das Estações de Tratamento de Esgotos, conforme dimensões e limites a serem definidos pela concessionária de águas e esgotos de Uberaba, ouvido o Conselho do Plano Diretor e Gestão Urbana, sendo exigida consulta à concessionária de águas e esgotos de Uberaba sobre o seu aproveitamento para os demais usos. **(NR)**

Art. 307 – (.....)

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

(.....)

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

Art. 309 – (.....)

(.....)

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

(.....)

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

(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



Art. 311 - (.....)

(.....)

I - (.....)

a) lotes de, no mínimo, 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); (NR)

(.....)

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

(.....)

II - (REVOGADO)

III - (REVOGADO)

IV - incentivo à implantação de atividades rurais voltadas para o abastecimento da Cidade, especialmente de hortifrutigranjeiros, em sítios e chácaras de lazer com lotes de no mínimo 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e atividades rurais de baixo impacto ambiental; (NR)

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

VI - permissão para parcelamento com fins residenciais, visando a implantação de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto, com no mínimo 70% da área vendável integrante do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, classificado como Zona Especial de Interesse Social 2 A (ZEIS 2 A), desde que situado em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, e condicionada à execução pelo empreendedor de medidas compensatórias a serem definidas no processo de diretrizes para parcelamento do solo, em função do aumento no adensamento populacional; (AC)

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



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

§ 2º - Quanto aos 30% de área vendável remanescente, mencionados inciso VI deste artigo, poderão estar localizados nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento, com dimensões e usos em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo proibido o condomínio urbanístico (horizontal ou vertical), conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo. **(AC)**

§ 3º - Podem ser aceitos lotes classificados como Zona Especial de Interesse Social 2A – ZEIS 2 A, com dimensões e usos em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, inseridos no percentual de 30% de área vendável remanescente mencionados no parágrafo anterior, e não localizados nas vias arteriais, coletoras, e Eixos de Desenvolvimento, e não obrigatoriamente integrantes do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal. **(AC)**

§ 4º - Os empreendimentos mencionados do inciso VII deste artigo só serão aceitos se forem constituídos por no mínimo 50% de sua área vendável destinada a lotes unifamiliares ou condomínio urbanístico horizontal, com área de lotes ou áreas privativas das unidades autônomas iguais ou superiores a 250 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)**

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

Art. 313-A - Na Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba será permitido apenas sítios de lazer com área mínima de 20.000,00 m² e atividades rurais de baixo impacto ambiental, ouvidos o Conselho Gestor da APA e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, até que novas determinações sejam estabelecidas pelo Plano de Manejo da APA do Rio Uberaba. **(AC)**

(.....)

Art. 336 – (.....)

§ 1º - (.....)
(.....)

IV – (.....)
(.....)

d) (REVOGADO)
(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



Art. 344 – (.....)

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

Art. 347 - (.....)

§ 1º - (.....)
(.....)

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

(AC)

(.....)

Art. 362 – (.....)

§ 1º - (.....)

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

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

Art. 366 – (.....)
(.....)

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

Art. 367 – (.....)

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

(.....)

Art. 369 – (.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



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

(.....)

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

(.....)

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

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

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

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

Parágrafo Único - (.....)

(.....)

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

(.....)

Art. 370 - Todas as propostas de alteração do Plano Diretor de Uberaba e legislações urbanísticas complementares, como a Lei do Perímetro Urbano, Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios Urbanísticos, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Código de Edificações e Código de Posturas, deverão ser apreciadas pelo Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, bem como outras matérias que por força legal, devam ser a ele submetidas. **(NR)**

(.....)

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

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

I – **(REVOGADO)**

II – **(REVOGADO)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



III – (REVOGADO)
IV – (REVOGADO)
V – (REVOGADO)
VI – (REVOGADO)
VII – (REVOGADO)
VIII – (REVOGADO)
IX – (REVOGADO)
X – (REVOGADO)
XI – (REVOGADO)
XII – (REVOGADO)

§ 2º - (REVOGADO)
I – (REVOGADO)
II – (REVOGADO)
III – (REVOGADO)
IV – (REVOGADO)
V – (REVOGADO)

§ 3º - (REVOGADO)

Art. 371-A - O Conselho de Planejamento e Gestão Urbana de Uberaba será nomeado pelo Prefeito, que escolherá a partir de lista tríplice a ser encaminhada por cada segmento social, contendo nomes para titulares e suplentes, e deverá ser presidido pelo titular da Secretaria de Planejamento. **(AC)**

Parágrafo Único - O setor público será representado por integrantes de órgãos públicos da administração direta ou indireta da Prefeitura responsáveis pelas áreas de: **(AC)**

I - habitação; (AC)

II - transporte e trânsito; (AC)

III - saneamento; (AC)

IV – meio ambiente; (AC)

V - infraestrutura urbana; (AC)

VI – gabinete ou governo. (AC)
(.....)

Art. 373 – (.....)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



(.....)

Art. 375 – (.....)

(.....)

X – Caçu; (NR)

(.....)

XII - Distrito Empresarial; (NR)

(.....)

XXIV – Parque das Américas; (NR)

XXV – Parque Empresarial; (NR)

XXVI – Parque Tecnológico; (NR)

XXVII – Portal; (NR)

XXVIII – Recreio dos Bandeirantes; (NR)

XXIX - Residencial 2000; (NR)

(.....)

XXXVI – Vila Real; (AC)

XXXVII – Três Córregos; (AC)

XXXVIII – Conquistinha; (AC)

XXXIX – São Francisco; (AC)

XL – Santa Cecília; (AC)

XLI – Filomena; (AC)

XLII – Lemes; (AC)

XLIII – Buriti; (AC)

XLIV – Marajó; (AC)

XLV – Parque do Café; (AC)

XLVI – Campo Verde; (AC)

XLVII – APA Norte; (AC)

XLVIII – APA Nordeste. (AC)

(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



Art. 377 – (.....)
(.....)

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

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

Art. 382 – (.....)
(.....)

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

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

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

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

Prefeitura Municipal de Uberaba(MG), 24 de Janeiro de 2014.

PAULO PIAU NOGUEIRA
Prefeito Municipal

WELLINGTON CARDOSO RAMOS
Secretário Municipal de Governo

CLÁUDIO COSTA JUNQUEIRA
Secretário Municipal de Planejamento



ANEXO I

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo



(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)

MACROZONAS URBANAS	Aproveitamento do terreno				
	mínimo	básico			máximo (1)
		lotes até 250m ²	lotes entre 250m ² e 450m ²	lotes acima de 450m ²	lotes acima de 450m ²
6 - Macrozona de Desenvolvimento Econômico					
6.1 - Distritos Industrial I, II, III, IV, outros distritos industriais e ZPE	---	De acordo com planos e projetos específicos			---
6.2 - Parque tecnológico	---	***			---
6.3 - Parque empresarial	---				---
6.4 - Mini parque empresarial	---				---

		1,5			
6.5 - Eixos de Desenvolvimento	---	1,5			---
6.5.1 - Sítios de Lazer/chácaras situados nos trechos das rodovias BR-050 e BR-262, conforme definido no parágrafo único do Art. 275 B		0,1* 0,3**			
7 - Macrozona de Transição Urbana					
7.1 – Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba	---	0,1			---
7.2 – Sítios de Lazer/chácaras	---	0,1* 0,3**			---
7.3 - 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	0,2	2,0	2,0	2,0	---
7.4 - Loteamentos Fechados e Condomínios Urbanísticos	0,2	2,0	3,0	3,0	---
7.5 - Loteamentos para fins industriais contíguos à ZPE, ou em outras áreas previstas dentro desta macrozona	---	De acordo com planos e projetos específicos			---



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(Altera a Lei Complementar nº 359/2006)



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