



LEI COMPLEMENTAR Nº 573/2018

Institui o Plano Diretor do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles 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:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles nos limites definidos na Lei de Perímetro Urbano, visando:

I - permitir condições de desenvolvimento econômico sustentável, definindo estratégias para a fomentação da logística rodo-ferro-aeroviária integrada;

II - viabilizar a implantação do aeroporto internacional de cargas e passageiros;

III - incentivar e fomentar investimentos, nacionais e internacionais no local;

IV - regulamentar o uso e ocupação do solo;

V - ordenar o processo de adensamento, de maneira que viabilize a implantação de novas empresas no local;

VI - definir o sistema viário principal a ser implantado;

VII - garantir a preservação e a proteção das áreas naturais existentes;

VIII - definir as diretrizes para implantação de equipamentos de indústrias, comércio e serviços;

IX - integração intermodal de transportes;

X - atender todas as legislações, decretos, portarias e normas nacionais e internacionais vigentes.

Parágrafo Único - O Plano Diretor, de que trata esta Lei, estabelece as normas urbanísticas e diretrizes básicas para nortear o desenvolvimento urbano, comercial, de serviços e industrial do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles e dá outras providências.



Art. 2º - À Área Urbana do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalos aplicam-se, no que couber além dos dispositivos estabelecidos nesta Lei, as Leis do Plano Diretor, Parcelamento do solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberaba, demais legislações federais pertinentes e Tratados, Convenções e Atos Internacionais de que o Brasil seja parte.

Parágrafo Único - A Área Urbana do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalos está delimitada no Perímetro Urbano do Município.

Art. 3º - Para efeitos desta Lei Complementar, consideram-se os conceitos e definições constantes na Lei do Plano Diretor e de Parcelamento do Solo de Uberaba, e:

I - empreendimento hoteleiro: estabelecimentos hoteleiros, os empreendimentos turísticos, destinados a proporcionar serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições e vocacionados a uma locação diária;

II - empreendedor: proprietário da gleba, legalmente reconhecido ou aquele que possuir procuração específica, interessado em implantar quaisquer empreendimentos previstos nesta Lei;

III - loteador: responsável pela implantação de um loteamento, que pode ser também denominado como empreendedor, não sendo necessariamente o proprietário da área, porém devendo ter procuração específica para exercer a atividade;

IV - proprietário: aquele que detém a posse legal de gleba ou lote;

V - tecnologia alternativa: sistema de procedimentos ou processos de serviços não padronizados, aliando conhecimento técnico e materiais adequados que promovam o mesmo resultado esperado por estes, no atendimento ao meio ambiente;

VI - administração aeroportuária: órgão, entidade ou empresa responsável pela exploração de um ou mais aeroportos com estrutura organizacional definida e dedicada à gestão de aeroportos;

VII - aeródromo: área destinada a pouso, decolagem e movimentação de aeronaves;

VIII - aeronave: bem móvel que possui as características de ser manobrável em voo, de sustentar-se e circular no espaço aéreo, mediante reações aerodinâmicas e capaz de transportar pessoas e cargas;

IX - aeroporto: aeródromo público dotado de instalações e facilidades para apoio de operações de aeronaves, embarque e desembarque de pessoas e cargas;

X - aeroporto internacional: aeroporto designado pela autoridade de aviação civil que se destina à entrada e saída de aeronaves para o tráfego internacional, onde são satisfeitas formalidades de alfândega, de polícia, de saúde pública, quarentena agrícola e animal e demais formalidades análogas;



XI - agente de carga aérea: pessoa física ou jurídica que agencia carga aérea, sendo responsável pela sua documentação oficial e entrega ao transportador ou agente de carga acreditado;

XII - agente de carga aérea acreditado: pessoa física ou jurídica autorizada pela autoridade de aviação civil, que agencia carga aérea, para empresa aérea, sendo responsável pela documentação oficial e entrega ao transportador, bem como providencia os controles de segurança preventivos contra atos de interferência ilícita na aviação civil;

XIII - agente de Proteção da Aviação Civil (APAC): profissional capacitado para exercer atividades de proteção da aviação civil contra atos de interferência ilícita, de acordo com os requisitos estabelecidos no Programa Nacional de Segurança da Aviação Civil Contra Atos de Interferência Ilícita (PNAVSEC) e nos atos normativos da Agência de Aviação Civil (ANAC);

XIV - área alfandegada: locais destinados às atividades da Receita Federal Brasileira (RFB) para fins de fiscalização aduaneira, estabelecidos na zona primária pela autoridade aduaneira, após ouvir a administração aeroportuária, onde ocorrem trânsito, permanência, depósito, desembaraço, recebimento e expedição de cargas, malas postais e bagagens, procedentes do exterior ou a ele com destino;

XV - área de carga: espaços e instalações destinados ao manuseio da carga aérea, incluindo pátios de aeronaves, terminais de carga e armazéns, estacionamento de veículos e vias de acesso adjacentes;

XVI - Estação Aduaneira Interior - EADI: terminal alfandegário de uso público, localizado num porto seco, em zona secundária.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES PARA AÇÕES E POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INTERVALES

Art. 4º - A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento econômico sustentável logístico, de transportes, de mobilidade, industrial, de comércio e serviços no Núcleo de Desenvolvimento do Econômico Intervalles devem atender às diretrizes previstas neste Capítulo e aquelas não previstas devem atender às demais leis municipais, estaduais e federais (e Tratados, Convenções e Atos Internacionais) vigentes e aplicáveis.

Art. 5º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para ocupação do Núcleo de Desenvolvimento do Econômico Intervalles:

I - promover a viabilização da implantação do Aeroporto internacional de carga e passageiros;

II - incentivar a implantação de um loteamento para novas empresas, indústrias, comércio e serviços;



III - criação de área de terminal alfandegário de uso público e demais iniciativas que auxiliem no comércio, produção e escoamento de mercadorias;

IV - viabilizar a política de desenvolvimento econômico logístico e tecnológico;

V - promover, através de parcerias, a instalação e a manutenção de equipamentos de apoio, tais como;

a) posto policial;

b) equipamentos de saúde, se for necessário;

c) equipamentos de educação básica, se for necessário;

d) outros em que o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana entenda ser imprescindíveis;

VII – promover a integração regional do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba;

VIII – criar parcerias entre entes federativos governamentais.

CAPÍTULO III

DA IMPLANTAÇÃO DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE CARGAS E PASSAGEIROS

Art. 6º - São diretrizes para garantir a viabilidade da implantação do aeroporto internacional de cargas e passageiros:

I – criar, se necessário, parceria público privado (PPP);

II – estabelecer critérios de valorização regional no Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba;

III – promover a integração econômica regional do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba;

IV - reservar áreas para o atendimento das potencialidades futuras de desenvolvimento, além do horizonte de planejamento deste Plano Diretor;

V - assegurar a ocupação do sítio para a sua capacidade máxima;

VI - atender aos critérios preconizados no Regulamento Brasileiro de Aviação Civil 154 (RBAC 154 – Projeto de Aeródromos), da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), para a configuração geral do aeroporto;

VII - buscar uma relação equilibrada entre a capacidade do sistema de pistas e os demais componentes, para a máxima utilização do sítio (implantação final);



VIII - promover a implantação harmônica e equilibrada das facilidades, em cada etapa de desenvolvimento, até o esgotamento da capacidade do sítio;

IX - planejar a ocupação do sítio aeroportuário para horizonte de 2027, com a sua primeira fase de implantação tendo a flexibilidade necessária ao desenvolvimento proposto;

X - estabelecer condições operacionais do sistema de pista, de forma a compatibilizar as operações aeronáuticas com o gerenciamento da navegação aérea e o zoneamento urbano no entorno do aeroporto;

XI - considerar os aspectos do meio ambiente e de relacionamento urbano, principalmente quanto às restrições ambientais e impactos do desenvolvimento do aeroporto, sobre a área circunvizinha ao sítio aeroportuário;

XII - orientar a compatibilização dos Planos de Zona de Proteção e de Zoneamento de Ruído, interagindo com o Município e com o Estado, objetivando adequar o uso e ocupação do solo na área do entorno com as atividades aeronáuticas;

XIII - priorizar os aspectos de economicidade e balanceamento na equalização entre capacidade, demanda projetada e expansões previstas;

XIV - prever áreas especiais para teste de motores, de forma a não causar incômodo às áreas urbanas e para inspeção de aeronaves sob qualquer tipo de ameaça, conforme normas específicas;

XV – atender às demais exigências aplicáveis.

Art. 7º – Cabe respectivamente, no que couber, aos municípios do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, ao Governo do Estado de Minas Gerais e ao Distrito Federal a responsabilidade da proteção e da preservação das áreas naturais e de preservação existente do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles, sem prejuízo das demais obrigações impostas por legislação específica.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 8º - São diretrizes para regulamentar o uso e ocupação do solo no Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles, as Normas impostas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, no que couber, e ainda:

I - organizar as atividades comerciais e de serviços do Núcleo de Desenvolvimento, voltadas ao atendimento da logística integrada, do terminal de cargas e passageiros, da EADI, do loteamento empresarial, do setor comercial, de serviços, industrial, do transporte, da mobilidade e da população flutuante, sendo admitido, de acordo com o zoneamento, empreendimentos industriais, comerciais e serviços de grande porte, tendo o objetivo de não causar impactos significativos ao meio ambiente;



II - orientar a ocupação urbana de maneira geral, garantindo índices urbanísticos que garantam a qualidade de vida e a sustentabilidade do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles;

III – Em todas as zonas urbanas do Núcleo é proibido a instalação de imóveis para fins de residência.

Seção I Do Zoneamento

Art. 9º - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles, subdividem-se nas seguintes Zonas Urbanas:

I – ZONAS:

- a)** Zona Aeroportuária – (ZARP);
- b)** Zona Ferroviária – (ZFR);
- c)** Zona de Uso Misto – (Zumi);
- d)** Zona de Transição 1 – (ZTA 1);
- e)** Zona de Empresarial 6C – (ZEMP 6C).

Art. 10 - Os limites das Zonas Urbanas estão representados graficamente no Mapa de Zoneamento Urbano constante no Anexo I desta Lei.

§ 1º - Fica proibida a criação de qualquer zoneamento para fins residenciais, dentro e fora dos limites do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles, em um raio de 15.000 metros (quinze mil metros), contados a partir do KM 116 Sul.

§ 2º - A proibição prevista no § 1º deste artigo, não se aplica às áreas fora do Município de Uberaba.

Art. 11 – Na Zona Aeroportuária (ZARP), a instalação de usos e atividades estão sujeitas às determinações do órgão responsável pela normatização do uso e ocupação do solo no entorno dos aeroportos, com as seguintes diretrizes:

- I** – baixo potencial construtivo;
- II** - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação;
- III** – área para a implantação do aeroporto internacional de cargas e passageiros;
- IV** – área para a implantação da EADI;
- V** – área para a instalação de Alfandega.



VIII - promover a implantação harmônica e equilibrada das facilidades, em cada etapa de desenvolvimento, até o esgotamento da capacidade do sítio;

IX - planejar a ocupação do sítio aeroportuário para horizonte de 2027, com a sua primeira fase de implantação tendo a flexibilidade necessária ao desenvolvimento proposto;

X - estabelecer condições operacionais do sistema de pista, de forma a compatibilizar as operações aeronáuticas com o gerenciamento da navegação aérea e o zoneamento urbano no entorno do aeroporto;

XI - considerar os aspectos do meio ambiente e de relacionamento urbano, principalmente quanto às restrições ambientais e impactos do desenvolvimento do aeroporto, sobre a área circunvizinha ao sítio aeroportuário;

XII - orientar a compatibilização dos Planos de Zona de Proteção e de Zoneamento de Ruído, interagindo com o Município e com o Estado, objetivando adequar o uso e ocupação do solo na área do entorno com as atividades aeronáuticas;

XIII - priorizar os aspectos de economicidade e balanceamento na equalização entre capacidade, demanda projetada e expansões previstas;

XIV - prever áreas especiais para teste de motores, de forma a não causar incômodo às áreas urbanas e para inspeção de aeronaves sob qualquer tipo de ameaça, conforme normas específicas;

XV – atender às demais exigências aplicáveis.

Art. 7º – Cabe respectivamente, no que couber, aos municípios do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, ao Governo do Estado de Minas Gerais e ao Distrito Federal a responsabilidade da proteção e da preservação das áreas naturais e de preservação existente do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles, sem prejuízo das demais obrigações impostas por legislação específica.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 8º - São diretrizes para regulamentar o uso e ocupação do solo no Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles, as Normas impostas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, no que couber, e ainda:

I - organizar as atividades comerciais e de serviços do Núcleo de Desenvolvimento, voltadas ao atendimento da logística integrada, do terminal de cargas e passageiros, da EADI, do loteamento empresarial, do setor comercial, de serviços, industrial, do transporte, da mobilidade e da população flutuante, sendo admitido, de acordo com o zoneamento, empreendimentos industriais, comerciais e serviços de grande porte, tendo o objetivo de não causar impactos significativos ao meio ambiente;



II - orientar a ocupação urbana de maneira geral, garantindo índices urbanísticos que garantam a qualidade de vida e a sustentabilidade do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles;

III – Em todas as zonas urbanas do Núcleo é proibido a instalação de imóveis para fins de residência.

Seção I Do Zoneamento

Art. 9º - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles, subdividem-se nas seguintes Zonas Urbanas:

I – ZONAS:

- a)** Zona Aeroportuária – (ZARP);
- b)** Zona Ferroviária – (ZFR);
- c)** Zona de Uso Misto – (Zumi);
- d)** Zona de Transição 1 – (ZTA 1);
- e)** Zona de Empresarial 6C – (ZEMP 6C).

Art. 10 - Os limites das Zonas Urbanas estão representados graficamente no Mapa de Zoneamento Urbano constante no Anexo I desta Lei.

§ 1º - Fica proibida a criação de qualquer zoneamento para fins residenciais, dentro e fora dos limites do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalles, em um raio de 15.000 metros (quinze mil metros), contados a partir do KM 116 Sul.

§ 2º - A proibição prevista no § 1º deste artigo, não se aplica às áreas fora do Município de Uberaba.

Art. 11 – Na Zona Aeroportuária (ZARP), a instalação de usos e atividades estão sujeitas às determinações do órgão responsável pela normatização do uso e ocupação do solo no entorno dos aeroportos, com as seguintes diretrizes:

- I** – baixo potencial construtivo;
- II** - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação;
- III** – área para a implantação do aeroporto internacional de cargas e passageiros;
- IV** – área para a implantação da EADI;
- V** – área para a instalação de Alfandega.



§ 1º - Para a delimitação de APP (Área de Preservação Permanente), devem ser atendidas as exigências previstas na Lei Estadual e na Lei Federal e demais legislações pertinentes.

§ 2º – Baixo potencial construtivo pode ser compreendido como, quanto pode ser construído no lote ou o mesmo que coeficiente de aproveitamento máximo, sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Art. 12 – Na Zona Ferroviária (ZFR), a instalação de usos e atividades estão sujeitas às determinações do órgão responsável pela normatização do uso e ocupação do solo no entorno dos aeroportos, com as seguintes diretrizes:

I – baixo potencial construtivo;

II - maiores restrições quanto à intensidade de ocupação;

III – área para a ampliação da VLI;

IV – área para a implantação da EADI;

V – área para a instalação de Alfandega.

Art. 13 – Para a aplicação dos incisos IV e V do artigo 12 desta Lei deve ser consultado o Grupo Técnico do Plano Diretor – GTE/PD e respectivamente o Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 14 - Na Zona de Uso Misto (ZUMI) está prevista a implantação de um loteamento empresarial, para a instalação de empresas e indústrias de transformação, entre outras, respeitadas as legislações específicas, obedecendo aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes, seguindo as seguintes diretrizes:

I – pequeno, médio e grande potencial construtivo;

II – uso de comércio, serviços, indústrias com pequeno, médio e grande impacto ambiental;

III – pequenas, médias e grandes restrições quanto à intensidade de ocupação;

IV – as vias marginais à rodovia BR-050, devem ser denominadas como Zona de Uso Misto (ZUMI).

Parágrafo Único - As atividades classificadas como industriais, devem ser submetidas à análise do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD.

Art. 15 - Na Zona de Transição I (ZTA 1) está prevista a implantação da expansão do loteamento empresarial, para a instalação de empresas e indústrias de transformação, entre outras, e demais potencialidades a serem examinadas pelo Grupo Técnico do Plano Diretor – GTE/PD, respeitadas as legislações específicas, obedecendo aos parâmetros



urbanísticos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes, ficando proibido o uso residencial, seguindo as seguintes diretrizes:

- I** – pequeno, médio e grande potencial construtivo;
- II** – uso de comércio, serviços, indústrias com pequeno, médio e grande impacto ambiental;
- III** – pequenas, médias e grandes restrições quanto à intensidade de ocupação.

Art. 16 - Zonas Empresariais 6C (ZEMP 6C) são áreas definidas como Eixo de Desenvolvimento, conforme Lei do Plano Diretor de Uberaba, confrontantes com a zona rural e ao longo da rodovia BR-050, destinadas a usos diversificados, com as seguintes diretrizes:

- I** – instalação de atividades comerciais, de serviço e industriais de médio e grande porte;
- II** – uso agrícola associado ao agronegócio;
- III** – baixo potencial construtivo;
- IV** – baixa taxa de ocupação do terreno;
- V** – as vias marginais à rodovia BR-050, devem ser denominadas como Zona de Uso Misto (ZUMI).

Art. 17 - Potencial construtivo pode ser compreendido como, quanto pode ser construído no lote ou o mesmo que coeficiente de aproveitamento máximo, sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Art. 18 – A doação de áreas verdes e institucionais devem seguir o previsto nesta Lei.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 19 - O parcelamento do solo urbano a ser executado no Núcleo, deve ser admitido apenas nas Zonas de Uso Misto, Zona Empresarial 6C e na de Transição 1, que deve atender ao disposto nas legislações municipal, estadual e federal, no que couber, além das determinações específicas desta Lei, conforme definido na Lei do Perímetro Urbano, obedecidas às seguintes diretrizes:

- I** - evitar processos de adensamento e expansão, que comprometam a oferta de infraestrutura urbana e de equipamentos sociais e o controle urbano;
- II** - evitar invasões e ocupações irregulares;



III - promover o desenvolvimento econômico de logística integrada;

IV - ocupar os espaços permitidos nesta lei de forma sustentável e ecologicamente correta, de maneira a não prejudicar a fauna e flora do local com intuito sustentável e ecologicamente correto, atendendo os parâmetros urbanísticos aqui definidos.

Art. 20 - O interessado em promover parcelamento do solo urbano, deve primeiramente, requerer diretrizes urbanísticas para o parcelamento do solo, devendo ser encaminhado à Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico para firmar parceria e posteriormente serem analisadas pelo setor responsável pelo planejamento e controle urbano e Secretarias afins, conforme previsto na Lei de Parcelamento do Solo.

§ 1º - As diretrizes urbanísticas devem seguir esta Lei, e, no que for omissa, seguir as leis urbanísticas municipais vigentes.

§ 2º - Em caso de desmembramento e desdobramento, o setor responsável pelo planejamento e controle urbano pode exigir, a qualquer tempo, diretrizes urbanísticas, se julgar necessário.

§ 3º - Em caso de desmembramento e desdobramento, quando a gleba estiver sujeita a doação, conforme Lei de Parcelamento do Solo, devem ser adotados os percentuais de equipamento comunitário definidos no Quadro 2, anexo III desta Lei.

Art. 21 - Na Zona de Uso Misto, pode ser admitido o parcelamento da gleba na forma de loteamento empresarial, comercial, de servidões e industrial, que deve atender, além da legislação federal aplicável e a legislação municipal vigente Lei de Parcelamento do Solo, às disposições desta Lei.

Art. 22 - Não é admitido o parcelamento do solo para fins residenciais.

Art. 23 - Somente é admitido o desmembramento de glebas em lotes, e o desdobro de lotes, desde que os lotes resultantes atendam aos parâmetros de lote mínimo previstos nesta Lei, para a zona em que se situam.

Seção I **Da Infraestrutura**

Art. 24 - São exigências específicas para implantação de infraestrutura em parcelamento do solo no Núcleo de Desenvolvimento Comercial Intervalas:

I - abertura de vias com pavimentação, devendo o projeto ser aprovado pelo Departamento Responsável;

II - demarcação de lotes cravada ao solo, com concreto;

III - contenção de encostas, quando necessário;

IV - sistema de tratamento de esgotos, através de fossa séptica ou tecnologia compatível e sustentável, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal;



V - implantação de redes de abastecimento de água com derivações;

VI - sistema de reservação ou solução alternativa de abastecimento de água, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VII - rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas da CEMIG;

VIII - drenagem e esgotamento de águas pluviais, sendo proibida a canalização de córregos, mantendo a faixa de preservação não edificada, conforme legislação pertinente;

IX - arborização de vias e áreas verdes, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal;

X - dotar as vias e logradouros públicos de condições de acesso às pessoas portadoras de deficiência, a fim de propiciar condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma;

XI - implantar abrigos de ônibus, bancos, banheiros públicos, lixeiras para coleta seletiva de lixo, bem como projeto de programação visual, contendo placas de sinalização e mensagens informativas e educativas, em locais a serem indicados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Uberaba;

XII - solução para o tratamento e destinação final dos esgotos, em atendimento às exigências da concessionária do serviço.

XIII - Instalação de placas contendo a nomenclatura das vias de acordo com os padrões estabelecidos pelo Município.

Seção II

Da Destinação de Áreas de Uso Público

Art. 25 - As áreas de uso público destinam-se a:

I - vias de circulação, no caso de loteamentos;

II - implantação de infraestrutura necessária ao provimento de equipamentos urbanos:

- a) abastecimento de água potável;
- b) energia elétrica pública e domiciliar;
- c) recolhimento e tratamento de esgotos;
- d) escoamento das águas pluviais;
- e) rede de telefonia;

III - equipamentos comunitários:



- a) posto policial;
- b) abrigos de ônibus;
- c) centros de informação;
- d) creche;
- e) posto de saúde;
- f) outros, em consulta ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

§ 1º - A destinação das áreas de uso público é estabelecida conforme Quadro 02 do Anexo III desta Lei.

§ 2º - A localização das áreas de uso público deve ser definida pela Secretaria responsável pelo controle urbano, na ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas, seguindo a legislação vigente.

Seção III Dos Índices Urbanísticos

Art. 26 – Os índices urbanísticos a serem adotados para as Zona de Uso Misto, de Transição 1 e Empresarial 6C, definidas nesta Lei são:

I - Zona Empresarial 6C – (ZEMP 6C):

- a) Lote mínimo e testada mínima = 1.000,00 m² e 20,00 m;
- b) Taxa de ocupação = 70 %;
- c) Taxa de permeabilidade = 30%;
- d) Número máximo de pavimentos = 4;
- e) Altura máxima da edificação = 15,00 m;
- f) Afastamento frontal (após a faixa não edificante) e fundos = 6,00 m;
- g) Afastamento lateral = 2,00 m (se houver abertura de vãos);
- h) Coeficiente de Aproveitamento = 2,9.

II - Zona de Uso Misto – (ZUMI):

- a) Lote mínimo e testada mínima = 2.000,00 m² e 20,00 m;
- b) Taxa de ocupação = 80 %;
- c) Taxa de permeabilidade = 20%;
- d) Número máximo de pavimentos = 3;



- e) Altura máxima da edificação = 12,00 m;
- f) Afastamento frontal (após a faixa não edificantes) e fundos = 6,00 m;
- g) Afastamento lateral = 1,50 m (se houver abertura de vãos);
- h) Coeficiente de Aproveitamento = 2,4.

III - Zona de Transição 1 – (ZTA 1):

- a) Lote mínimo e testada mínima = 2.000,00 m² e 20,00 m;
- b) Taxa de ocupação = 80 %;
- c) Taxa de permeabilidade = 20%;
- d) Número máximo de pavimentos = 3;
- e) Altura máxima da edificação = 12,00 m;
- f) Afastamento frontal (após a faixa não edificantes) e fundos = 6,00 m;
- g) Afastamento lateral = 1,50 m (se houver abertura de vãos);
- h) Coeficiente de Aproveitamento = 2,4.

§ 1º - Para os imóveis situados nas zonas urbanas onde se admite mais de 3 (três) pavimentos na edificação, o número máximo de pavimentos deve ser calculado em função do coeficiente máximo de aproveitamento, desde que atendida a taxa máxima de ocupação e demais parâmetros urbanísticos.

§ 2º - As demais zonas urbanas, por serem vistas em caráter especial, devem atender legislações específicas quanto a qualidade ambiental da área, não sendo cobrado parâmetros urbanísticos previstos na legislação vigente.

§ 3º - Pode haver loteamentos fechados para fins empresariais e industriais, sendo neste caso, sem compensação para a obtenção das concessões de áreas públicas.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

Art. 27 - O parcelamento do solo para fins urbanos deve ser aprovado, conforme Portaria nº 1491/99 do DER, somente quando estrada vicinal, rodovias ou via de acesso com pavimentação estiver interligado ao sistema Rodoviário Municipal, com implantação de meios-fios e sarjetas, e/ou com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, atendendo às diretrizes urbanísticas da Prefeitura Municipal de Uberaba,



sendo que, sua abertura, implantação e manutenção fazem parte das exigências de infraestrutura.

Art. 28 - Os parâmetros para a implantação do Sistema Viário são descritos na forma que se segue:

I - as estradas municipais (URA's) que compõem o Sistema Rodoviário Municipal, aprovado através da Portaria nº 1491/99 do DER, devem ser caracterizadas como vias arteriais secundárias;

II - devem ser adotadas a seções transversais previstas na Lei de Parcelamento do Solo vigente;

III - deve ser adotada a pavimentação, podendo ser permeabilizante ou sistemas alternativos, a serem aprovados pelo Departamento Responsável, em todas as vias que compõem o sistema viário do Núcleo de Desenvolvimento;

IV - as vias vicinais e estradas rurais já existentes devem se adequar às dimensões previstas na Lei de Parcelamento do Solo, conforme as diretrizes urbanísticas a serem fornecidas pela Secretaria responsável pelo Planejamento e Controle Urbano.

V - Nenhum logradouro público no núcleo de desenvolvimento econômico intervalas poderá conter menos de (20) vinte metros de largura.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 29 - Cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (COMDESU) e Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, opinar sobre casos omissos e avocar para si, exame sobre quaisquer assuntos de importância para o Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalas, especialmente emitindo pareceres sobre processos de concessão de licenças e aplicação de penalidades previstas nas leis municipais, auxiliando o Executivo Municipal, sem prejuízo da autonomia dos poderes municipais, estaduais e federais constituídos, na observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental.

Art. 30 - Constituem parte integrante desta Lei, os seguintes Anexos:

I - Anexo I – Mapa do Zoneamento Urbano do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalas;

II - Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalas;

III - Anexo III – Parâmetros do Núcleo de Desenvolvimento Econômico Intervalas.

Art. 31 - Revogam-se as disposições em contrário.



Art. 32 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Uberaba(MG), 22 de março de 2018.

PAULO PIAU NOGUEIRA
Prefeito Municipal

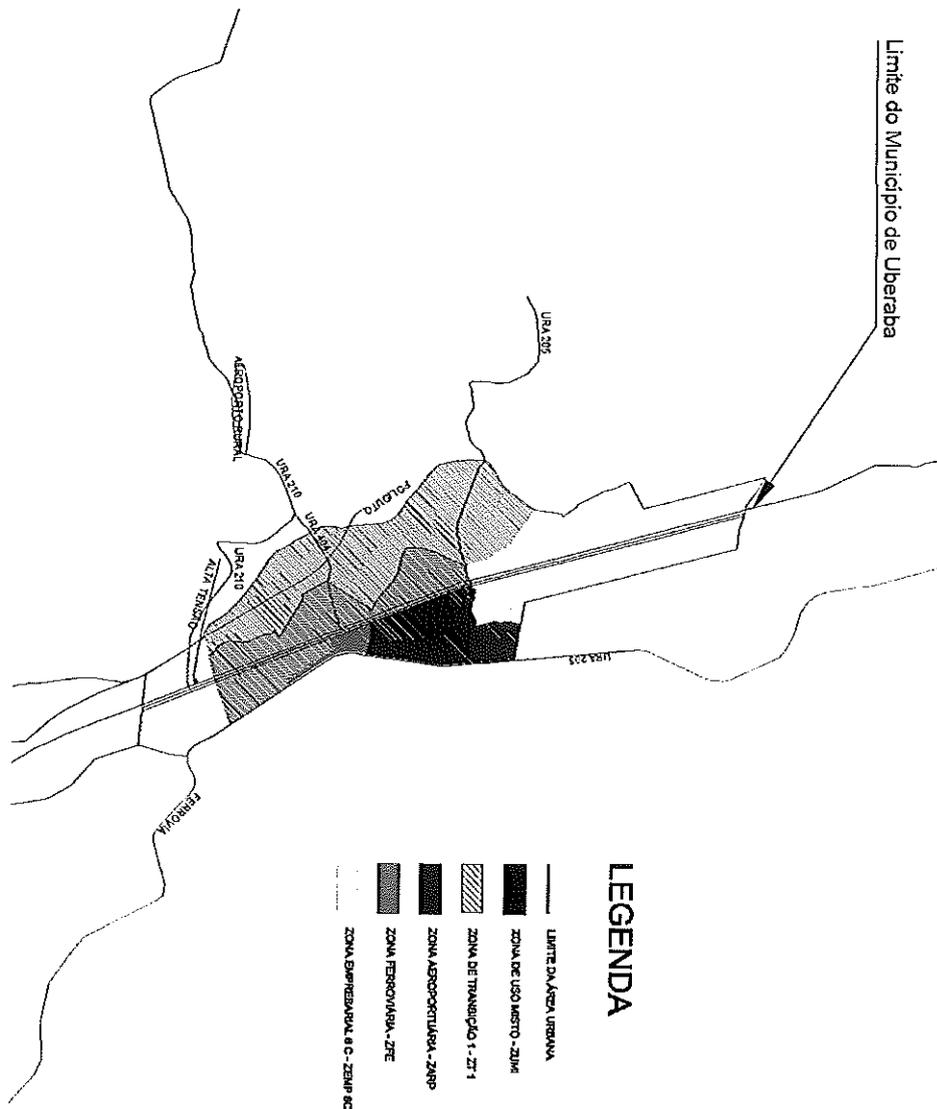
ANTÔNIO SEBASTIÃO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Governo

NAGIB GALDINO FACURY
Secretário Municipal Interino de Planejamento e Gestão Urbana

JOSÉ RENATO GOMES
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



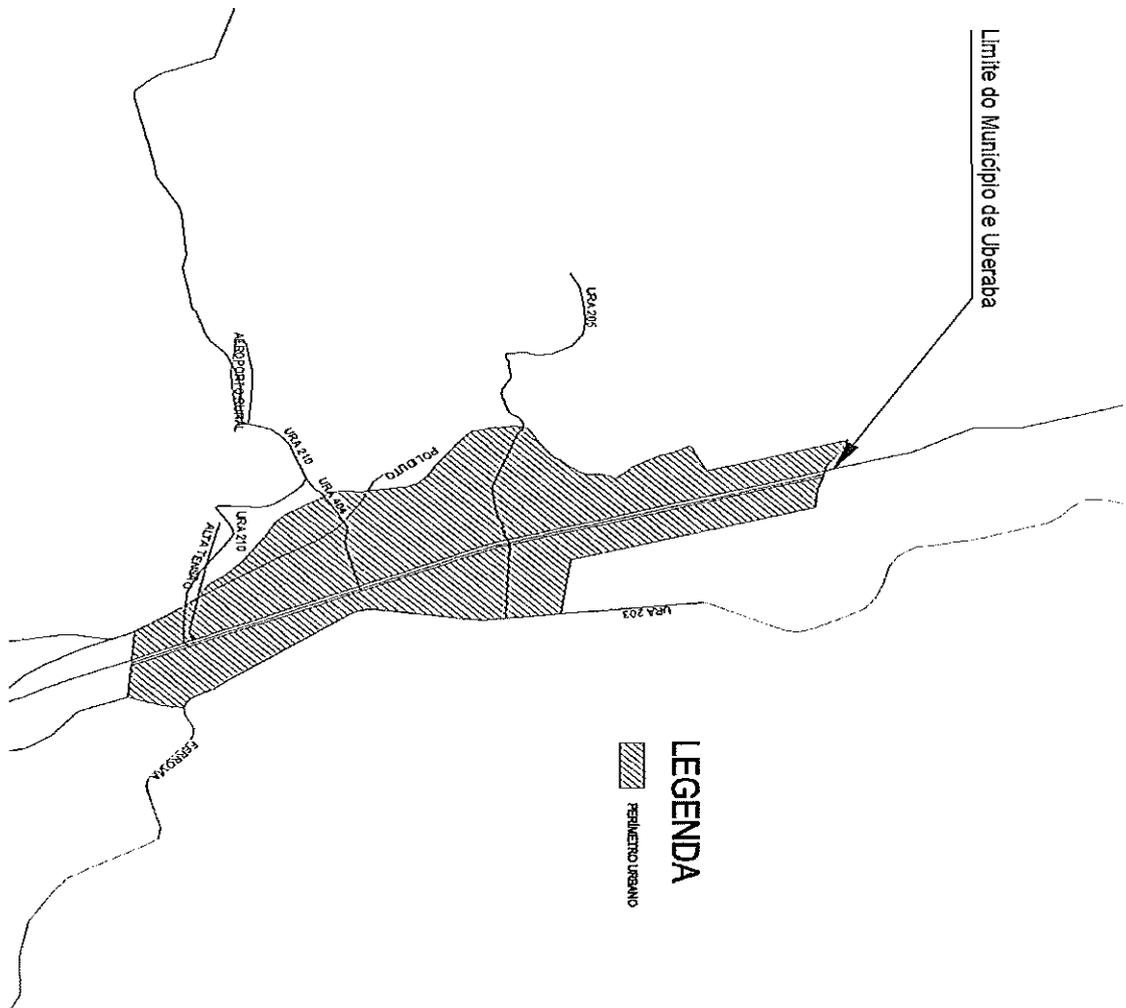
ANEXO I MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INTERVALES





ANEXO II

MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INTERVALES





**ANEXO III
PARÂMETROS DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INTERVALES**

Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes

ZONAS/ÁREA	DIMENSÕES		
	Quadra	Lote	
	Comprimento máximo (m)	Área mínima (m ²)	Testada mínima (m)
Zona de Uso Misto – (ZUMI)	600	2000	20
Zona de Transição 1 – (ZTA 1)	600	2000	20
Zona Empresarial 6C – (ZEMP 6C)	600	1000	20

Quadro 2 - Destinação de Áreas de Uso Público

ZONA	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO		
	Destinadas a equipamentos comunitários	Destinadas às áreas verdes	Contrapartidas para Empreendimento
ZONA USO MISTO	4%	8%	-
ZONA DE TRANSIÇÃO 1	4%	8%	-
ZONA EMPRESARIAL 6C	0	5%	-

