

RESUMO DAS SUGESTÕES DE ALTERAÇÕES DO PLANO DIRETOR E LEIS COMPLEMENTARES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

1. Microempreendedor: retirar permissão de instalação do microempreendedor individual em qualquer local da cidade, pois a permissão para implantação de empresas deve ser avaliada através das atividades;
2. Habitação de interesse social: compatibilizar o conceito de rendas com o órgão financiador;
3. Prever a participação da população em todas as alterações de lei e não somente na lei geral (plano diretor);
4. ZEMP 6A – Eixo de desenvolvimento: Diminuir a faixa de 200,00m para 58,00m em loteamento padrão, uma vez que não tem demanda para a sua ocupação;
5. Garantir a participação do Ministério Público no Conselho de Planejamento e Gestão Urbana de Uberaba;
6. Sugestões de alterações na área Cultural e Patrimônio – já encaminhadas ao Conphau);
7. Mapa 13 – Aplicação dos Instrumentos do Estatuto das Cidades: Atualizar o mapa - Parcelamento compulsório, Edificação compulsória, Operação urbana consorciada, Transferência de direito de construir, Direito de Preempção;
8. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano: compatibilizar lei existente;
9. Mapa 5 – Mobilidade Urbana: Compatibilizar mapa com legislação já existente e novas sugestões para melhoria no trânsito (Região próxima ao Terminal Oeste e Proximidades do Fórum);
10. Manter lote mínimo de 250,00m² e 200,00m² para fins sociais e manter dimensão de quadra máxima de 250,00m;
11. Loteamentos abertos: permitir em área de macrozona de transição urbana desde que esteja contíguo à malha urbana consolidada – loteamentos aprovados ou com obras consolidadas;
12. Avenida empresarial: Adicionar mais uma faixa de transporte em cada lado da via. Medida de 35m;

ANÁLISE DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

- Exigir áreas de ventilação – PVIF
- Exigir projetos complementares acima de 100m²
- Art 6 §2º - Ver afastamento
- Lei de regularização
- Art 49
- Art 72 – e o engrosso decorativo (saliências???)
- Art 74
- Definir o que é área construída
- Art 75 - Ver paletas para janelas com afastamentos menores que 1,50m
- Art 76 – Compatibilizar com Código de Posturas
- Art 77 – Conceituar Cobertura Leve
- Art 81 – Deve estar na Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Art 121 – Rever P.D.=2,40m – Áreas mínimas de 12m² (desnecessário)
- Art 127 – 1 lavatório separado por sexo???
- Art 141 – Segregação pedestre/vaga
- Lei dos postos/lei dos Lava-jatos? A lei anterior contemplava diretrizes específicas para estas atividades, a qual não foi inserida na nova proposta, ou será feita uma legislação específica para tal?

SUBMETIDAS À POPULAÇÃO E NÃO SOMENTE AS MUDANÇAS DA LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 253 - As audiências públicas serão utilizadas como fóruns de debate para manifestação sobre empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, em processo de implantação, que possam causar impactos negativos sobre a vizinhança no seu entorno e/ ou no meio ambiente natural ou construído, exigindo-se estudos e relatórios de impacto de vizinhança.

Parágrafo único - Os projetos de alteração da lei do Plano Diretor, do perímetro urbano, de parcelamento do solo urbano e da lei de uso e ocupação do solo urbano devem ser submetidos a audiências públicas para apreciação após terem recebido parecer do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana e do Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor, previstos nesta Lei.

- Sugestão de alteração da largura do Eixo de Desenvolvimento.

Art. 275-A – As faixas que compõem os Eixos de Desenvolvimento, conforme definidos no artigo anterior, devem obedecer às seguintes dimensões mínimas: (AC - LEI COMP.472/2014)

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 - LEI COMP.472/2014)

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 - LEI COMP.472/2014).

PASSAR PARA: 58,00 m no mínimo a partir do limite das faixas de domínio de cada lado das rodovias e do Anel Rodoviário Federal, sendo 18,00 m para implantação de via marginal, 25 m no mínimo para a profundidade do lote e 15 m para implantação de faixa verde; caso se pretenda lotes mais profundos, ou a implantação de quadras para implantação do Eixo de desenvolvimento, essa faixa de 15,00 deverá estar no limite entre o eixo de desenvolvimento e a ocupação residencial limítrofe, sendo proibido o uso residencial no Eixo de Desenvolvimento;

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 - LEI

REVOCA
OK

NÃO
ACATADO

OK

COMP.472/2014) TIRAR ESTE INCISO – O INCISO II PASSA A SE APLICAR PARA QUALQUER TIPO DE OCUPAÇÃO, SEJA ZEIS OU LOTEAMENTOS PADRÃO ABERTOS

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 - LEI COMP.472/2014) MANTER ESSE INCISO – PASSA A SER INCISO III

Parágrafo Único - As faixas mencionadas nos incisos ~~II e IV~~, II E III acima poderão ser ampliadas em função de intervenções viárias necessárias para viabilizar acessos, em conformidade com determinações do DNIT ou DER. (AC - LEI COMP.472/2014) ALTERAR

(NR)

- DEVERÁ SER GARANTIDA A PARTICIPAÇÃO DE REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, DA ÁREA DE URBANISMO E HABITAÇÃO (A SER ACRESCENTADO NO PARÁGRAFO 2º)

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 - LEI COMP.472/2014)

§ 1º - Todas as entidades dos segmentos sociais devem ter atuação na área de desenvolvimento urbano. (NR - LEI COMP.472/2014)

§ 2º - DEVERÁ SER GARANTIDA A PARTICIPAÇÃO DE REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, DA ÁREA DE URBANISMO E HABITAÇÃO (A SER ACRESCENTADO ESSE PARÁGRAFO)

ZEMP 6º:

Urbanismo e

HABITAÇÃO - JH

TÉRMINADAS!

NÃO
PARTAR!

• QUANTO À SEÇÃO IV - DA CULTURA - SUGESTÕES E OBSERVAÇÕES

Art. 63 - Para o desenvolvimento cultural da população de Uberaba e valorização de seu patrimônio histórico, cultural e artístico deverá ser estabelecida uma política cultural com as seguintes diretrizes:

I - ...

II -

....

....

IX - garantia de acesso (acessibilidade, gratuidade, incentivo de participação nas atividades culturais???) à cultura às pessoas com necessidades especiais e às pessoas idosas;

MANUTER
TEXTO
ORIGINAL

....

XII - pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais, através de uma política de divulgação e incentivo de participação da população; (NR) OL

....

Art. 64 - A proteção, preservação e valorização do patrimônio histórico, cultural e artístico do Município de Uberaba e de suas áreas de influência (quais são estas áreas de influência???) serão obtidas mediante a adoção das seguintes medidas:

MANUTER!

I - fortalecimento do Conselho do Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico de Uberaba - CONPHAU e da Fundação Cultural de Uberaba, com participação de pessoas que possuem pleno conhecimento da área;

II - delimitação, com base em estudos prévios, dos limites das áreas históricas a fim de caracterizá-las e protegê-las por lei, de acordo com o mapa X anexo Y, devendo ser os mesmos atualizados anualmente;

MANUTER!

III -

....

VI - transformação do prédio da Câmara Municipal de Uberaba, situado à Praça Rui Barbosa, no Museu da Cidade de Uberaba;???

VER CI Uberaba - MANUTER!

Art. 65 - O estímulo às atividades culturais no Município será obtido com a adoção das seguintes medidas:

I -

II -

....

....

XV - incentivo à pesquisa histórica sobre o Município. (O que vejo hoje é a história desaparecendo rapidamente)

MANUTER TEXTO ORIGINAL MANUTER!

• QUANTO À SEÇÃO III - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS - SUGESTÕES E OBSERVAÇÕES

Não existe este mapa no site da PMU. No Mapa 8, ao ser aberto, aparece o Mapa de Macrozoneamento Municipal. No Mapa 9 – Macrozoneamento Municipal, o mapa se repete. Aparece no Mapa 5 uma área delimitada como Área Histórica de Revitalização, mas tem uma delimitação incoerente com os edifícios históricos da cidade. Rever, conforme anexo.

Considerando o Mapa 8, o último inventário ocorreu em 2004. O Conphau deve atualizar estes mapas anualmente. Existe inventário até 2017

Art. 229 - O Mapa 8, no Anexo I desta Lei, representa graficamente as Zonas e Unidades de Interesse Cultural de Uberaba, e este mapa deverá ser atualizado anualmente. (NR) *incluir!*

• QUANTO À SUBSEÇÃO II - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL - SUGESTÕES E OBSERVAÇÕES

Art. 231 - Constituem-se Zonas Especiais de Interesse Cultural – ZEIC do Município, a serem protegidas:

- I - ...
- II – o núcleo urbano de Peirópolis, abrangendo a Praça e o Museu dos Dinossauros e o conjunto de casas protegidos pela legislação municipal; (devemos colocar alguma diretriz mais rígida em relação à preservação de Peirópolis, como implantação de pisos drenantes em áreas públicas, pois estão asfaltando toda a área) *incluir!*

Art. 233 - O Plano de Inventário do Núcleo Histórico de Uberaba oferecerá subsídios e insumos para as propostas de preservação dos bens inventariados ou tombados e estabelecerá:

- I -
- II - diretrizes para propostas de intervenções urbanísticas nas áreas de entorno do patrimônio histórico e cultural edificado, como a implantação de pisos drenantes; *NÃO ACATADO!*

Art. 234 - Constituem-se diretrizes específicas para proteção e revitalização do Núcleo de Desenvolvimento de Peirópolis:

- I -
- II -
- III - aplicação dos instrumentos da política urbana que favoreçam a conservação do patrimônio histórico, como por exemplo a transferência do direito de construir; (como dito anteriormente, a política urbana não está sendo aplicada) *(NR) OK!*

• QUANTO À SUBSEÇÃO III - UNIDADES ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL - SUGESTÕES E OBSERVAÇÕES

Art. 239 - Constituem-se Unidades Especiais de Interesse Cultural – UEIC no Município de Uberaba:

I -

Parágrafo único - As antigas sedes de fazendas, estações ferroviárias e caieiras deverão ser objeto de estudo e de tratamento especial, para fins de proteção ou preservação do patrimônio histórico e cultural edificado, tendo por base o inventário realizado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA-MG, em 1987, e outros que venham a ser realizados pelo CONPHAU. (Existe uma grande quantidade de imóveis nestas áreas que estão em completo abandono e nada se faz por elas) *Dimitar!*

Art. 240 - Constituem-se Unidades Especiais de Interesse Cultural – UEIC, a serem protegidas, inseridas na Cidade de Uberaba:

I -

CONPHAU) *Ver o Domicílio -- Dimitar!*

- NO CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA, O MAPA 13 DO ANEXO I PRECISA SER ATUALIZADO COM RELAÇÃO À APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

Art. 314 - Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Uberaba adotará os instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

.....

Art. 315 -

Art. 316 - O Mapa 13 do Anexo I desta lei representa graficamente a localização das áreas para aplicação dos instrumentos da política urbana. OK

- CONSIDERANDO A EXISTÊNCIA DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, É NECESSÁRIO INSERIR ARTIGO A SEGUIR, PARA COMPATIBILIZAR COM A LEI Nº 11.922/2014

Art. 372 - A - O Conselho de Planejamento e Gestão Urbana de Uberaba será responsável por delimitar sobre a destinação dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, bem como a supervisão sobre a aplicação dos mesmos, conforme mencionado na LEI Nº 11.922/2014. (MC)

- O MAPA 5 DEVERÁ SER CORRIGIDO, SENDO ACRESCENTADO OS ITENS INSERIDOS NOS PARÁGRAFOS 3º A 7º DA LEI COMP.472/2014.
- INSERIR MAIS DOIS PARÁGRAFOS 8º e 9º A SEGUIR DESCRITOS

Art. 138 - O Sistema de Mobilidade Urbana é formado pelos seguintes componentes:

I -

.....

§ 2º - O Mapa 5, no Anexo I desta Lei, representa graficamente o Sistema de Mobilidade Urbana. (NR - LEI COMP.472/2014)

§ 3º - No Mapa nº 05 do Anexo I desta Lei, deverá ser acrescentado o item 39 – Alargamento da Rua São Benedito, trecho compreendido entre a Rua Coronel Joaquim de Oliveira Prata e Travessa Raul Terra, devendo o referido mapa ser adequado a esta determinação. (AC - LEI COMP.472/2014)

OK!
OK!
ALTERADO

§ 4º - No Mapa nº 05 do Anexo I desta Lei, deverá ser acrescentado o item 40 – Alargamento da Rua Major Eustáquio, lado par da numeração, trecho compreendido entre a Rua São Sebastião e Coronel Manoel Borges, devendo o referido mapa ser adequado a esta determinação. (AC - LEI COMP.472/2014)

§ 5º - No Mapa nº 05 do Anexo I desta Lei, deverá ser acrescentado o item 41 – Prolongamento da Avenida Padre Sebastião Carmelita, sentido Rua Eurípedes Pereira da Costa até a Rua Islândia, e prolongamento da Avenida Padre Sebastião Carmelita, sentido Avenida Elias Cruvinel até Rua Espanha, devendo o referido mapa ser adequado a esta determinação. (AC - LEI COMP.472/2014)

§ 6º - O prolongamento da Rua Pires de Campos previsto no mapa 05 (cinco) do Anexo 1 deverá ser feito na divisa com o condomínio Villagio de Roma. (AC - LEI COMP.472/2014)

§ 7º - No Mapa 05 do Anexo 01 deverá ser previsto o prolongamento da Rua Maceió a partir da confluência com a Rua Brasília até a Rua Coronel Antônio Rios. (AC - LEI COMP.472/2014)

§ 8º - No Mapa 05 do Anexo 01 deverá ser prevista a desapropriação do recuo frontal do imóvel situado na esquina da Av. Nenê Sabino com a Rua Antônio Rios, para melhorar o raio de giro para os veículos que trafegam na Av. Nenê Sabino e se dirigem à Rua Antônio Rios. (ACRESCENTAR)

§ 9º - No Mapa 05 do Anexo 01 deverá ser prevista a desapropriação de área situada na Av. Leopoldino de Oliveira, esquina com a Rua Gabriela Castro Cunha, para a implantação de trecho de via paralela à Av. Leopoldino de Oliveira, destinado ao tráfego livre dos veículos que chegam à Av. Leopoldino de Oliveira, pela Av. Gabriela Castro Cunha. (ACRESCENTAR)

NUMERAÇÃO ?

NUMERAÇÃO ?

OK!

*Divisão!
Ver c/
REALINO.*

2. PARA A LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO - LEI COMPLEMENTAR N.º 375/07 - SUGESTÕES E OBSERVAÇÕES

- Tamanho Lote/Quadra Mínimos:
 - ✓ Manter 250m² - Tamanho mínimo do Lote padrão
 - ✓ Manter 200m² - Tamanho mínimo do Lote para fim social (ZEIS 2)
 - ✓ Manter 250m – Comprimento máximo de Quadra
- Áreas Verdes na Macrozona de transição urbana:
 - ✓ Definir matas existentes como parques a serem executados nas áreas a serem urbanizadas, a fim de preservar e garantir maior arborização nos bairros futuros.
- Macrozona de Transição Urbana:
 - ✓ Permitir loteamentos abertos desde que estejam contíguos à malha urbana consolidada – loteamentos aprovados e com obras de infraestrutura já iniciadas (emitir laudo técnico);
 - Avenida Empresarial (Arterial – 35metros):
 - ✓ Adicionar mais uma faixa de transporte em cada lado da via.
 - DIMINUIR DE 600,00 m. (seiscentos metros) PARA 300,00 m (trezentos metros) PARA CONSIDERAR ÁREA CONTÍGUA

Art. 4º-A - Para a Macrozona de Transição Urbana, exceto para a Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba e a Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, além do previsto no artigo anterior, deverão ser atendidas as exigências mencionadas neste artigo. (AC – LEI COMP. 474/2014)

§ 1º -

I -

.....

II -

III - considera-se área contígua aquela em que não haja vazios urbanos entre a malha urbana consolidada e a área a ser parcelada, devendo ter

qualquer de seus lados adjacentes à malha urbana consolidada; (AC – LEI COMP. 474/2014)

IV - para fins de análise da contiguidade do parcelamento pretendido, não se considera vazio urbano a área inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), não ocupada, situada entre a malha urbana consolidada ou o empreendimento considerado; e a área a ser parcelada, ou aquela ligada por via de acesso urbanizada com no máximo ~~600,00 m (seiscentos metros)~~ 300,00 m (trezentos metros) de extensão; (AC – LEI COMP. 474/2014) ALTERAR

• ONDE ESTIVER ESCRITO “Secretaria de Planejamento” SUBSTITUIR POR SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA – EM TODAS AS LEIS (PLANO DIRETOR, PERÍMETRO, PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO)

• ONDE ESTIVER ESCRITO “Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” SUBSTITUIR POR “PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, DESENVOLVIDO EM PARCERIA COM ÓRGÃOS FINANCIADORES FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS” - EM TODAS AS LEIS (PLANO DIRETOR, PERÍMETRO, PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO)

• PARA EVITAR QUE SE FAÇA UMA FAIXA DE ÁREA VERDE E COLADA A ELA A ÁREA INSTITUCIONAL, O QUE FAZ COM QUE A ÁREA INSTITUCIONAL ACABE FICANDO NOS CANTOS E DESBARRANCADOS DOS LOTEAMENTOS, FAZER A ALTERAÇÃO QUE SE SEGUE:

Art. 92-A – As exigências para a localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários são: (AC – LEI COMP. 474/2014)

I - estar localizadas nas vias coletoras ou arteriais eventualmente previstas para a área a ser parcelada; (AC – LEI COMP. 474/2014)

II - não ser localizadas contíguas às APP's – Áreas de Preservação Permanente, nem a áreas verdes que estejam contíguas às APP's; (AC – LEI COMP. 474/2014)

III - não ser localizadas contíguas a lotes. (AC – LEI COMP. 474/2014)

Parágrafo Único - Quando a configuração da área dificultar ou impedir a localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários nas vias coletoras ou arteriais, ou quando for indispensável a implantação das mesmas anexas às APP's – Áreas de Preservação Permanente ou contíguas a lotes, o projeto do

parcelamento deverá ser submetido à análise do GTE – Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD, e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, que verificarão a conveniência para os interesses públicos. (AC – LEI COMP. 474/2014)

PARA EVITAR QUE SE INTERROMPA UMA VIA PARALELA À FERROVIAS, RODOVIAS, DUTOS E LINHAS DE TRANSMISSÃO, FAZER AS ALTERAÇÕES QUE SE SEGUEM:

Art. 98 - Poderão ser consideradas como áreas verdes:

I -

.....

VI - as faixas não edificáveis, situadas ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão, mencionadas nos artigos 114 A, 114 B, 117 e 118 desta lei poderão ser consideradas áreas verdes, em função de configurações urbanas específicas, a critério do GTE – Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, desde que não interrompam vias existentes ou projetadas; (AC – LEI COMP. 474/2014)

Art. 119-A - Excepcionalmente, as faixas não edificáveis, situadas ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão, mencionadas nos artigos 114 A, 114 B, 117 e 118 poderão ser consideradas áreas verdes, em função de configurações urbanas específicas, a critério do GTE – Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor – GTE/PD e do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, desde que não interrompam vias existentes ou projetadas. (AC – LEI COMP. 474/2014)

- ESTE CONCEITO PRECISA SER REVISTO – COMO DEFINIR QUEM PODE TER ACESSO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ATUALMENTE? COMO OS ÓRGÃOS FINANCIADORES CLASSIFICAM AS FAMÍLIAS QUE PODEM SER BENEFICIADAS? VERIFICAR EM CONJUNTO COM A LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 169-A - Ficam declarados como de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2, os locais onde serão implantados os empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” que visem contemplar a população com renda familiar de até 06 (seis) salários mínimos, conforme previsto na Lei Complementar 405 e alterações. (AC – LEI COMP. 474/2014)

- ATUALIZAR O ANEXO IV VIAS ARTERIAIS E COLETORAS DA CIDADE DE UBERABA CONSIDERANDO OS NOVOS LOTEAMENTOS IMPLANTADOS. ATUALIZAR TAMBÉM O MAPA

- **EXIGIR QUE TAMBÉM O MUNICÍPIO USE OS MESMOS PADRÕES QUANDO FOR PAVIMENTAR E RECAPEAR VIAS – ACRESCENTAR PARÁGRAFO 2º**

Art. 108 - Para a pavimentação das pistas de rolamento nas vias de circulação, serão exigidas as seguintes especificações:

I - em vias coletoras e arteriais;

- a) base estabilizada e = 0,20m (vinte centímetros);
- b) capa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) e e = 0,03m (três centímetros);

II – em vias locais:

- a) base estabilizada e = 0,15m (quinze centímetros);
- b) capa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) e e = 0,025m (dois e meio centímetros).

§ 1º - A altura máxima do greide da pista de rolamento deverá ser de 5,00cm (cinco centímetros) abaixo do nível superior do meio-fio. (NR – LEI COMP. 474/2014)

§ 2º - MANTER

§ 3º - OS PARÂMETROS ACIMA MENCIONADOS DEVERÃO SER EXIGIDOS DO MUNICÍPIO OU SEUS CONTRATADOS QUANDO DA EXECUÇÃO OU RECAPEAMENTO DO PAVIMENTO ASFÁLTICO DE VIAS

3. PARA A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LEI COMPLEMENTAR N.º 376/07 - SUGESTÕES E OBSERVAÇÕES

- Poco de Infiltração:
- ✓ Instalação obrigatória de poço de infiltração em áreas da APA, ou de interesse ambiental.
- **Manter exigência do poço de infiltração conforme já previsto em lei**

-
- Energia Solar
 - ✓ Instalação obrigatória de equipamentos para aquecimento solar da água, inclusive em habitações de interesse social.

- Igrejas e Templos
- ✓ Para as Igrejas não se exige alvará de funcionamento, mas toda e qualquer Igreja deverá obedecer às diretrizes urbanas vigentes nas leis do plano diretor, independente da exigência do alvará, e devem prever acessibilidade, combate ao ruído, previsão de estacionamento para usuários e aprovação de projeto de prevenção e combate a incêndio (AVCB).

-
- Retirar a permissão para a 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, nos artigos indicados. O zoneamento deve indicar quais atividades podem ou não se instalar nas zonas e não o formato de constituição da empresa, pois contraria a finalidade da lei de uso e ocupação do solo.

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 – LEI COMP. 475/2014)

I –

II –

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 – LEI COMP. 475/2014) TIRAR O QUE ESTÁ TACHADO~~

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 – LEI COMP. 475/2014)

I –

II –

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, ouvidos o GTE Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana; (NR – LEI COMP. 475/2014) TIRAR O QUE ESTÁ TACHADO~~

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, ouvidos o GTE Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, com as seguintes diretrizes: (NR – LEI COMP. 475/2014) TIRAR O QUE ESTÁ TACHADO~~

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 – LEI COMP. 475/2014)

I –

II –

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, ~~após às micro e pequenas empresas e micro empreendedor individual na sua instalação, ouvidos o GTE Grupo Técnico Executivo do Plano Diretor e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana; (NR – LEI COMP. 475/2014) TIRAR O QUE ESTÁ TACHADO~~

- Sugestão de alteração da largura do Eixo de Desenvolvimento (PARA FICAR COMPATÍVEL COM A LEI DO PLANO DIRETOR

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 – LEI COMP. 475/2014)

I –

II –

III –

IV –

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 – LEI COMP. 475/2014)

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, medidas a partir do eixo das rodovias e do Anel Rodoviário Federal; (AC – LEI COMP. 472/2014).~~

PASSAR PARA: 58,00 m no mínimo a partir do limite das faixas de domínio de cada lado das rodovias e do Anel Rodoviário Federal, sendo 18,00 m para implantação de via marginal, 25 m no mínimo para a profundidade do lote e 15 m para implantação de faixa verde; caso se pretenda lotes mais profundos, ou a implantação de quadras para implantação do Eixo de desenvolvimento, essa faixa de 15,00 deverá estar no limite entre o eixo de desenvolvimento e a ocupação residencial limítrofe, sendo proibido o uso residencial;

~~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 – LEI COMP. 475/2014) TIRAR ESTE INCISO – O INCISO VI PASSA A SE APLICAR PARA QOR TIPO DE OCUPAÇÃO, SEJA ZEIS OU LOTEAMENTOS PADRÃO ABERTOS~~

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 – LEI COMP. 475/2014) **MANTER ESSE INCISO – PASSA A SER INCISO VII**

IX - As faixas mencionadas nos incisos ~~VI, VII e VIII~~ V, VI e VI acima poderão ser ampliadas em função de intervenções viárias necessárias para viabilizar acessos, em conformidade com determinações do DNIT ou DER. (AC – LEI COMP. 475/2014) **MANTER ESSE INCISO – PASSA A SER INCISO VIII**

• **SUBSEÇÃO VI - DAS ZONAS ESPECIAIS - FOI DEFINIDO POR LEI ESPECÍFICA QUE PODE OCUPAR AS PROXIMIDADES DAS ETE'S, DESDE QUE APRESENTADOS LAUDOS TÉCNICOS. SUGERIMOS REVER ESTE POSICIONAMENTO, UMA VEZ QUE OS LOTEAMENTOS ESTÃO CONFRONTANDO COM AS ETE'S! É PRECISO REVER ESSA LEGISLAÇÃO ESPECIALMENTE O PARÁGRAFO ÚNICO DESSE ARTIGO 29, QUE DEU ABERTURA PARA A ELABORAÇÃO DA LEI MENCIONADA**

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 – LEI COMP. 475/2014)

- I – instalação de atividades comerciais, de serviço e industriais de pequeno, médio e grande porte, especialmente depósitos, mediante consulta e análise da concessionária de água e esgoto de Uberaba, sendo proibido o uso residencial; (NR – LC 387/08)
- II – médio potencial construtivo;
- III – média taxa de ocupação do terreno.

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 – LEI COMP. 475/2014)

• **ARTIGO 39 – ACRESCENTAR PARÁGRAFOS PARA QUE AS EMPRESAS A SEREM INSTALADAS A PARTIR DE AGORA E AS QUE FOREM RENOVAR SEU PEDIDO DE ALVARÁ DE LICENÇA E LOCALIZAÇÃO NOS DISTRITOS INDUSTRIAIS I, II III E NAS**

FAIXAS NO LIMITE DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO SE RESPONSABILIZEM PELO PLANTIO IMEDIATO DE ESPÉCIES VEGETAIS, DE FORMA A GARANTIR O REFLORESTAMENTO DAS FAIXAS "NON AEDIFICANDI" NO LIMITE DOS DISTRITOS E EVITAR INVASÕES.

Art. 39 - São também consideradas não edificantes as faixas marginais aos Distritos Industriais I, II e III e as faixas no limite de fundos dos Eixos de Desenvolvimento, citados nos incisos III e IV do artigo 37 desta Lei, sendo admitido apenas o uso de reflorestamento.

§ 1º - as empresas a serem instaladas a partir da data de publicação desta lei e as que forem renovar seu pedido de alvará de licença e localização nos DISTRITOS INDUSTRIAIS I, II, III e nas faixas no limite dos eixos de desenvolvimento devem se responsabilizar pelo plantio imediato de espécies vegetais, de forma a garantir o reflorestamento e evitar invasões. (ACRESCENTAR)

§ 2º - A secretaria de planejamento e Gestão Urbana deverá fazer a proporcionalidade entre a área ocupada pela empresa e a área a ser reflorestada, conforme loteamentos aprovados, e exigir o imediato plantio das espécies vegetais. (ACRESCENTAR)

- ATUALIZAR O NOME DO CONSELHO DO BEM ESTAR SOCIAL E DO FUNDO DO BEM ESTAR SOCIAL PARA CONSELHO GESTOR DO FMHIS – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL,

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 – LEI COMP. 475/2014)

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º - As áreas que porventura não foram delimitadas pela Lei do Plano Diretor de Uberaba (Lei Complementar n.º 359/2006) como ZEIS 1, poderão ser delimitadas a qualquer tempo por ato do Executivo Municipal, desde que se enquadrarem na situação prevista no caput deste artigo, ouvido o Conselho do Bem Estar Social e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (ALTERAR)

Art. 103 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente para:

I – composição do Fundo de Bem Estar Social; (ALTERAR)

Art. 127 - A aprovação de projetos de edificação ou a autorização para instalação de atividades nas ZEIS 1 se dará mediante avaliação prévia do órgão responsável pela habitação, ouvido o Conselho de Bem Estar Social. (NR – LC 387/08) (ALTERAR)

• **PARA COMPATIBILIZAR COM A PROPOSTA FEITA PARA A LEI DO PLANO DIRETOR : EXIGIR A REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA TER MAIOR TRANSPARÊNCIA**

Art. 131 - Serão objeto de votação na Câmara Municipal, ouvidos o Grupo de Trabalho Executivo do Plano Diretor e o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, e após a realização de audiência pública, as matérias que tratem de: (ALTERAR)

- I - ajustes nos limites das Zonas Urbanas;
 - II - alteração de atividades enquadradas nos usos, de acordo com o Quadro 2, no Anexo II desta Lei.
 - III – quaisquer alterações propostas para esta Lei.
-
- (ACRESCENTAR)

Revisão dos Afastamentos

- **QUADRO 2 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS**
Rever afastamento frontal no loteamento, jardim São Bento de 3,00m para 2,00m, devido aos lotes serem menores que outras zonas classificadas como ZR1, sendo seu aproveitamento prejudicado
- **QUADRO 3 – AFASTAMENTOS MÍNIMOS**
Nº de pavimentos – acima de 2 pavimentos – laterais e fundos
Maior ou igual a 5 pavtos: Com ou sem abertura de vãos o afastamento obrigatório é de ~~3,00m~~. ALTERAR PARA 2,00m

4. PARA O PLANO DE MANEJO – APA RIO UBERABA - SUGESTÕES E OBSERVAÇÕES

- O IEATM exige uma cópia do estudo que foi contratado a partir do termo de referência feito para os estudos que subsidiarão o Plano de Manejo da APA do Rio Uberaba. Estudo original e completo.
- Artigos 286/304/313 A da Lei do plano Diretor – Onde se fala sobre a exigência da realização do Plano de Manejo da APA antes de qualquer ação na mesma, antes de qualquer alteração e definição de zoneamento e parcelamento.
- Aumentar o tamanho dos lotes: para 500, 750 e 1000 (?????) **REVER TAMBÉM OS LIMITES INDICADOS DO ZONEAMENTO**

Revisão Plano Diretor 2014:

- Em vigência ou não? Há a necessidade de saber a validade da revisão de 2014, em vista que a próxima seria por lei exigida apenas em 2024 - Observar a necessidade de mudança atual. **AS LEIS DE 2014 ESTÃO VIGENTES, FORAM APROVADAS NA CÂMARA E PUBLICADAS NO PORTA VOZ. PORTANTO, ESTÃO PLENAMENTE VIGENTES.**
- Buscar um parecer do ministério das cidades.

Vetor de Crescimento:

Sentido radial rumo ao Anel Viário, com diretriz principal sentido Sudoeste.