

lotados de
Ribeiras do S

PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES DAS

LEIS DO PLANO DIRETOR,

PERÍMETRO URBANO,

PARCELAMENTO DO SOLO E

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DO MUNICÍPIO DE UBERABA – MG

AGOSTO/2017

MENSAGEM Nº DE 2017.

Exmos. Vereadores,

Encaminhamos anexo Projeto de Lei que modifica a Lei Complementar nº 359/2006 e suas alterações, que "Institui o Plano Diretor do Município de Uberaba, e dá outras providências".

Na referida lei está previsto que na Macrozona de Transição Urbana somente serão permitidos empreendimentos habitacionais do tipo: sítios de lazer e atividades rurais de baixo impacto ambiental; parcelamento para fins residenciais de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto, classificado como Zona Especial de Interesse Social 2A; loteamentos fechados e condomínios urbanísticos para fins residenciais, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, e parcelamento com fins empresariais e industriais preferencialmente ao longo das rodovias e Anel Rodoviário Federal, bem como na área contígua à ZPE.

Neste momento, a administração pretende com este Projeto de Lei flexibilizar esta exigência, sem, contudo, comprometer a qualidade de vida dos cidadãos. A proposta é que sejam permitidos também parcelamentos para fins residenciais não edificados, abertos, e não classificados como Zona Especial de Interesse Social, desde que situados em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, e que não seja imperativo a implantação de eixos de desenvolvimento ao longo de rodovias, no caso de implantação desses loteamentos, a exemplo do que já ocorre quando são implantados loteamentos fechados e condomínios urbanísticos.

Desta forma, além de promover novas oportunidades de moradia para a população, estaremos promovendo oportunidades de loteamentos e estaremos também movimentando a economia local, dando chance a empresas do ramo a implantarem novos loteamentos na cidade e também aumentarem a oferta de empregos.

Considerando o evidente interesse público que se reveste a matéria, solicitamos a aprovação do presente projeto.

Prefeitura Municipal de Uberaba (MG), de 2017.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2017.

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 da Câmara Municipal, aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – A Lei Complementar nº 359, de, que “Institui o Plano Diretor no Município de Uberaba, e dá outras providências”, alterada pelas Leis Complementares nºs, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 286 – (.....)
(.....)*

*VII – (.....)
(.....)*

*e) ao parcelamento para fins residenciais não edificado, aberto (loteamento aberto padrão), e não classificado como Zona Especial de Interesse Social, desde que situado em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, e condicionado à implantação de equipamentos comunitários, em função do aumento no adensamento populacional, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana (AC=ACRESCENTADO)
(.....)*

§ 2º – As destinações especificadas nas alíneas “b”, “c” e “d” e “e” deste inciso não se aplicam à Macrozona de Transição Urbana do Núcleo de Desenvolvimento da Baixa, sendo permitida apenas a instalação de sítios de lazer e atividades rurais de baixo impacto ambiental. (NR=NOVA REDAÇÃO)

*“Art. 275-A – (.....)
(.....)*

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, condomínio urbanístico, ou loteamento aberto padrão (parcelamento para fins residenciais não edificado e não classificado como Zona Especial de Interesse Social) 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. (NR=NOVA REDAÇÃO)

"Art. 313 - (.....)

(.....)

IX - permissão para parcelamento para fins residenciais não edificado, aberto (loteamento aberto padrão), e não classificado como Zona Especial de Interesse Social, desde que situado em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, e condicionado à implantação de equipamentos comunitários, em função do aumento no adensamento populacional, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana (AC=ACRESCENTADO)

(.....)

"ANEXO II - QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO"

MACROZONAS URBANAS	Aproveitamento do terreno				
	mínimo	básico			máximo (1)
7 - Macrozona de Transição Urbana		lotes até 250m ²	lotes entre 250m ² e 450m ²	lotes acima de 450m ²	
(.....)					
<i>"7.6 - Parcelamento para fins residenciais não edificado, aberto (loteamento aberto padrão), e não classificado como Zona Especial de Interesse Social, desde que situados em área contígua à malha urbana consolidada" (AC=ACRESCENTADO)</i>	0,2 (AC)	2,0 (AC)	3,0 (AC)	3,0 (AC)	--- (AC)

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário.

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

Prefeitura Municipal de Uberaba, de 2017.

PAULO PIAU NOGUEIRA
 Prefeito Municipal de Uberaba

MENSAGEM Nº DE 2017.

Exmos. Vereadores,

Encaminhamos anexo Projeto de Lei que modifica a Lei Complementar nº 374/2007 e suas alterações, que “Dispõe sobre o perímetro urbano no Município de Uberaba e dá outras providências”.

Esta alteração acompanha a alteração proposta para a Lei do Plano Diretor, que encaminhamos em conjunto para a análise dessa Egrégia Câmara. As leis complementares à Lei do Plano Diretor têm que estar em consonância; caso contrário, inviabilizaria sua aplicabilidade.

Da mesma forma, a proposta é que sejam permitidos na Macrozona de Transição Urbana também parcelamentos para fins residenciais não edificadas, abertos, e não classificados como Zona Especial de Interesse Social, desde que situados em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, e que não seja imperativo a implantação de eixos de desenvolvimento ao longo de rodovias, no caso de implantação desses loteamentos, a exemplo do que já ocorre quando são implantados loteamentos fechados e condomínios urbanísticos.

Neste momento, a administração pretende com este Projeto de Lei flexibilizar esta exigência, sem, contudo, comprometer a qualidade de vida dos cidadãos.

Desta forma, além de promover novas oportunidades de moradia para a população, estaremos promovendo oportunidades de loteamentos e estaremos também movimentando a economia local, dando chance a empresas do ramo a implantarem novos loteamentos na cidade e também aumentarem a oferta de empregos.

Considerando o evidente interesse público que se reveste a matéria, solicitamos a aprovação do presente projeto.

Prefeitura Municipal de Uberaba (MG), de 2017.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2017.

Altera a Lei Complementar nº 374/2007, que “Dispõe sobre o perímetro urbano no Município de Uberaba e dá outras providências”

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

Art. 1º - A Lei Complementar no 374, de/..2007, que “Dispõe sobre o perímetro urbano no Município de Uberaba e dá outras providências”, alterada pelas Leis Complementares nº, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 18 - (....)
(....)”*

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, condomínio urbanístico ou o parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos abertos padrão, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, desde que situado em área contígua à malha urbana consolidada 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. (NR - NOVA REDAÇÃO) ”

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário.

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

Prefeitura Municipal de Uberaba, de 2017.

PAULO PIAU NOGUEIRA

Prefeito Municipal de Uberaba

MENSAGEM Nº DE 2017.

Exmos. Vereadores,

Encaminhamos anexo Projeto de Lei que modifica a Lei Complementar nº 375/2007 e suas alterações, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba”.

Esta alteração acompanha a alteração proposta para a Lei do Plano Diretor, que encaminhamos em conjunto para a análise dessa Egrégia Câmara. As leis complementares à Lei do Plano Diretor têm que estar em consonância; caso contrário, inviabilizaria sua aplicabilidade.

Da mesma forma, a proposta é que sejam permitidos na Macrozona de Transição Urbana também parcelamentos para fins residenciais não edificadas, abertos, e não classificados como Zona Especial de Interesse Social, desde que situados em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada e que não seja imperativo a implantação de eixos de desenvolvimento ao longo de rodovias, no caso de implantação desses loteamentos, a exemplo do que já ocorre quando são implantados loteamentos fechados e condomínios urbanísticos.

Neste momento, a administração pretende com este Projeto de Lei flexibilizar esta exigência, sem contudo comprometer a qualidade de vida dos cidadãos.

Desta forma, além de promover novas oportunidades de moradia para a população, estaremos promovendo oportunidades de loteamentos e estaremos também movimentando a economia local, dando chance a empresas do ramo a implantarem novos loteamentos na cidade e também aumentarem a oferta de empregos.

Considerando o evidente interesse público que se reveste a matéria, solicitamos a aprovação do presente projeto.

Prefeitura Municipal de Uberaba (MG), de 2017.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2017.

Altera a Lei Complementar no 375/2007, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba”

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

Art. 1º – A Lei Complementar no 375, de ../../2007, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba”, alterada pelas Leis Complementares nº, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º-A – (.....)
(.....)*

*VII – (.....)
(.....)*

*§ 7º – O parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos abertos padrão, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, poderá ser implantado na Macrozona de Transição Urbana, desde que situado em área contígua à malha urbana consolidada, conforme previsto neste artigo e seus incisos, condicionado à implantação de equipamentos comunitários, em função do aumento no adensamento populacional, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.
(AC=ACRESCENTADO)*

§ 8º – O parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos abertos com fins sociais, classificados como Zona Especial de Interesse Social, poderá ser implantado na Macrozona de Transição Urbana, desde que situado em área contígua à malha urbana

consolidada, conforme previsto neste artigo e seus incisos, condicionado à implantação de equipamentos comunitários, em função do aumento no adensamento populacional, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (AC=ACRESCENTADO)

Art. 55-A - A implantação de parcelamento com fins residenciais, visando a implantação de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto classificado como Zona Especial de Interesse Social 2 A (ZEIS 2 A), em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, bem como o parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, ou o parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos abertos padrão, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, na Macrozona de Transição Urbana, conforme previsto no Art. 4º A desta Lei, ficará condicionada à execução pelo empreendedor de medidas compensatórias a serem definidas no processo de diretrizes para parcelamento, em função do aumento no adensamento populacional, devendo atender além das exigências previstas nesta Seção, as seguintes: (NR=NOVA REDAÇÃO)

*Art. 206-B - (....)
(....)*

V - permissão para parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos abertos padrão, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, poderá ser implantado na Macrozona de Transição Urbana, desde que situado em área contígua à malha urbana consolidada, conforme previsto no Art.4º e seus incisos desta Lei, condicionado à implantação de equipamentos comunitários, em função do aumento no adensamento populacional, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.(AC=ACRESCENTADO)

ANEXO II (NR - LEI COMP. 474/2014)

PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

QUADRO 2

DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

MACROZONAS (*)	ZONAS (**)	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO (***)		
		Destinadas a equipamentos comunitários	destinadas às áreas verdes	contrapartidas para loteamento fechado
de Transição Urbana (1)	Zona Residencial 1 (ZR1) Zona Residencial 1A (ZR1A) Zona Residencial 2 (ZR 2) Zona Residencial 3 (ZR 3) Zona Mista 1 (ZM 1) Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)	5%	10%	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.

(1) Para loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, e para parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos abertos padrão, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, desde que situado em área contígua à malha urbana consolidada. (NR=NOVA REDAÇÃO)

Art. 2º – Revogam-se as disposições em contrário.

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

Prefeitura Municipal de Uberaba, de 2017.

PAULO PAU NOGUEIRA

Prefeito Municipal de Uberaba

MENSAGEM Nº DE 2017.

Exmos. Vereadores,

Encaminhamos anexo Projeto de Lei que modifica a Lei Complementar nº 376/2007 e suas alterações, que “Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências”.

Esta alteração acompanha as alterações propostas para a Lei do Plano Diretor e para a Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios Urbanísticos, que encaminhamos em conjunto para a análise dessa Egrégia Câmara. As leis complementares à Lei do Plano Diretor têm que estar em consonância; caso contrário, inviabilizaria sua aplicabilidade.

A proposta é que sejam permitidos na Macrozona de Transição Urbana também parcelamentos para fins residenciais não edificadas, abertos, e não classificados como Zona Especial de Interesse Social, desde que situados em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, e que não seja imperativo a implantação de eixos de desenvolvimento ao longo de rodovias, no caso de implantação desses loteamentos, a exemplo do que já ocorre quando são implantados loteamentos fechados e condomínios urbanísticos. Neste projeto de lei estão estabelecidos os parâmetros de zoneamento a serem permitidos para estes novos loteamentos.

Neste momento, a administração pretende com este Projeto de Lei flexibilizar esta exigência, sem, contudo, comprometer a qualidade de vida dos cidadãos.

Desta forma, além de promover novos oportunidades de moradia para a população, estaremos promovendo oportunidades de loteamentos e estaremos também movimentando a economia local, dando chance a empresas do ramo a implantarem novos loteamentos na cidade e também aumentarem a oferta de empregos.

Considerando o evidente interesse público que se reveste a matéria, solicitamos a aprovação do presente projeto.

Prefeitura Municipal de Uberaba (MG), de 2017.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2017.

Altera a Lei Complementar no 376/2007, que “Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências”

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

Art. 1º - A Lei Complementar no 376, de .././2007, que “Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais”, alterada pelas Leis Complementares nº, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27 - (....)
(....)”

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, condomínio urbanístico, ou loteamento aberto padrão (parcelamento para fins residenciais não edificado e não classificado como Zona Especial de Interesse Social) 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;
(NR - NOVA REDAÇÃO)
(....)

“Art. 127 - B - (....)
(....)”

 III - A
A) Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 1 A (ZR1 A), Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Residencial 3 (ZR3), destinadas à

implantação de loteamentos abertos padrão, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, desde que situados em área contígua à malha urbana consolidada, conforme previsto na lei de parcelamento do solo urbano, 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 e Gestão Urbana, ouvidas as demais secretarias e órgãos da PMU, e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana, com as seguintes diretrizes: (AC - ACRESCENTADO)

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

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

Art. 127-C - A implantação de parcelamento com fins residenciais, visando a implantação de programa habitacional de interesse social unifamiliar edificado aberto classificado como Zona Especial de Interesse Social 2 A (ZEIS 2 A), em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, bem como o parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, e os loteamentos abertos padrão, não classificados como Zona Especial de Interesse Social, desde que situados em área contígua à malha urbana consolidada, conforme previsto na lei de parcelamento do solo urbano, na Macrozona de Transição Urbana, conforme previsto nos incisos II, III e V do artigo anterior, ficará condicionada à execução pelo empreendedor de medidas compensatórias a serem definidas no processo de diretrizes para

parcelamento, em função do aumento no adensamento populacional, devendo atender além das exigências de infraestrutura previstas na Lei de Parcelamento do Solo, as seguintes: (NR – NOVA REDAÇÃO)

QUADRO 5 - QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO (NR) (ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR Nº 359/2006)

MACROZONAS URBANAS	Aproveitamento do terreno				
	mínimo	básico			máximo (1)
7 - Macrozona de Transição Urbana		lotes até 250m ²	lotes entre 250m ² e 450m ²	lotes acima de 450m ²	
(.....)					
"7,6 - Parcelamento para fins residenciais não edificado, aberto (loteamento aberto padrão), e não classificado como Zona Especial de Interesse Social, desde que situado em área imediatamente contígua à malha urbana consolidada, (AC-ACRESCENTADO)	0,2 (AC)	2,0 (AC)	3,0 (AC)	3,0 (AC)	--- (AC)

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário.

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

Prefeitura Municipal de Uberaba, de 2017.

PAULO PIAU NOGUEIRA
 Prefeito Municipal de Uberaba