

LEI COMPLEMENTAR Nº 455/2011

Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal Nº 375/2007, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba”, e dá outras providências.

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

Art. 1º - A Lei Complementar Municipal Nº 375, de 04 de agosto de 2007, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba”, alterada pelas nº 386, de 10/07/2008, nº 399, de 03/03/2009, nº 404, de 10/06/2009, nº 407, de 28/08/2009, nº 423, de 16/12/2009, nº 424, de 26/03/2010, nº 427, de 19/03/2010, nº 428 de 16/04/2010 e nº 448, de 12/09/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 40 - O empreendedor deve apresentar instrumento de garantia para a execução das obras e serviços de infraestrutura previstos nesta Lei, podendo a critério da Prefeitura Municipal ser adotada uma das seguintes opções:
(NR=NOVA REDAÇÃO)*

I - caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, no caso de desmembramento e loteamento, ou parte das áreas vendáveis, no caso de condomínio urbanístico horizontal de interesse social; (NR)

II – oferecer em garantia, bem imóvel localizado no Município de Uberaba; (NR)

*III - Carta Fiança, com previsão de correção.
(AC=ACRESCENTADO)*

§ 1º - O valor total da garantia deve corresponder na época de aprovação do projeto, a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infra-estrutura. (NR)

§ 2º - A caução prevista nos incisos I e II do caput deste artigo, deve ser registrada no Registro Geral de Imóveis simultaneamente ao ato de registro do parcelamento. (NR)

(.....)

Art. 45 – (.....)

§ 1º - Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano deve emitir a respectiva licença para início das obras, válida pelo período de 1 (um) ano, prorrogável por igual período. (NR)

(.....)

Art. 46 – (.....)

(.....)

VII - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias e respectivas ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, ou solução de esgotamento sanitário coletivo, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (NR=NOVA REDAÇÃO)

(.....)

Art. 150 - Constituem exigências de infra-estrutura para os loteamentos de chácaras, situadas nas zonas urbanas e na Macrozona de Transição Urbana, previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba: (NR)

(.....)

II - pavimentação da via de acesso ao parcelamento, com solução de drenagem de águas pluviais e de rede de energia elétrica; (NR)

III - abertura e terraplenagem das vias públicas, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas, exceto para as chácaras situadas na Macrozona de Ocupação Restrita; (NR)

(.....)

V - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias, inclusive em frente às áreas destinadas a equipamentos comunitários e às áreas verdes, com derivações domiciliares ou prevista solução alternativa de abastecimento, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (NR)

VI - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias e respectivas ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, ou solução de esgotamento sanitário coletivo, devidamente aprovada pela concessionária do serviço; (NR)

(.....)

X - implantação de sistema de captação e armazenamento d'água ou execução de solução alternativa de abastecimento, quando a área se situar fora da zona de pressão mínima, em conformidade com as orientações da concessionária do serviço; (AC=ACRESCENTADO)

XI - placas contendo nomenclatura das ruas de acordo com padrões estabelecidos pelo Município. (AC)

*§ 1º - (REVOGADO)
(.....)*

Art. 151 – (.....)

I – (.....)

a) área mínima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados); (NR)

b) testada mínima de 50m (cinquenta metros); (NR)

Art. 163-A – A implantação de programa habitacional de interesse social edificado, em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, na Macrozona de Transição Urbana, em área imediatamente contígua à outra já urbanizada, conforme prevista em 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 na Seção V desta Lei, as seguintes: (AC)

I - investimentos no sistema viário local (construção de obras-de-arte, abertura ou alargamento de vias), em todos os eixos de acesso ao empreendimento, em função da sobrecarga na infra-estrutura urbana, bem como facilitação na circulação de veículos e pedestres (melhorias na sinalização do trânsito, execução de abrigos em paradas de transportes coletivos); (AC)

II - implantação de praça ou área verde; (AC)

III - procedimentos referentes à conservação e manutenção de APPs que existam na área; (AC)

IV - construção de creche; (AC)

V - construção de escola de ensino fundamental; (AC)

VI - construção de equipamento de saúde ou outro equipamento comunitário. (AC)“



Art. 2º - O Quadro 1 do Anexo I, o Quadro 3 do Anexo III e o Anexo IV da Lei Complementar nº 375, de 16 de julho de 2007, passam a vigorar conforme anexos desta 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), 15 de dezembro de 2011.

ANDERSON ADAUTO PEREIRA
Prefeito Municipal

RODRIGO MATEUS DE OLIVEIRA SIGNORELLI
Secretário Municipal de Governo

KARIM ABUD MAUAD
Secretário Municipal de Planejamento

ANEXO I
PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES

Quadro 1 (NR)
Dimensionamento de Quadras e Lotes

ZONAS (*)	DIMENSÕES		
	Quadra	Lote	
	Comprimento máximo (m)	Área mínima (m ²)	Testada mínima (m)
Zona Residencial 1 (ZR 1)	200	450	15
Zona Residencial 1A (ZR 1A)	300	1500	20
Zona Especial 1 (ZESP 1)	300	360	12
Zona Comércio e Serviços 1 (ZCS 1)	200		
Zona Residencial 2 (ZR 2)	200	250	10
Zona Residencial 3 (ZR 3)			
Zona Mista 2 (ZM 2)			
Zona Mista 1 (ZM 1)			
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)			
Zona Especial 2 (ZESP 2)			
Zona de Chácaras 3 (ZCH 3)	300	2.500	25
Zona de Chácaras 2 (ZCH 2)		5.000	50
Zona Empresarial 1 (ZEMP 1)	450	1.000	20
Zona Empresarial 2 (ZEMP 2)	500	2.000	20
Zona Empresarial 3 (ZEMP 3)	1.000	3.000	20
Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)	250	1.000	20
Zona Empresarial 5 (ZEMP 5)	420	2.000	20
Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)	200	500	20
Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B)	600	2.000	50
Zona Especial 3 (ZESP 3)	**	1.500	30
Zona Especial 4 (ZESP 4)	350	1.000	20
Zona de Chácaras 1 (ZCH 1)	300	5000	50
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	***	125	5
Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A)	200	200	10
Zona Especial de Interesse Social 2B (ZEIS 2B)	200	300	10

(*) Previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba

(**) Mediante consulta à Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico

(***) Conforme projeto de parcelamento aprovado

ANEXO III

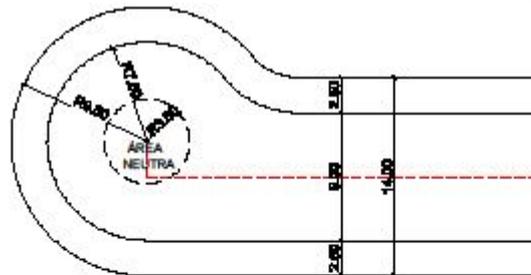
PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Quadro 3 (NR)

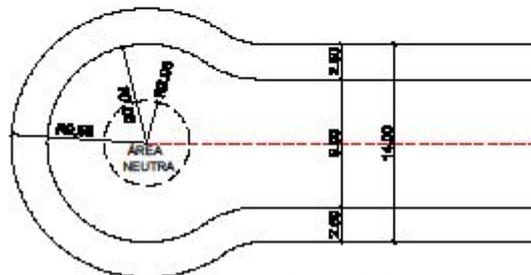
Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

CATEGORIA DA VIA	NÚMERO DE FAIXAS DE TRÂNSITO	LARGURA DE FAIXA DE TRÂNSITO (m)	PISTA DE ROLAMENTO (m)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO (m)	CALÇADA/PASSEIO (m)	CANTEIRO CENTRAL (m)	CICLOVIA (m)	FAIXA DE DOMÍNIO (*) (m)
Arterial Primária	4	4 x 3,5	2 x 9,5	2 x 2,5	2 x 6	4	-	35
Arterial Primária com Ciclovia	4	4 x 3,5	2 x 9,5	2 x 2,5	2 x 3,5	4	2 x 2,5	35
Arterial Secundária	4	4 x 3,25	2 x 9	2 x 2,5	2 x 4,5	3	-	30
Coletora	4	4 x 3,5	2 x 9,5	2 x 2,5	2 x 3	1	-	25
Coletora com ciclovia	4	4 x 3,5	2 x 9,5	2 x 2,5	2 x 3,0	1	2 x 2,0	30
Vias marginais – Faixas de domínio	2	2 x 3,5	12	2 x 2,5	2 x 3,0	-	-	18
Vias marginais APP	2	2 x 3,50	12	1 x 2,5	2 x 3,0	-	1 x 2,5	18
Local	2	2 x 3,25	9,0	1 x 2,5	2 x 2,5	-	-	14
Local Distrito	2	2 x 4,0	15	2 x 3,5	2 x 2,5	-	-	21
Ciclovia	-	-	-	-	-	-	2,5	2,5

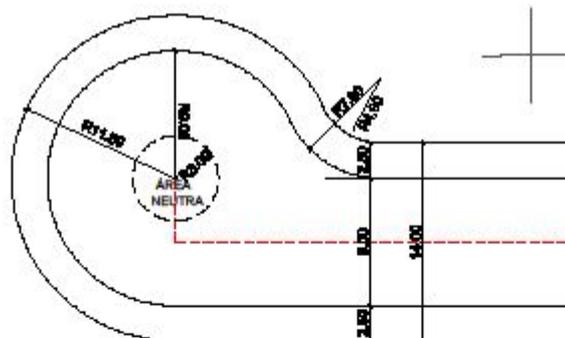
(*) nos Eixos de Desenvolvimento previstos na Lei do Plano Diretor.



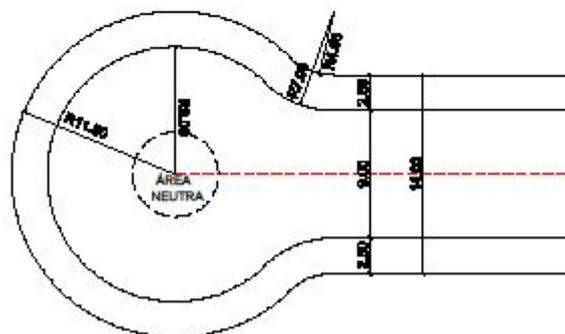
CUL DE SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 2
LOTEAMENTOS/CONDÔMINIOS FECHADOS



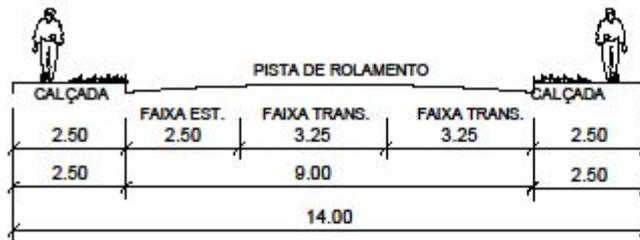
CUL DE SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 1
LOTEAMENTOS/CONDÔMINIOS FECHADOS



CUL DE SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 2

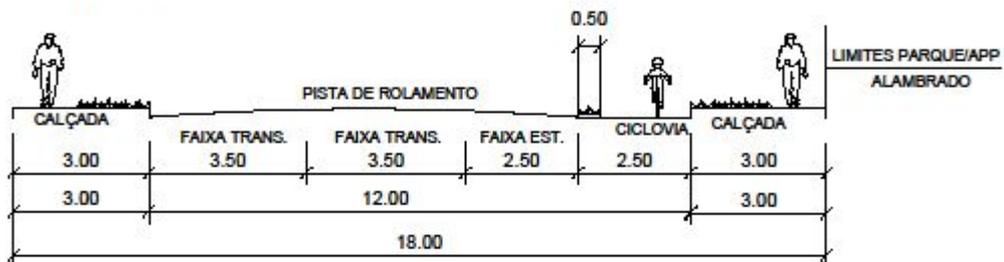


CUL DE SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 1



VIAS LOCAIS - 14,00m

SEM ESCALA



VIAS DE 18.00m AO LONGO DAS APP (PARQUE)

SEM ESCALA



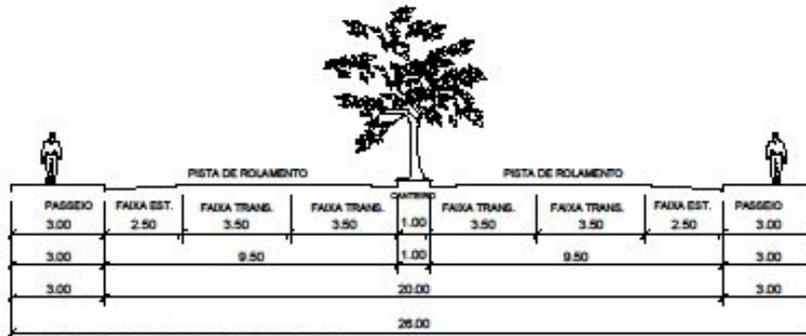
VIAS DE 18.00m AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO RODOVIAS/FERROVIAS/REDES ALTA TENSÃO

SEM ESCALA



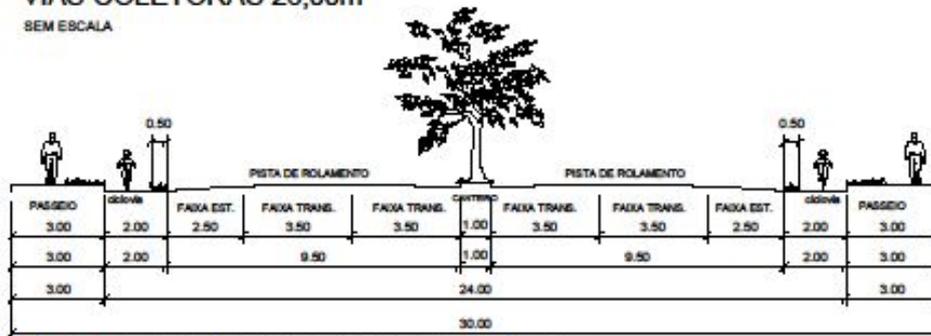
VIAS LOCAIS - 21.00m DISTRITOS INDUSTRIAIS

SEM ESCALA



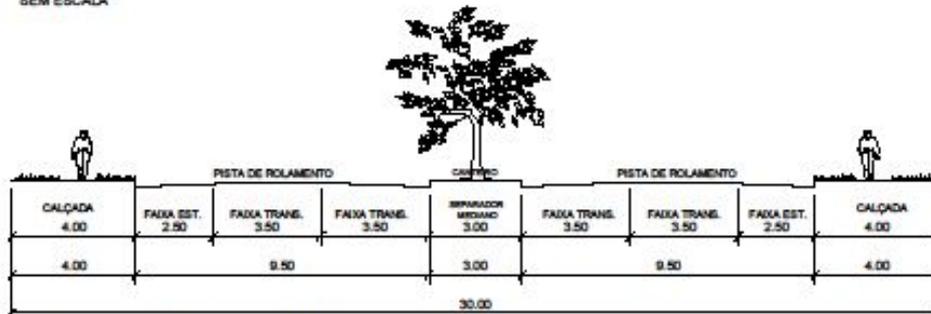
VIAS COLETORAS 26,00m

SEM ESCALA



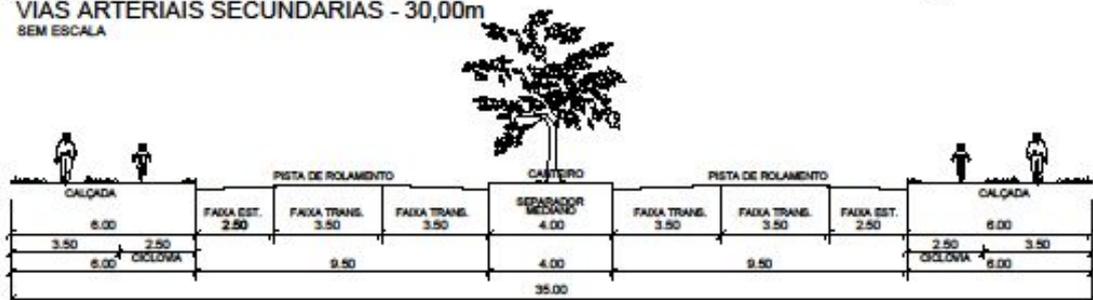
VIAS COLETORAS com CICLOVIAS - 30,00m

SEM ESCALA



VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS - 30,00m

SEM ESCALA



VIAS ARTERIAIS PRIMÁRIAS - 35,00m

* OPÇÃO COM CICLOVIA DEVERÁ SER UTILIZADO 2,50M DA CALÇADA, FICANDO 3,50M DE PASSEIO
SEM ESCALA



(LEI COMPLEMENTAR Nº 455/2011)

ANEXO IV
VIAS ARTERIAIS E COLETORAS DA CIDADE DE UBERABA

Mapa 1 – Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba e
Listagem das Vias Coletoras e Arteriais (NR)

ANEXO IV
VIAS ARTERIAIS E COLETORAS DA CIDADE DE UBERABA

Listagem das Vias Coletoras e Arteriais da Cidade de Uberaba

I - VIAS ARTERIAIS

- 124. Avenidas Marginais às Rodovias e Anel Viário (AC)
- 125. Rua Professora Antônia Borges de Araújo (AC)
- 126. Av. Sargento Roberto Carlos Patinho (AC)

II – VIAS COLETORAS

- 341. Rua Belmira Montes Barroso (AC)
- 342. Rua Arlindo Manzi (AC)
- 343. Rua Anésio Leite (AC)
- 344. Rua Ronan Ferreira Maluf (AC)
- 345. Rua 27 – Loteamento Parque das Aroeiras (AC)
- 346. Rua Antônio Ferreira Borges (AC)
- 347. Av. 1 – Jardim Itália (AC)
- 348. Rua Núncio Bordon (AC)
- 349. Av. Francisco Diógenes de Sá (AC)
- 350. Rua Zaida Facury Dib (AC)
- 351. Rua Antônio de Faria (AC)
- 352. Av. "A" – Damha Residencial Uberaba II (AC)
- 353. Rua Dona Nitinha trecho entre a Av. Odilon Fernandes e a Rua Ozéas Gomes Santos. (AC)