



Câmara Municipal de Uberlândia

Minas Gerais

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 525, 14 DE ABRIL DE 2011, QUE “DIPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 245, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2000 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA, Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 2º Anexo I

“ANEXO V

ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS....

ADE – II

I – ÍNDICES URBANÍSTICOS



Câmara Municipal de Uberlândia

Minas Gerais

ADE – II	Taxa de Ocupação	Coefficient e de Aproveitamento	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral e Fundo Mínimo	Testada Mínima do Lote/Dimensão mínima do Lote
1º Trecho – Avenida Nicomedes Alves dos Santos (entre a Avenida Rondon Pacheco até a Avenida dos Vinhedos)	70% (6)	1.2 (6)	5,0 m (6)	1,5 m (6)	De acordo com as restrições da loteadora (6)
2º Trecho – Avenida Nicomedes Alves dos Santos (entre a Avenida dos Vinhedos e Anel Viário)	70%	4,0	3,0 m	1,50 m	De acordo com as restrições da loteadora
3º Trecho – Avenida Francisco Galassi, no trecho entre as Avenidas Oscarina Cunha Chaves e Nicomedes Alves dos Santos, abrangendo as Praças Durval Antônio de Faria e Leny Gargalhona Novaes; Avenida dos Vinhedos, no trecho entre a Rua da Carioca e a Avenida Nicomedes Alves dos Santos, a Rua Rafael Marinho Neto e Rua João Marçal Dionísio	70% (7)	4,0 (7) (8) NR	3,0 m (7) (8) NR	1,5m (7)	De acordo com as restrições da loteadora (7) (8) NR



Câmara Municipal de Uberlândia

Minas Gerais

5. As edificações deverão ter no máximo, subsolo, térreo e dois pavimentos superiores acima do pavimento térreo e que não exceda à altura de 15,00. NR

(...)

8. Nos lotes do loteamento Jardim Indaiá (atual Jardim Karaíba) confrontantes com a ADE-II – 3º Trecho e SVA (Setor de Vias Arteriais) localizados na ZR1, prevalecem os índices urbanísticos e usos que forem menos restritivos. NR”

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

Câmara Municipal de Uberlândia, 03 de maio de 2024.

SARGENTO EDNALDO

Vereador - PP



Câmara Municipal de Uberlândia

Minas Gerais

JUSTIFICATIVA

Com a publicação da Lei Complementar nº 737, de 18 de agosto de 2022, que inseriu a Rua Rafael Marino Neto no Setor de Vias Arteriais, vimos imprescindível a necessidade de atualização dos índices urbanísticos daquela via. As alterações previstas neste Projeto de Lei Complementar visam o desenvolvimento urbano da via e da região sul da cidade, que tem passado por grandes mudanças nos últimos anos.

Os índices urbanísticos da Rua Rafael Marino Neto permanecem os mesmos previstos na Lei Complementar nº 535/2011, mesmo com as recentes alterações na lei.

A defasagem da lei impede o desenvolvimento necessário para a região, que já sofreu inúmeras mudanças com o passar dos anos, e apesar de seu caráter fundamentalmente comercial nos dias atuais, permanece com os mesmos índices urbanísticos de loteamento residencial.

Por tais razões urge a alteração, tendo em vista que a Via já foi incluída no Setor de Vias Arteriais pelas suas características, não tendo havido nenhuma atualização nos seus índices urbanísticos.

Tendo em vista a necessidade de melhores índices urbanísticos comerciais na região, o projeto de Lei Complementar tem o objeto de melhorar o desenvolvimento urbano da via e do município trazendo mais opções para o imóveis nela inseridos.

Câmara Municipal de Uberlândia, 03 de maio de 2024.

SARGENTO EDNALDO

Vereador - PP