



Câmara Municipal de Uberlândia

Minas Gerais

SUBSTITUTIVO Nº 1 AO PLC Nº 118/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de apresentar, ao Projeto de Lei Complementar nº 118/2024, que **“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 presente Substitutivo:

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.

A Câmara Municipal de Uberlândia DECRETA:

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

Art. 13 ...

Parágrafo único. ...

...

VI - com frente para Avenida Liberdade, no trecho entre as Avenidas Nicomedes Alves dos Santos e Francisco Galassi; com frente para a Avenida Francisco Galassi, sendo no sentido centro - bairro: lado esquerdo, no trecho entre as Avenidas Governador Rondon Pacheco e das Américas, e no lado direito, no trecho entre a Avenida Governador Rondon Pacheco e a Rua Oscarina Cunha Chaves; com frente para Avenida Presidente Médice, entre as Avenidas Nicomedes Alves dos Santos e Liberdade; com frente para a Rua Rita, no trecho entre a Avenida Nicomedes Alves dos Santos e a Rua da Paz; com frente para a Rua Concórdia, entre a Avenida Presidente Médice e a Rua da Paz; com frente para a Rua Anita; com frente para a Avenida das Américas; com frente para a Rua Belmira; com frente para a Rua Blanche Galassi; com frente para Rua Marieta de Castro Santos; com frente para a Rua





Câmara Municipal de Uberlândia

Minas Gerais

Otília Souza de Oliveira; com frente para a Rua Professor Chafi Ayube Jacob; com frente para a Rua Emigrantes e com frente para a Rua da Paz, entre as Avenidas Nicomedes Alves dos Santos e das Américas, **com frente para a Rua Bocaiuva, entre a Avenida Presidente Castelo Branco e Rua da Ciência**, cujos parâmetros urbanísticos adequados são aqueles definidos para Zona Residencial 2 - ZR2;

...” (NR)

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 Gargalhone 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

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





Câmara Municipal de Uberlândia

Minas Gerais

(...)

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”

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 substitutivo ao Projeto de Lei Complementar visa 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 inclusa 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.

Por fim, o Projeto pretende alterar a Lei Complementar n.º 525/20211 e suas alterações, no que consiste a excluir a Rua Bocaiuva, entre a Avenida Presidente Castelo Branco e Rua da Ciência dos loteamentos com restrições urbanísticas registradas no Cartório de Registro de Imóveis.

Diante da exposição epigrafada, espero contar com o apoio indispensável dos Nobres Colegas Edis para sua aprovação.

Câmara Municipal de Uberlândia, 13 de maio de 2024.

SARGENTO EDNALDO

Vereador - PP

