



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3677-4845 – 3677-5611

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º /2004.

Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o art. 96, inciso VII, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os Quadros constantes do Anexo II da Lei Complementar n.º 44, de 25 de Março de 2003, passam a vigorar com a redação dos anexos desta lei.

Art. 2º - A discriminação do conteúdo das partes integrantes a que se refere o § 1º do artigo 6º da Lei Complementar n.º 44, de 25 de Março de 2003, no seu item Anexo II, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º

Anexo II

Quadro 01 - Conceituação dos Índices de Controle Urbanístico;

Quadro 02 - Classificação de Usos;

Quadro 03 - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona Central – ZCE;

Quadro 04 - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Adensamento – ZAD;

Quadro 05 - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização I – ZDI-1;

Quadro 06 - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização II – ZDI-2;

Quadro 06-A – Usos de índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização – Sub-zona de Dinamização III – ZDI-3;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3677-4845 – 3677-5611

(Fls. 2, do Projeto de Lei Complementar de 9.08.2004)

Quadro 07 - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Indústria, Comércio e Serviços – ZCS;

Quadro 08 - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona Industrial – ZIN;

Quadro 09 - Usos e Índices de Controle Urbanístico das Zonas de Interesse Ambiental, de Projetos Especiais e de Expansão Urbana – ZIA e ZEU;

Quadro 09-A – Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Projetos Especiais – Sub-zona de Projetos Especiais I – ZPE-1;

Quadro 09-B – Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Projetos Especiais – Sub-zona de Projetos Especiais II – ZPE-2.”

Quadro 10 - Vagas para Estacionamento por Uso de Edificação;”

Art. 3º O item 3 do Art. 8º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º

3. Zona de Dinamização – ZDI, ocupada por população de menor renda que carecem de infra-estrutura urbana, equipamentos sociais e serviços públicos, e constituída por três sub-zonas não contíguas – ZDI-1, ZDI-2 e ZDI-3.”

Art. 4º O parágrafo 2º do Art. 16, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16.....

§ 2º - Nas vias divisoras de duas zonas de uso, onde cada lado da via esteja em zona distinta, a cada lado serão aplicados a permissão de uso e os índices de controle urbanístico da zona respectiva”.

Art. 5º São acrescentados os parágrafos 4º e 5º ao Art. 18, com a seguinte redação:

“Art. 18.....

§ 4º - Na aplicação dos índices urbanísticos contidos no Anexo II e seus Quadros, serão observados os seguintes critérios e prioridades:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3677-4845 – 3677-5611

(Fls. 3, do Projeto de Lei Complementar de 9.08.2004)

I – Os afastamentos mínimos deverão ser ajustados para mais, nos lotes em que a taxa de ocupação for extrapolada pelo cálculo normal na utilização dos Quadros. Estes novos afastamentos calculados em função do lote objeto da extrapolação terão prioridade sobre todos os afastamentos previstos no PDU, quando vierem a se contrapor no cálculo.

II – As taxas de ocupação terão prioridade sobre os coeficientes de aproveitamento, os gabaritos máximos e alturas máximas, quando vierem a se contrapor no cálculo, conservando esses outros índices nos limites previstos no PDU, quando houver extrapolação destes.

III – Os coeficientes de aproveitamento terão prioridade sobre os gabaritos e alturas máximas, quando vierem a se contrapor no cálculo.

IV - A ocupação dos lotes por edificações se fará sempre entre os mínimos e máximos dos índices urbanísticos, não podendo extrapolar os índices máximos e nem descumprir os índices mínimos em seus limites.

§ 5º - Ficam desobrigados da aplicação da taxa de ocupação, de afastamento de fundo, e dos recuos laterais estabelecidos para a zona em que estiverem inseridos, os lotes urbanos que já possuam áreas ou testadas inferiores aos estabelecidos pela Lei Orgânica do Município, devidamente registrados, podendo obter aprovação e licenciamento para edificações que atendam as condições mínimas de necessidades funcionais e de aproveitamento do terreno, desde que cumpridas as seguintes condições:

I – poderão utilizar a taxa de ocupação que resultar da implantação da edificação, depois de observado o recuo frontal mínimo estabelecido para as vias confrontantes;

II – o coeficiente de aproveitamento ou taxa de utilização da zona em que está inserido o lote será aplicada normalmente, resguardando a proporção de área do terreno resultante do inciso anterior;

III – o gabarito e a altura máxima do edifício serão os que puderem ser obtidos pelo cálculo, considerada a área edificável, não podendo ultrapassar aqueles já estabelecidos para a zona em que o lote estiver inserido. ”

Art. 6º - O Poder Executivo, sob a supervisão do COMPUR, fica autorizado a introduzir as alterações pertinentes nas plantas constantes do Anexo I da Lei Complementar nº 44, de 25 de Março de 2003.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3677-4845 – 3677-5611

(Fls. 4, do Projeto de Lei Complementar de 9.08.2004)

Unaí, 9 de agosto de 2004, 60º da Instalação do Município.

JOSÉ BRAZ DA SILVA
Prefeito Municipal

JOSE LUIZ NETO
Chefe de Gabinete - interino