



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo

(LC 475/2014)



Quadro 5 - QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO (NR)
(Anexo II da Lei Complementar nº 359/2006)

	Aproveitamento do terreno				
MACROZONAS URBANAS	mínimo	básico			máximo (1)
		lotes até 250m²	lotes entre 250m² e 450m²	lotes acima de 450m²	lotes acima de 450m²
1 - Macrozona de Adensamento Controlado					
1.1 - Área Central e bairros circunvizinhos, situados na bacia do Córrego das Lajes	0,2	2,0	2,0	3,0	4,0 / 4,5 ⁽³⁾
1.2 – Áreas sujeitas a enchentes nas avenidas de fundo de vale e ruas próximas	0,2	2,0	2,0	3,0	3,5
1.3 – Áreas sujeitas a controle em função da saturação viária	0,2	2,0	2,0	3,0	3,5
1.4 – Áreas de preservação do patrimônio histórico e artístico de Uberaba	0,2	2,0	2,0	3,0 ⁽⁴⁾ (NR-LC 528/16)	4,5 ⁽⁴⁾ (NR-LC 528/16)
2 – Macrozona de Consolidação Urbana	0,2	2,0	3,0	3,5	4,5
2.1 – Controle em função de saturação viária	0,2	2,0	2,0	3,0	4,0
3 - Macrozona de Estruturação Urbana	0,2	2,0	3,0	3,0	---
4 - Macrozona de Regularização Especial	---	0,1 * 0,3 **			---
5 - Macrozona de Ocupação Restrita					
5.1 - Áreas não urbanizadas junto aos mananciais de abastecimento de água da Cidade de Uberaba, na APA do rio Uberaba	---	0,2 *	0,3 **		---
5.2 - Áreas urbanizadas junto aos mananciais de abastecimento de água da Cidade de Uberaba, na APA do rio Uberaba	---	2,0			---
5.3 – Áreas situadas no cone de ruído do Aeroporto da Cidade de Uberaba	---	1,2 ⁽²⁾			---
5.4 - Áreas no entorno das ETEs em implantação e previstas	---	1,5			---



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA

Secretaria Municipal de Governo

(LC 475/2014)



MACROZONAS URBANAS	Aproveitamento do terreno				
	mínimo	básico			máximo (1)
		lotes até 250m ²	lotes entre 250m ² e 450m ²	lotes acima de 450m ²	lotes acima de 450m ²
6 - Macrozona de Desenvolvimento Econômico					
6.1 - Distritos Industrial I, II, III, IV, outros distritos industriais e ZPE	---	De acordo com planos e projetos específicos			---
6.2 - Parque tecnológico	---	***			---
6.3 - Parque empresarial	---				---
6.4 - Mini parque empresarial	---	***			---
		1,5			
6.5 - Eixos de Desenvolvimento	---	1,5			---
6.5.1 - Sítios de Lazer/chácaras situados nos trechos das rodovias BR-050 e BR-262, conforme definido no parágrafo único do Art. 275 B		0,1* 0,3**			
7 - Macrozona de Transição Urbana					
7.1 – Macrozona de Transição Urbana dentro da APA do Rio Uberaba	---	0,1			---
7.2 – Sítios de Lazer/chácaras	---	0,1* 0,3**			---
7.3 - Parcelamento para fins residenciais de programa habitacional de interesse social unifamiliar aberto, com no mínimo 70% dos lotes edificadas e integrantes do programa em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal	0,2	2,0	2,0	2,0	---
7.4 - Loteamentos Fechados e Condomínios Urbanísticos	0,2	2,0	3,0	3,0	---
7.5 - Loteamentos para fins industriais contíguos à ZPE, ou em outras áreas previstas dentro desta macrozona	---	De acordo com planos e projetos específicos			---



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
Secretaria Municipal de Governo
(LC 475/2014)



(1) - PARA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARA IMÓVEIS RECEPTORES DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

(2) - DE ACORDO COM AS NORMAS DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELO AEROPORTO.

(3) - PARA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARA IMÓVEIS RECEPTORES DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR NAS VIAS ARTERIAIS.

(4) - OBRIGATÓRIA A IMPLANTAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA NOVAS CONSTRUÇÕES E AMPLIAÇÕES ANEXAS AOS IMÓVEIS TOMBADOS/INVENTARIADOS (AC – LC 528/16)

*** - PARA USO RESIDENCIAL**

**** - PARA DEMAIS USOS**

***** - SOMENTE PARA USOS NÃO RESIDENCIAIS**