

LEI Nº 4.511 - DE 29 DE OUTUBRO DE 2004

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4292 de 01 de dezembro 2003.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ, com a Graça de Deus aprova e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam alterados os incisos I, II , III, IV, V e VI do art. 54 da Lei Municipal nº 4292 de 01 de dezembro de 2003, que passarão a ter a seguinte redação:

Art. 54. (...),

- I. MABR = Modelo de Assentamento Básico Residencial Unifamiliar ou Multifamiliar permitido nas seguintes zonas de uso: ZC; ZC1; ZC2; ZC3; ZC4; ZMDI; ZR1 (somente unifamiliar);ZR2;ZEIS;
 - a) Coeficiente de Aproveitamento de até 2,1 (dois inteiros e um décimo);
 - b) Taxa de Ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
 - c) Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento) incluso o Índice de Cobertura Vegetal mínimo de 15% (quinze por cento);
 - d) Altura Máxima de 10 (dez) metros;
 - e) Limite máximo de 3 (três) andares, compreendendo o andar térreo mais 2 (dois);
 - f) Área mínima do lote não especificada;
 - g) Testada mínima do lote não especificada;
 - h) Afastamentos nos termos da Subseção IV deste Capítulo ;
 - i) Vagas para estacionamento nos termos da Seção II deste Capítulo;
- II. MABC = Modelo de Assentamento Básico Comercial ou de Serviços permitido nas seguintes zonas de uso: ZC; ZC1; ZC2; ZC3; ZC4; ZMDI; ZR2; ZEIS;
 - a) Coeficiente de Aproveitamento de até 2,1 (dois inteiros e um décimo);
 - b) Taxa de Ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
 - c) Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento) incluso o Índice de Cobertura Vegetal mínimo de 15% (quinze por cento);
 - d) Altura Máxima da edificação de 10 (dez) metros;
 - e) Limite máximo de 3 (três) andares, compreendendo o andar térreo mais 2 (dois);
 - f) Área mínima do lote não especificada;
 - g) Testada mínima do lote não especificada;
 - h) Afastamentos nos termos da Subseção IV deste Capítulo
 - i) Vagas para estacionamento nos termos da Seção II deste Capítulo;
- III. MABM = Modelo de Assentamento Básico Misto (Residencial com comércio ou serviços) permitido nas seguintes zonas de uso: ZC; ZC1; ZC2; ZC3; ZC4; ZMDI; ZR2; ZEIS;

- a) Coeficiente de Aproveitamento de até 2,1 (dois inteiros e um décimo);
- b) Taxa de Ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- c) Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento) incluso o Índice de Cobertura Vegetal mínimo de 15% (quinze por cento);
- d) Altura Máxima da edificação de 10 (dez) metros;
- e) Limite máximo de 3 (três) andares, compreendendo o andar térreo mais 2 (dois);
- f) Área mínima do lote não especificada;
- g) Testada mínima do lote não especificada;
- h) Afastamentos nos termos da Subseção IV deste Capítulo
- i) Vagas para estacionamento nos termos da Seção II deste Capítulo;

IV. MAVR = Modelo de Assentamento Vertical Residencial Multifamiliar permitido somente nas áreas passíveis de verticalização mostradas no mapa do **Anexo 5** que integra esta lei e atendendo às disposições do art. 57 do PDE:

- a) Coeficiente de Aproveitamento nos termos dos incisos IV e VI do art. 57 do PDE;
- b) Taxa de Ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- c) Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento) incluso o Índice de Cobertura Vegetal mínimo de 15% (quinze por cento);
- d) Área mínima do lote de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- e) Testada mínima do lote de 12 m (doze metros);
- f) Afastamentos nos termos da Subseção IV deste Capítulo
- g) Vagas para estacionamento nos termos da Seção II deste Capítulo;

V. MAVC = Modelo de Assentamento Vertical Comercial ou de Serviços permitido somente nas áreas passíveis de verticalização mostradas no mapa do **Anexo 5** que integra esta lei e atendendo às disposições do art. 57 do PDE:

- a) Coeficiente de Aproveitamento nos termos dos incisos IV e VI do art. 57 do PDE;
- b) Taxa de Ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- c) Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento) incluso o Índice de Cobertura Vegetal mínimo de 15% (quinze por cento);
- d) Área mínima do lote de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- e) Testada mínima do lote de 12 m (doze metros);
- f) Afastamentos nos termos da Subseção IV deste Capítulo
- g) Vagas para estacionamento nos termos da Seção II deste Capítulo

VI. MAVM = Modelo de Assentamento Vertical Misto (Residencial com comércio ou serviços) permitido somente nas áreas passíveis de verticalização mostradas no mapa do **Anexo 5** que integra esta lei e atendendo às disposições do art. 57 do PDE:

- a) Coeficiente de Aproveitamento nos termos dos incisos IV e VI do art. 57 do PDE;
- b) Taxa de Ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- c) Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento) incluso

o Índice de Cobertura Vegetal mínimo de 15% (quinze por cento);

- d) Área mínima do lote de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- e) Testada mínima do lote de 12 m (doze metros);
- f) Afastamentos nos termos da Subseção IV deste Capítulo
- g) Vagas para estacionamento nos termos da Seção II deste Capítulo.”

Art. 2º. Acrescenta-se um parágrafo único, ao art. 54 da lei n.º 4292 de 01 de dezembro de 2003, com o seguinte teor:

“Parágrafo único. Para edificações comerciais, situadas na Zona Central e em quarteirão já densamente ocupado, e para edificações públicas, taxa de ocupação superior à do modelo básico poderá ser estudada pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá, o qual, poderá ouvir o Conselho de Política Urbana de Araxá.”

Art. 3º. O § 2º, do art. 56, da lei n.º 4292 de 01 dezembro de 2003, passa a vigorar com o seguinte teor:

§ 2º. No cálculo da área de projeção horizontal da edificação não serão computadas as áreas de estacionamento no subsolo, os pergolados e os beirais.”

Art. 4º. Suprime-se o parágrafo 3º, do art. 56 da lei n.º 4292 de 01 de dezembro de 2003.

Art. 5º. O § 2º, do art. 57, da lei n.º 4292 de 01 de dezembro de 2003, passa a vigorar com o seguinte teor:

“§ 2º. No cálculo da área total da edificação não serão computadas as áreas de estacionamento no subsolo, os pergolados e os beirais.”

Art. 6º. Suprime-se o parágrafo 3º, do art. 57 da lei nº 4292 de 01 de dezembro de 2003.

Art. 7º. Ficam alterados os artigos 45 e 71, da lei nº da lei 4292 de 01 de dezembro de 2003, que passarão a ter a seguinte redação:

Art. 45. Lei específica de autoria do Poder Executivo disporá sobre a preservação da Alameda José Rios Guimarães.

Parágrafo único. Até a superveniência da lei citada no caput deste artigo, e naquilo que não vier a contrariá-la, qualquer assentamento a ser localizado da Alameda José Rios Guimarães contará com via marginal de acomodação do tráfego local, a qual, guardará um afastamento mínimo de 20 m (vinte metros) contados a partir da borda da Alameda.

Art. 71. Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura maior que 12,00 m (doze metros), será obrigatório o uso de elevadores.

Art. 8º. A ementa da Lei 4292 de 01 de dezembro de 2003 e os dispositivos a

seguir indicados passam a exibir a seguinte redação:

“Ementa: “Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no Município de Araxá”

Art. 11. “Esta lei disciplina o uso e ocupação do solo urbano no Município de Araxá de acordo com o disposto na Lei Municipal n.º 4.135, de 30 de dezembro de 2.002- (plano Diretor Estratégico).

Art. 11. ...

§ 4º. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas destinadas à implantação de programas habitacionais de interesse social, de reurbanização e regularização fundiária de assentamentos precários.

Art. 12. ...

§ 2º. A Zona do Distrito Industrial (ZODI) compreende a área ocupada pelo atual Distrito Industrial, com nível de interferência ambiental médio e alto.

§ 3º. A Zona de Expansão do Distrito Industrial (ZEDI) sinaliza a expansão do Distrito Industrial, compreende a área destinada ao uso industrial com nível de interferência ambiental médio e alto.

§ 4º. A Zona de Atividade Minerária Industrial (ZAMI) abriga as atividades de mineração, beneficiamento mineral e metalurgia, regularmente licenciadas e fiscalizadas pelos Órgãos de Controle Ambiental e Departamento Nacional da Produção Mineral.

§ 5º. Para as demais atividades industriais com nível de interferência ambiental médio e alto, indústrias de grande porte e indústria pesada, não compreendidas nos parágrafos anteriores deste artigo, fica criada a Zona do Polo Industrial (ZPI), conforme mostra o mapa do **Anexo 8** desta lei.”

Antônio Leonardo Lemos Oliveira
Prefeito Municipal de Araxá

João Bosco Sena de Oliveira