

**LEI Nº 4.511 - DE 29 DE OUTUBRO DE 2004**

**Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 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 n.º 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 m<sup>2</sup>(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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 exhibir 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**