

**LEI Nº 4.510 - DE 29 DE OUTUBRO DE 2004**

**Altera e acrescenta dispositivos à Lei Municipal nº 4135, de 30 de dezembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico)**

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

**Art. 1º** - Acrescenta-se os §§ 4º, 5º, e 6º ao art. 43, da Lei Municipal nº 4135, de 30 de dezembro de 2002, o qual, exibirá o seguinte teor:

**"Art. 43. ...**

**§ 4º.** A Área de Consolidação Urbana (ACU) poderá avançar sobre a Área de Urbanização Restrita (AUR) mediante a integração de novos assentamentos desde que sejam observados, no mínimo:

- I. O atendimento de condicionantes ambientais e de restrições urbanísticas fixados previamente pelo CODEMA, quando da definição dos critérios e diretrizes do parcelamento;
- II. O atendimento das exigências de contrapartida proporcionais ao volume do empreendimento, a serem fixadas pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá, as quais, poderão ser internalizadas na forma de execução de infra-estrutura adicional, tais como, escolas, postos de saúde, praças, vias especiais, baias de pontos de ônibus, etc.

**§ 5º.** Para todos os efeitos legais, existindo a ocupação da Área de Urbanização Restrita, a faixa específica que foi ocupada passará a ser definida como Área de Consolidação Urbana.

**§ 6º.** Na fixação das contrapartidas de que trata o inciso II, deste artigo, o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá poderá ouvir o Conselho de Política Urbana de Araxá."

**Art. 2º.** O art. 56, da lei municipal nº 4.135, de 30 de dezembro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 56.** As normas de legislação urbanística municipal deverão adotar como modelo de assentamento básico para as edificações o limite máximo de três andares, compreendendo o andar térreo mais dois, a altura máxima de dez metros, coeficiente de aproveitamento básico igual a 2,1 (dois inteiros e um décimo) vezes a área do terreno e taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento)."

**Art. 3º.** O art. 57, seus incisos IV e VI, todos da lei municipal nº 4.135, de 30 de

dezembro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 57.** Nas áreas passíveis de verticalização, conforme figura 01, anexa a esta lei, as edificações poderão ter altura maior que dez metros, respeitando a taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento), obedecidas, ainda, as seguintes disposições:

|

- a) coeficiente de aproveitamento para a zona de verticalização será igual a 5,6 (cinco inteiros e seis décimos), correspondendo à soma do coeficiente de aproveitamento máximo de 2,1 (dois inteiros e um décimo), mais o coeficiente de aproveitamento adicional de 3,5 (três inteiros e cinco décimos);
- I. Os novos edifícios que prevejam uma área aberta para circulação e uso público criando alargamentos e paisagismo nas calçadas, vias de pedestres e praças internas às quadras ou ainda passagens entre duas ruas e galerias comerciais poderão edificar até dois pisos acima do máximo permitido, isentos de outorga onerosa, respeitando-se o coeficiente máximo de 7,0 (sete inteiros)."

**Art. 4º.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Antônio Leonardo Lemos Oliveira**  
**Prefeito Municipal de Araxá**

**João Bosco Sena de Oliveira**