

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, exhibirá 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 dentre 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