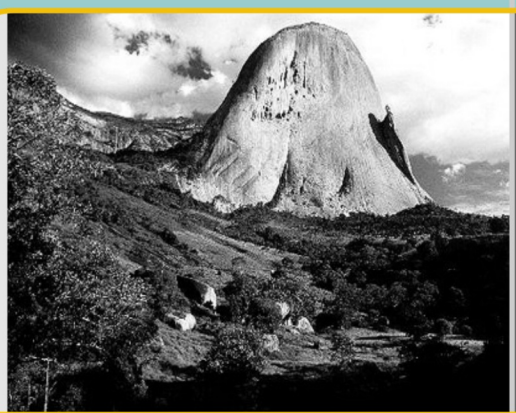
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DOMINGOS MARTINS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR







VOLUME 1

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Ministério das Cidades
Prefeitura Municipal de Domingos Martins
FCAA
NÚCLEO CIDADES

Programa
FORTALECIMENTO DA GESTÃO MUNICIPAL URBANA / MINISTÉRIO DAS CIDADES

Identificação do Proponente
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS/ES

Endereço
RUA BERNARDINO MONTEIRO, Nº. 22, CENTRO, DOMINGOS MARTINS/ES, CEP 29260-000 – TELEFONE: (27) 3268-1239/ FAX: (27) 3268-3075

E-MAIL: SECPDE@DOMINGOSMARTINS.ES.GOV.BR

Consultoria Contratada
FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA – FCAA

Domingos Martins, abril de 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS

Prefeito Municipal
Luiz Carlos Prezoti Rocha

Vice Prefeito Municipal
Manoel de Oliveira Barcelos Junior

Equipe Coordenadora do PDM de Domingos Martins-ES:

Henrique Ângelo Denícoli
Coordenador Geral do PDM

Pedrinho Raul Hoppe
Procurador Municipal

Rosana Rupf da Penha
Secretária Municipal de Administração

Mayara Barcellos Morelato
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Sylvia Regina Rangel de Jesus
Arquiteta – Fiscal do Projeto – PDM

Carolina de Paula Araújo
Assistente Social da Prefeitura Municipal de Domingos Martins - CRESS 1972

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

Diretor Executivo
Carlos Coutinho Batalha

Coordenação

Gilton Luís Ferreira
Coordenador Geral

Giovanilton André Carretta Ferreira
Coordenador Técnico

Equipe Técnica

Desenvolvimento Territorial
Alexandre Ricardo Nicolau
Dorieli Zuccoloto Fornaciari
Letícia Dalvi de Albuquerque
Arquitetos

Estagiárias
Ingrid Herzog Holz
Santiléia de Mello Braz

Mobilidade e Acessibilidade
Letícia Dalvi de Albuquerque

Patrimônio Arquitetônico
Alexandre Ricardo Nicolau

Patrimônio Ambiental
André Luiz Nascentes Coelho

Assuntos Jurídicos e Redação Legislativa
Bruna Marina Zamprogno Madeira
Laryssa Viale Baroni
Pierry Novais Silva

Assistência Social
Tânia Maria de Araújo

Equipe de Apoio
Ana Rosa Varanda
Rosângela da Silva Rocha

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DO OBJETO DA LEI 6
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS 6
CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS 7
Seção III - Da Política de Patrimônio Cultural 10
Seção IV - Da Política de Mobilidade 11
Subseção I - Da Acessibilidade 12
CAPITULO IV - DO PERÍMETRO URBANO 13
CAPÍTULO V - MACROZONEAMENTO 13
Seção I - Macrozona Histórica e de Desenvolvimento Urbano 14
Seção II - Macrozona de Desenvolvimento Agrário 14
Seção III - Macrozona de Desenvolvimento Turístico 14
CAPÍTULO VI - ZONEAMENTO 15
Seção I - Eixo Principal 16
Seção II - Eixo de Dinamização 17
Seção III - Eixo Rodoviário 17
Seção IV - Zona de Ocupação Preferencial 18
Seção V - Zona de Interesse Turístico 19
Seção VI - Zona de Ocupação Controlada 19
Seção VII - Zona de Expansão Urbana 20
Seção VIII - Zona de Expansão Controlada 21
Seção IX - Zona Rurbana 21
Seção X - Zona Especial de Interesse Social 22
Seção XI - Zona de Proteção Ambiental 25
Seção XII - Zona de Urbanização Específica 27
Seção XIII - Zona Especial 28
CAPÍTULO VII - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 30
Seção I - Usos e Ocupações para as Áreas Rurais das Macrozonas 33
Seção II - Dos Índices de Controle Urbanístico 34
Seção III - Do Sistema Viário 39
CAPÍTULO VIII - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO E ARQUEOLÓGICO 40
Seção I - Do Uso e Ocupação do Solo 41
Seção II - Dos Incentivos Financeiros e Fiscais 41
Seção III - Do Tombamento e da Identificação dos Elementos de Interesse de Preservação 41
CAPÍTULO IX - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 44
Seção I - Do Loteamento 45
Subseção I - Da Aprovação 47
Subseção II - Do Registro do Loteamento 52
Subseção III - Da Implantação do Loteamento 52
Seção II - Do Desmembramento e Remembramento 54
Subseção I - Do Processo de Aprovação 57
Seção III - Loteamentos de Interesse Social 58
CAPÍTULO X - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS 59
CAPÍTULO XI - DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS DE PARCELAMENTO DO SOLO 62
Seção I - Da Fiscalização 62

Seção II - Da Notificação e Vistoria 63
Seção III - Do Alvará de Conclusão de Obras 63
CAPÍTULO XII - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 64
Seção I - Do Estudo de Impacto de Vizinhança 64
Subseção I - Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança 67
Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória 69
Seção III - Do IPTU Progressivo no Tempo 69
Seção IV - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos 70
Seção V - Do Direito de Preempção 70
Seção VI - Da Transferência do Direito de Construir 71
Seção VII - Da Concessão de Uso Especial de Imóvel Público para Fins de Moradia 73
Seção VIII - Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano 74
Seção IX - Da Outorga Onerosa do Direito De Construir 74
Seção X - Das Operações Urbanas Consorciadas 75
Seção XI - Dos Instrumentos de Participação Popular 76
CAPÍTULO XIII - SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL 77
Seção I - Dos Instrumentos de Gestão Participativa 78
Subseção I - Conferência da Cidade 78
Subseção II - Das Assembléias Territoriais de Política Urbana 79
Subseção III - Sistema de Informações Municipais 79
Subseção IV - Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM 80
Subseção IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT 82
CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS 83

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº..... DE ....DE.....DE 2011

Dispõe sobre a organização do espaço territorial do Município de Domingos Martins, conforme determina o disposto no art. 182 CRFB de 1988 e o art. 41 do Estatuto da Cidade – Lei 10.257 de 2001.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DOMINGOS MARTINS faz saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono o seguinte Plano Diretor Municipal:

CAPÍTULO I - DO OBJETO DA LEI

Art. 1º. A presente norma tem como objeto a organização do espaço territorial do Município de Domingos Martins, urbano e rural, visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da Cidade e da propriedade.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 2º. As funções sociais da cidade no município de Domingos Martins correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 3º. A política de desenvolvimento do Município de Domingos Martins, em todos os seus aspectos multidisciplinares deverá ser orientada com base em diretrizes sustentáveis estabelecendo formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar as gerações presentes e as futuras, respeitando as especificidades locais e buscando a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos.

Art. 4º. São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Domingos Martins:

I. Promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

II. Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

III. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

IV. Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

V. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VI. Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

VII. Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

VIII. Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

IX. Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

X. Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS

Art. 5°. Com base nas características locais e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de Domingos Martins:

I. Desenvolvimento Territorial;

II. Política Ambiental;

III. Patrimônio Histórico e Arquitetônico;

IV. Mobilidade e Acessibilidade;

V. Desenvolvimento Econômico.

Seção I - Da Política de Desenvolvimento Territorial

Art. 6º. A Política de Desenvolvimento Territorial do Município de Domingos Martins, visa o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e da ocupação do solo e da produção do espaço urbano e rural, inclusive as áreas de expansão e preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Art. 7°. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Territorial do Município de Domingos Martins:

I. A promoção do desenvolvimento sustentável do Município, compreendendo a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, a mobilidade e acessibilidade e aos serviços públicos para as presentes e futuras gerações;

II. Ordenar o uso e a ocupação do solo com o objetivo de compatibilizar as atividades turísticas que visem à preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do Município de Domingos Martins com atividades hoteleiras, do agronegócio e produção agrícola;

III. O incentivo à diversidade agrícola nas áreas rurais, principalmente nas pequenas propriedades, através do desenvolvimento da tecnologia compatível com as condições sócio-econômicas e culturais dos ecossistemas regionais, de forma a garantir a exploração sustentável dos recursos disponíveis;

IV. O incentivo à diversificação das culturas agrícolas, a fim de evitar o empobrecimento do solo e a dependência econômica a monoculturas;

V. Controle da ocupação do solo na área rural do município considerando os aspectos socioambientais, econômicos e culturais;

VI. A preservação e recuperação ambiental dos topos de morros, nascentes e margens dos rios e córregos protegendo as reservas hídricas do Município;

VII. A definição do uso e parcelamento do solo em áreas urbanas e rurais, compatíveis com a proteção da produção agrícola, das reservas ambientais, dos rios, mananciais e córregos;

VIII. O estabelecimento de normas que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;

IX. A repressão à implantação de loteamentos clandestinos ou irregulares;

X. A implementação e qualificação da infraestrutura do Município, enfatizando a complementação da rede de tratamento de esgoto sanitário, pavimentação de vias nas áreas urbanas ocupadas e melhorias das estradas vicinais;

XI. A realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de programas, planos e projetos de desenvolvimento territorial;

XII. A promoção da participação popular na elaboração, implantação e monitoramento da execução das prioridades deste Plano Diretor Municipal;

XIII. A criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT;

XIV. A destinação de terras públicas municipais, não utilizadas ou subutilizadas, a programas habitacionais para a população de baixa renda e a instalação de equipamentos de uso coletivo;

XV. A promoção da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante implantação de unidades habitacionais;

XVI. A aplicação de instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

XVII. A implementação de um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, com atribuições de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor Municipal de Domingos Martins, de modo participativo e democrático;

XVIII. O estabelecimento de normas especiais de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

Seção II - Da Política Ambiental

Art. 8°. São diretrizes da Política de Patrimônio Ambiental do Município de Domingos Martins:

I. A reserva e recuperação da qualidade do meio ambiente;

II. A garantia efetiva da participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

III. O planejamento, a fiscalização e gestão do uso dos recursos ambientais, em especial, dos recursos hídricos do Município;

IV. Promover a recuperação da qualidade da água dos rios Jucu Braço Norte, Jucu Braço Sul, Galo, Chapéu e Tibúrcio, Melgaço, Pontes e Barcelos, nascentes e mananciais, com a sua despoluição e recuperação das matas ciliares;

V. Compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;

VI. Apoiar iniciativas de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo e fortalecer mecanismos de cooperação entre os Municípios da região de

montanha do Espírito Santo, na busca de solução conjunta para o tratamento e destinação final de resíduos sólidos;

VII. O monitoramento e o controle rigoroso das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto no meio ambiente;

VIII. A definição de áreas prioritárias para a ação municipal com vistas à preservação e à promoção da qualidade do meio ambiente;

IX. A universalização dos serviços de saneamento básico, abastecimento de água potável e coleta de resíduos sólidos no Município;

X. Criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e da poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;

XI. A superação dos conflitos ambientais gerados pelo atual padrão de uso e ocupação do solo para garantir a sobrevivência e a permanência de populações tradicionais no território com qualidade e justiça social;

XII. A integração das áreas de Patrimônio Ambiental com outros Municípios visando à expansão de corredores ecológicos e preservação de matas ciliares;

XIII. O controle do uso e da ocupação das margens dos cursos d´água, de áreas sujeitas à inundação, de áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

XIV. Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto e de abastecimento de água;

Seção III - Da Política de Patrimônio Cultural

Art. 9°. O Município, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle e a fiscalização sobre as áreas especiais de preservação do patrimônio cultural, a fim de resguardar o patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico de Domingos Martins, observando as seguintes diretrizes:

I. Orientar os proprietários envolvidos na elaboração de planos setoriais de preservação e projetos de intervenção específicos para cada edificação ou área histórica, indicado de interesse de preservação, considerando a situação de conservação e a especificidade histórica, arquitetônica e urbanística:

a) a definição e o detalhamento da destinação de uso das edificações;

b) a definição da natureza das obras a serem realizadas;

c) orientação para captação de recursos;

d) dos deveres e direitos das partes envolvidas;

e) dos mecanismos de administração e gerência viabilizadores dos mesmos.

II. A promoção do controle das proposições e obras previstas para os sítios ou áreas históricos visando impedir sua descaracterização arquitetônica, urbana, ambiental e ou paisagística;

III. A promoção da estruturação e o disciplinamento do tráfego e obras de maneira a promover a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade dos sítios históricos;

IV. A promoção da preservação da paisagem natural quanto à topografia e à vegetação de forma integrada à paisagem construída de sítios históricos;

V. A exigência prévia de autorização do Conselho Municipal de Turismo de Domingos Martins (COMTUR) para aprovação e licenciamento de projeto de loteamento ou condomínio em área que contenha elemento classificado como arquitetura rural. O COMTUR poderá estabelecer condições para a aprovação e o licenciamento dos loteamentos e condomínios referidos neste inciso;

VI. A promoção da realização de obras de estabilização e ou escoramento de sítio histórico classificado como edifício urbano isolado e arquitetura rural em ruínas ou em condição de arruinamento eminente;

VII. A promoção da melhoria dos serviços de infraestrutura e das condições de uso e ocupação de sítio histórico classificado como edifício urbano isolado e Arquitetura rural;

VIII. A promoção e preservação da paisagem natural quanto à topografia e à vegetação de forma integrada à paisagem construída das áreas históricas ou de interesse turístico;

IX. A promoção do tratamento do espaço urbano mediante a pavimentação e a implantação de equipamento urbano em calçada, passeio, parque, praça, margem de rio, escadaria visando melhorar as condições de uso;

X. Incentivar políticas de desenvolvimento capazes de potencializar o Patrimônio Arquitetônico localizado em áreas rurais a partir das atividades de agro-turismo, turismo de lazer a fim de reforçar a identidade de seus munícipes.

Seção IV - Da Política de Mobilidade

Art. 10. O Município, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle e a fiscalização sobre a política norteadora da Mobilidade e Acessibilidade na cidade, atendendo as seguintes diretrizes:

I. Atender as necessidades de transporte e mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que atenda as necessidades locais e regionais, além de integrar as diversas modalidades disponíveis;

II. Qualificar o espaço viário à circulação das pessoas e ao transporte de bens e mercadorias;

III. Priorizar os pedestres, pessoas com deficiências, portadoras de necessidades especiais, idosos, crianças, ciclistas e passageiros do transporte coletivo no uso do espaço urbano destinado à circulação;

IV. Promover e apoiar os meios não motorizados de deslocamento e a implantação de sistemas ciclo viários nas áreas adequadas do Município;

V. Garantir que as intervenções no sistema viário que promovam áreas de dinamização e/ou adensamento urbano, não prejudiquem o Patrimônio Cultural e Ambiental de Domingos Martins;

VI. Combater a segregação sócio-espacial, através de projetos de mobilidade que integrem as áreas carentes e as áreas rurais aos serviços e espaços públicos;

VII. Promover a implantação de projetos viários acompanhados da sinalização viária e turística adequada e de mecanismos que garantam a segurança de pedestres, ciclistas, passageiros e condutores;

VIII. Criar um programa de manutenção permanente das estradas vicinais, de forma a integrar as comunidades rurais a fim de otimizar grandes deslocamentos;

IX. Possibilitar o uso dos espaços públicos por todos os cidadãos, tornando-os acessíveis.

X. Elaborar estudo de alternativa viária para desviar o fluxo de passagem da sede de Domingos Martins.

Subseção I - Da Acessibilidade

Art. 11. São diretrizes da acessibilidade da Política de Mobilidade e Acessibilidade de Domingos Martins:

I. Implantar projeto de calçadas acessíveis e buscar formas de financiamento de sua execução e fiscalização;

II. Implantar padrões diferenciados de mobiliário urbano cada situação ou escala específica da cidade, principalmente os localizados nas calçadas, de forma a atender às diferentes demandas: bairro, eixos estruturantes, estradas vicinais, comunidades rurais e, áreas históricas;

III. Implantar corredores verdes em vias ou eixos viários de grande porte, formando o micro-clima adequado para os meios não motorizados de transporte;

IV. Implantar áreas de travessia de pedestres e ciclistas seguras, prevalecendo sobre o fluxo de veículos nas vias principais;

V. Criar políticas de investimentos públicos que integrem o território de forma a estimular as áreas rurais produtoras;

VI. Revisar, em áreas consolidadas, o desenho geométrico das vias a fim de permitir a acessibilidade, priorizando as calçadas sobre áreas de estacionamento de veículos.

CAPITULO IV - DO PERÍMETRO URBANO

Art. 12. O território do Município de Domingos Martins divide-se em zonas urbanas e zonas rurais para todos os efeitos legais, sendo consideradas zonas urbanas no Município de Domingos Martins as áreas circunscritas pelo perímetro urbano definido no anexo 01 (um), identificadas abaixo como:

I. Sede (anexo 1A);
II. Soído (anexo 1B);
III. Santa Isabel (anexo 1C);
IV. Vale da Estação (anexo 1D);
V. Biriricas (anexo 1E);
VI. Melgaço (anexo 1F);
VII. Parajú (anexo 1G);
VIII. Perobas (anexo 1H);
IX. Ponto Alto I e II (anexo 1I);
X. Tijuco Preto (anexo 1J);
XI. Aracê (anexo 1K);
XII. Pedra Azul (anexo 1L);
XIII. Vivendas de Pedra Azul (anexo 1M);
XIV. São Paulo (anexo 1N);
XV. União (anexo 1O);
XVI. Fazenda do Estado (anexo 1P)
XVII. São Bento (anexo 1Q);
XVIII. Nossa Senhora do Carmo (anexo 1R);
XIX. Barcelos (anexo 1S);
XX. São Floriano (anexo 1T).

CAPÍTULO V – MACROZONEAMENTO

Art. 13. O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e

ocupação do solo em concordância com as estratégias da política territorial, sendo dividido em 03 (três) macrozonas definidas no anexo 02 (dois) como:

I. Macrozona Histórica e de Desenvolvimento Urbano;

II. Macrozona de Desenvolvimento Agrário;

III. Macrozona de Desenvolvimento Turístico.

Seção I - Macrozona Histórica e de Desenvolvimento Urbano

Art. 14. A Macrozona Histórica e de Desenvolvimento Urbano é composta principalmente pela porção do território de Domingos Martins dotada de vegetação de Mata Atlântica e de riqueza de recursos hídricos, além de peculiar registro do patrimônio cultural do Município tendo como objetivos:

I. Estimular atividades econômicas de baixo impacto ambiental;

II. Ordenar a expansão urbana de forma compatível aos recursos naturais e a infraestrutura instalada;

III. Incentivar a criação de políticas públicas de preservação do patrimônio cultural do Município;

IV. Estimular a implementação de indústria de baixo impacto;

V. Estimular o agroturismo;

VI. Inibir o parcelamento urbano em áreas rurais;

VII. Melhoria da acessibilidade e mobilidade.

Seção II - Macrozona de Desenvolvimento Agrário

Art. 15. A Macrozona de Desenvolvimento Agrário é composta principalmente pela área do território onde predomina a maior parcela da produção agrícola do Município de Domingos Martins, tendo como objetivos:

I. Estimular atividades de comércio e serviço de apoio as comunidades existentes;

II. Formar e qualificar a mão-de-obra com ênfase em tecnologias que venham agregar valores à cadeia produtiva local;

III. Incentivar a diversificação de atividades agrícolas;

IV. Melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade, em relação às demais Macrozonas;

V. Incentivar a recuperação de áreas ambientalmente degradadas.

Seção III - Macrozona de Desenvolvimento Turístico

Art. 16. A Macrozona de Desenvolvimento Turístico é composta principalmente pela representativa porção do território dotado de recursos naturais e paisagísticos como fragmentos florestais e recursos hídricos, tendo como objetivos:

I. Inibir a ocupação em áreas de interesse ambiental;

II. Incentivar atividades de atendimento ao turismo como hotelaria, gastronomia e lazer;

III. Incentivar as atividades de turismo de negócios;

IV. Preservar as áreas de interesse ambiental e os recursos hídricos da região;

V. Conter avanço da malha urbana sobre as áreas de interesse ambiental;

VI. Compatibilizar os usos e a ocupação com o potencial turístico, paisagístico e o valor cênico da região.

CAPÍTULO VI - ZONEAMENTO

Art. 17. O Zoneamento consiste na subdivisão do Macrozoneamento em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência às características dos ambientes naturais e construídos e como objetivos gerais:

I. Compatibilizar o uso e ocupação do território com a infraestrutura existente, levando em consideração suas potencialidades e suas deficiências;

II. Valorizar a diversificação de usos e atividades em todo o território do Município;

III. Estimular a oferta de comércio, serviço e indústrias de atendimento aos bairros e comunidades rurais estimulando a diversidade de usos;

IV. Proporcionar inclusão no planejamento do território de áreas ocupadas predominantemente por populações de baixa renda, ou conjuntos habitacionais irregulares, com ausência ou carência de serviços e infraestrutura urbana, acessibilidade inadequada;

V. Controlar as ocupações das áreas rurais, que se dão na forma de loteamentos irregulares, condomínios e sítios de lazer, a fim de preservar o potencial paisagístico e ambiental;

VI. Proteger o Patrimônio arquitetônico e ambiental, enquanto paisagem e ambiência característica da região;

VII. Controlar o avanço da malha urbana sobre as áreas de interesse ambiental e áreas rurais do Município.

Art. 18. O Zoneamento do Município de Domingos Martins fica dividido, conforme anexo 03, em:

I. Eixo Principal;
II. Eixo de Dinamização;
III. Eixo Rodoviário;
IV. Zona de Ocupação Preferencial;
V. Zona de Interesse Turístico;
VI. Zona de Ocupação Controlada;
VII. Zona de Expansão Urbana;
VIII. Zona de Expansão Controlada;
IX. Zona Rurbana;
X. Zona Especial de Interesse Social;
XI. Zona de Proteção Ambiental;
XII. Zona de Urbanização Específica;
XIII. Zona Especial.

Seção I - Eixo Principal

Art. 19. Esta zona caracteriza-se como principal eixo viário coletor concentrador de atividades comerciais e de serviços, localizados nas áreas urbanas do Município de Domingos Martins.

Art. 20. O Eixo Principal - EP possui como principais objetivos:

I. Estimular atividades de comércio e serviços;
II. Estimular o desenvolvimento econômico do Município de forma integrada aos aspectos físicos, ambientais e culturais;
III. Diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos;

Art. 21. Os Eixos Principais – EP ficam definidos pelas seguintes classificações:

I. EP 1 – Eixo Principal 1;
II. EP 2 – Eixo Principal 2;
III. EP 3 – Eixo Principal 3.

Parágrafo único. São considerados Eixos Principais:

I. EP 1/01 – Trecho da Avenida Presidente Vargas, Rua Augusto Shwambach e Rua Kurt Levin;

II. EP 1/02 – Pedra Azul;

III. EP 2/01 – Soído;

IV. EP 2/02 – Santa Isabel;

V. EP 2/03 – Melgaço;

VI. EP 2/04 – Ponto Alto I e II;

VII. EP 2/05 – Perobas;

VIII. EP 2/06 – Tijuco Preto;

IX. EP 3/01 – Biriricas;

X. EP 3/02 – Parajú.

Seção II - Eixo de Dinamização

Art. 22. O Eixo de Dinamização - ED caracteriza-se como importante eixo viário coletor com capacidade para receber usos comerciais e serviços, e que potencialmente podem dinamizar a economia local, equilibrar o adensamento sobre áreas comerciais já consolidadas, tornando o território mais homogêneo, sendo formado pela Avenida Koehler, Rua Otaviano Santos e Trecho da Rua Duque de Caxias, na sede do município.

Art. 23. O Eixo de Dinamização - ED possui como principais objetivos:

I. Descentralizar atividades comerciais proporcionando diversificação econômica municipal e minimizar os impactos sobre a mobilidade urbana;

II. Dinamizar a economia municipal a partir da integração dos aspectos físicos, ambientais e culturais;

Seção III - Eixo Rodoviário

Art. 24. O Eixo Rodoviário – ER conforma importante eixo viário arterial, dotado infraestrutura e capaz de receber usos comerciais, serviços, industriais e equipamentos urbanos, sendo formado pela Rodovia João Ricardo Schorling, entrada da sede municipal de Domingos Martins.

Art. 25. O Eixo Rodoviário possui como principais objetivos:

I. Ordenar usos e atividades comerciais, industriais e de lazer de maior impacto;

II. Minimizar os impactos sobre a mobilidade urbana, especialmente no controle dos acessos as edificações em relação ao tráfego na Rodovia;

III. Minimizar os impactos sobre a paisagem urbana;

IV. Fomentar a elaboração de projeto paisagístico para a Rodovia e para os lotes fronteiros.

Parágrafo único. Com vistas ao atendimento dos incisos III e IV, nos lotes situados no eixo rodoviário 60% (sessenta por cento) da taxa de permeabilidade obrigatória deverá localizar-se no afastamento frontal.

Seção IV - Zona de Ocupação Preferencial

Art. 26. Esta zona caracteriza-se como área urbana dotada de boa infraestrutura onde é desejável induzir o adensamento de forma compatível com as características e infraestrutura da área, ordenando o uso e a ocupação do solo e evitando assim o avanço da malha urbana sobre áreas impróprias para ocupação.

Art. 27. A Zona de Ocupação Preferencial possui como objetivos:

I. Induzir a ocupação urbana a partir da infraestrutura existente;
II. Estimular multiplicidade de usos;
III. Preservar áreas impróprias para ocupação urbana;

Art. 28. As Zonas de Ocupação Preferencial são classificadas em:

I. Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1;
II. Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2;
III. Zona de Ocupação Preferencial 3 – ZOP 3.

Parágrafo único. São consideradas Zonas de Ocupação Preferencial:

I. ZOP 1/01 – Sede;
II. ZOP 1/02 – Pedra Azul;
III. ZOP 1/03 – Ponto Alto I e II;
IV. ZOP 2/01 – Santa Isabel;
V. ZOP 2/02 – Biriricas;
VI. ZOP 2/03 – Tijuco Preto;
VII. ZOP 3/01 – Aracê;
VIII. ZOP 3/02 – São Paulo;
IX. ZOP 3/03 – União.

Seção V - Zona de Interesse Turístico

Art. 29. As Zonas de Interesse Turístico compõem áreas localizadas dentro do perímetro urbano e são dotadas de aspectos que definem ou compõem a identidade do Município.

Art. 30. A Zona de Interesse Turístico possui como objetivo:

I. Proteger a ambiência urbana e os elementos geradores de identidade local;

II. Incorporar os aspectos identitários às dinâmicas social, ambiental e econômica;

III. Estimular o desenvolvimento do turismo.

Art. 31. As Zonas de Interesse Turístico são classificadas em:

I. Zona de Interesse Turístico 1 – ZIT 1/01 – Sede;

II. Zona de Interesse Turístico 1 – ZIT 1/02 – Vale da Estação.

Seção VI - Zona de Ocupação Controlada

Art. 32. As Zonas de Ocupação Controlada – ZOC são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com uso predominantemente residencial, caracterizando-se por ocupações que apresentam algum tipo de deficiência na infraestrutura ou próximas a zonas ambientalmente frágeis ou áreas de risco de ocupação.

Art. 33. A Zona de Ocupação Controlada possui como objetivos:

I. Compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infraestrutura urbana;

II. Preservar os locais que possuem marcos visuais significativos;

III. Controlar o avanço do perímetro urbano sobre áreas ambientalmente frágeis.

Art. 34. As Zonas de Ocupação Controlada são classificadas em:

I. Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC 1;

II. Zona de Ocupação Controlada 2 – ZOC 2;

III. Zona de Ocupação Controlada 3 – ZOC 3.

Parágrafo único. São consideradas Zonas de Ocupação Controlada:

I. ZOC 1/01 – Sede;

II. ZOC 1/02 – Paraju;

III. ZOC 2/01 – Soído;

IV. ZOC 2/02 – Santa Isabel;

V. ZOC 2/03 – Melgaço;

VI. ZOP 2/04 – Ponto Alto I e II;

VII. ZOC 2/05 – Perobas;

VIII. ZOP 2/06 – Tijuco Preto;

IX. ZOC 3/01 – Vivendas de Pedra Azul.

Seção VII - Zona de Expansão Urbana

Art. 35. As Zonas de Expansão Urbana – ZEU são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, que embora ainda não contenham uma completa infraestrutura básica, encontram-se próximas a áreas já infraestruturadas, ou a serviços e equipamentos públicos, possibilitando a expansão e a integração destas áreas a malha urbana consolidada.

Art. 36. A Zona de Expansão Urbana possui como objetivos:

I. Possibilitar a expansão urbana de forma compatível a preservação dos recursos naturais e a infraestrutura necessária;

II. Estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;

III. Garantir integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas.

Art. 37. As Zonas de Expansão Urbana são classificadas em:

I. Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU 1;

II. Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2;

III. Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU 3.

Parágrafo único. São consideradas Zonas de Expansão Urbana:

I. ZEU 1/01 – Sede;

II. ZEU 1/02 – Sede;

III. ZEU 2/01 – Soído;

IV. ZEU 2/02 – Biriricas;

V. ZEU 2/03 – Melgaço;

VI. ZEU 2/04 – Paraju;

VII. ZEU 2/05 – Ponto Alto I e II;

VIII. ZEU 2/06 – Perobas;

IX. ZEU 2/07 – Pedra Azul;

X. ZEU 3/01 – União;

Seção VIII - Zona de Expansão Controlada

Art. 38. As zonas de expansão controladas são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, aptas à expansão urbana, mas que possuem limitações no que tange a aspectos ambientais, e que para tal necessitam de maior controle ou mesmo parcelamento diferenciado.

Art. 39. A Zona de Expansão Controlada possui como objetivos:

I. Possibilitar a expansão urbana de forma integrada aos aspectos urbanos e ambientais;

II. Incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;

III. Estimular o adensamento urbano de forma sustentável.

Art. 40. As Zonas de Expansão Controlada são classificadas em:

I. Zona de Expansão Controlada 1 – ZEC 1;

II. Zona de Expansão Controlada 2 – ZEC 2.

Parágrafo único. São consideradas Zonas de Expansão Controlada:

I. ZEC 1/01 – Sede;

Seção IX - Zona Rurbana

Art. 41. As zonas Rurbanas são compostas por áreas localizadas na transição entre a área urbana e a área rural do Município com o intuito de ordenar a ocupação no entorno de áreas urbanas, criando um ambiente transitório que possibilite controlar as formas de uso e ocupação tradicionais destas áreas e direcionar a expansão urbana de forma compatível às características sócio-ambientais do Município.

Art. 42. A Zona Rurbana possui como objetivos:

I. Controlar o avanço da malha urbana sobre áreas rurais e ambientalmente frágeis;

II. Direcionar a expansão urbana de forma sustentável;

III. Estimular o desenvolvimento econômico da região a partir de usos e atividades que incorporem atividades turísticas, de lazer e moradia.

Art. 43. As Zonas Rurbanas são classificadas em:

I. Zona Rurbana 1 – ZRUR 1;

II. Zona Rurbana 2 – ZRUR 2;

Parágrafo único. São consideradas Zonas Rurbana:

I. ZRUR 1/01 – Aracê;

II. ZRUR 1/02 – Pedra Azul;

III. ZRUR 1/03 – São Paulo;

IV. ZRUR 2/01 – Soído;

V. ZRUR 2/02 – Vale da Estação;

VI. ZRUR 2/03 – Nossa Senhora do Carmo;

VII. ZRUR 2/04 – São Floriano.

Seção X - Zona Especial de Interesse Social

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas compostas por tecidos urbanos de frágil infraestrutura, ausência ou deficiência de cobertura de serviços urbanos básicos e que abrigam populações de baixa renda.

Art. 45. A Zona Especial de Interesse Social possui como objetivos:

I. Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

II. Eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

III. Dotar e/ou ampliar estas áreas de infraestrutura básica, equipamentos sociais, culturais, espaços públicos, serviços e comércios;

IV. Viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, buscando o cumprimento da função social da propriedade;

V. Promover política específica de desenvolvimento sócio-econômico e ambiental;

VI. Impedir a expulsão indireta dos moradores, decorrente da valorização imobiliária dos imóveis beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários;

VII. Dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso II deste artigo deverá, necessariamente, se dar em local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 46. As Zonas Especiais de Interesse Social são classificadas em:

I. Zona Especial de Interesse Social 01 - ZEIS 01;

II. Zona Especial de Interesse Social 02 – ZEIS 02.

Parágrafo único. São consideradas Zonas Especiais de Interesse Social:

I. ZEIS 1/01 – Sede;

II. ZEIS 1/02 – Ponto Alto I e II;

III. ZEIS 1/03 – Perobas;

IV. ZEIS 1/04 – São Bento;

V. ZEIS 2/01 – Sede;

VI. ZEIS 2/02 – Barcelos;

Art. 47. A Zona Especial de Interesse Social 01 é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários, acessibilidade inadequada e Projetos de Habitação de Interesse Social, sendo passíveis de remoção devido à ocupação em áreas de risco.

Art. 48. A Zona Especial de Interesse Social 02 é composta por áreas públicas ou particulares, dotadas parcialmente de infraestrutura urbana, próximas às áreas de risco e que apresentam demanda por serviços e equipamentos comunitários.

Art. 49. A Zona Especial de Interesse Social 03 é composta por áreas públicas ou particulares, vazias, com potencial para receberem Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 50. A demarcação das ZEIS 03 deverá ser proposta pelo Executivo municipal, ser aprovada pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental, assim definidas nesta lei.

Art. 51. A instituição de novas ZEIS 01, 02 e 03 deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei e considerando as demandas das comunidades para ZEIS 01, 02 e 03.

§ 1º. A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 01, 02 e 03 é do Poder Executivo Municipal condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nesta subseção.

§ 2º. O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 01, 02 e 03 poderá ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico do município e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 3º. Aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal as propostas de novas delimitações das ZEIS 01, 02 ou 03 serão encaminhadas para Câmara Municipal através de projeto lei com delimitação do perímetro das mesmas.

Art. 52. As ZEIS 01 e 02 deverão ser objeto de Planos de Urbanização e Regularização Fundiária a partir de um conjunto de ações integradas que preservarão, sempre que possível, a tipicidade, as características locais do assentamento e as edificações existentes que não estiverem em situação de risco.

Art. 53. Os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS deverão ser elaborados em parceria entre o Poder Público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana, devendo ser orientado pelas seguintes diretrizes:

I. Delimitar a poligonal de intervenção do Plano com indicação dos domicílios diretamente beneficiados pelo projeto e as áreas beneficiadas indiretamente;

II. Apresentar previamente a metodologia de trabalho para elaboração do Plano e a poligonal de intervenção para a população;

III. Formar um Conselho Gestor do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS, com membros do Poder Executivo Municipal e da população da área de intervenção, para acompanhamento dos trabalhos de elaboração, implementação e monitoramento do Plano;

IV. Elaborar diagnóstico participativo da poligonal de intervenção considerando aspectos físico-territoriais, socioeconômicos, jurídicos, ambientais, dimensionamento das demandas atuais e futuras, coletivas da população, considerando a infraestrutura, habitação de interesse social, programas socioeconômicos, equipamentos comunitários e espaços de lazer;

V. Elaborar estratégias para a geração de emprego e renda;

VI. Elaborar projetos intersetoriais de ação social e promoção humana;

VII. Elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas, nos caso em que couber;

VIII. Elaborar projeto de urbanização da área de intervenção respeitando as características locais;

IX. Elaborar projetos Habitacionais de Interesse Social com tipologias adequadas ao perfil da população a ser atendida;

X. Elaborar projeto de regularização fundiária;

XI. Garantir no Plano a integração entre as ações e projetos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais e jurídicos;

XII. Definir fontes de recursos para a implementação das intervenções;

XIII. Aprovar todos os projetos e ações que compõe os Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS com as Secretarias Municipais envolvidas, o Conselho Gestor do Plano e a população da área de intervenção.

XIV. Definir no plano os critérios que serão adotados para o acompanhamento e monitoramento das ações.

Parágrafo único. Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS 01 e 02 determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação eqüitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes.

Art. 54. Os Projetos de Regularização Fundiária que tratam o inciso X de que trata o artigo anterior para cada ZEIS 01 e 02 deverão conter, nos termos da Lei Federal 11.977 de 2009, no mínimo:

I. Identificação da titularidade da propriedade fundiária;

II. Cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;

III. Definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

IV. A forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

V. Projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

VI. Estimativa de custos para a implementação das ações.

Seção XI - Zona de Proteção Ambiental

Art. 55. Para delimitação das Zonas de Proteção Ambiental do Município de Domingos Martins são adotados os seguintes fatores de ordem:

I. Física: recursos hídricos, áreas inundáveis e recarga de aqüíferos;

II. Biológica: ocorrência de fauna e flora significativa para conservação;

III. Antrópica: aspectos sócio-econômicos e sócio-culturais das populações envolvidas como uso e ocupação de solos existentes, incluindo as áreas urbanas e áreas de valor histórico-cultural.

Art. 56. As Zonas de Proteção Ambiental são as Áreas de Preservação Permanente, de domínio público ou privado, definidas e declaradas na Lei Federal n° 12.651, de 25 de maio de 2012, na medida provisória nº 571 de 25 de maio de 2012, na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002, e na Lei estadual n° 5.361, de 30 de dezembro de 1996 e respectivo Decreto de Regulamentação nº. 4.124-N, de 12 de junho de 1997 e Lei Municipal nº 1.586/2001 que institui o Código Municipal de Meio Ambiente e Resolução CONAMA de n° 004, de 18 de setembro de 1985; e suas alterações posteriores.

Parágrafo único. Ficam também identificados e declarados como Zonas de Proteção Ambiental:

I. Os fragmentos de Mata Atlântica e Ecossistemas associados, nos termos da Lei Federal 11.428/2006 e demais legislações pertinentes;

II. Os fragmentos de floresta natural primária ou em estágio avançado de regeneração;

III. As áreas, florestas e demais formas de vegetação existentes ao longo de qualquer curso d'água, desde o nível mais alto, em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura;

b) 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10 (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

c) 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros), até 100m (cem metros) de largura.

IV. As áreas, florestas e demais formas de vegetação existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será definida segundo legislação ambiental vigente.

V. As margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, sejam quais forem suas situações topográficas, num raio mínimo de

50m (cinquenta metros) de largura e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

VI. Espaço brejoso, encharcado ou sujeito a inundação, onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado por formas de vegetação típica; associados aos recursos hídricos superficiais. Bem como suas margens em faixa mínima de 30m (trinta metros).

VII. Topo de morros, montes, montanhas e serras como definidos por Lei Federal n° 12.651, de 25 de maio de 2012;

VIII. As encostas ou partes destas, com declividade superior 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

Art. 57. Constituem, também, Zonas de Proteção Ambiental as áreas que pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas e botânicas formam um ecossistema de importância no meio natural, sendo destinadas à preservação e conservação por meio da criação e implantação de Unidades de Conservação.

Art. 58. As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, cujos componentes naturais se apresentem degradados e descaracterizados em relação às funções ecológicas por eles exercidas, ou ainda, que em face ao tipo de degradação ofereça riscos ao bem estar público, deverão ser objeto de recuperação ambiental.

§ 1º. As áreas objeto de recuperação ambiental deverão ser recuperadas por meio do uso de métodos e técnicas adequadas a cada situação, após aprovação e com supervisão da Secretaria de Meio Ambiente, de modo a se atingir os objetivos propostos para a ZPA presente nesta lei.

§ 2º. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte das ZPAs são puníveis conforme o disposto na Lei Estadual 7.058 de 18 de janeiro de 2002, na Lei Municipal nº 2.345 de 19 de agosto de 2011, no Código Municipal de Meio Ambiente Lei Municipal nº 1.586 de 27 de dezembro de 2001 e suas atualizações posteriores.

Seção XII - Zona de Urbanização Específica

Art. 59. Consideram-se Zonas de Urbanização Específica - ZUE os núcleos de urbanização localizados fora das áreas urbanas consolidadas, que guardam características de zona urbana que deverão ser objeto de regularização fundiária nos casos em que couber, previstas no anexo 3u, sendo proibida a expansão urbana nesta zona.

Parágrafo único. Lei municipal específica estabelecerá, no prazo de 12 (doze) meses, os índices e os critérios de referência para regularização dos parcelamentos e aprovação de edificações nessas zonas.

Seção XIII - Zona Especial

Art. 60. As Zonas Especiais - ZE correspondem às áreas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, compostas por áreas que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração, pelos responsáveis, de planos específicos do conjunto da área.

Parágrafo único. São consideradas Zonas Especiais:

I. ZE 1/01 – Sede;
II. ZE 1/02 – Sede;
III. ZE 1/03 – Sede;
IV. ZE 1/04 – Sede;
V. ZE 1/04 – Sede;
VI. ZE 1/05 – Sede;
VII. ZE 1/06 – Soído;
VIII. ZE 1/07 – Sede;
IX. ZE 1/08 – Biriricas;
X. ZE 1/09 – Parajú;
XI. ZE 1/10 – Tijuco Preto;
XII. ZE 1/11 – Fazenda do Estado;
XIII. ZE 1/12 – Santa Isabel;
XIV. ZE 1/12 – Soído;
XV. ZE 1/14 – Perobas;

Art. 61. A Zona Especial apresenta como objetivo principal:

I. Estimular o uso institucional e espaços públicos de contemplação e recreação;
II. Preservar, revitalizar e conservar o patrimônio paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;
III. Promover a integração dos equipamentos existentes ou a serem instalados e a cidade;
IV. Potencializar o desenvolvimento econômico do Município.

Art. 62. A implantação ou ampliação de atividades na Zona Especial somente será permitida a partir da elaboração e aprovação de planos específicos de conjunto para ordenação das formas de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único: Nos casos dos usos e empreendimentos classificados como potencialmente geradores de impactos de vizinhança, conforme anexo 08 desta lei, a elaboração e aprovação do plano específico não dispensam a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 63. Os Planos Específicos devem ser elaborados pelo propositor do empreendimento para o conjunto da área a partir do termo de referência elaborado pelo Poder Público Municipal, atendendo aos objetivos Gerais do Plano Diretor Municipal de Domingos Martins.

Art. 64. Os Planos Específicos do conjunto da área devem envolver usuários e a população em geral, ser apresentados em Audiência Pública e ser aprovados por Decreto do Executivo, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes básicas:

I. Acessibilidade à área;

II. Promover a integração dos equipamentos com a cidade;

III. Elaborar plano de ocupação global da zona com previsão de futuras expansões;

IV. Compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infraestrutura urbana;

V. Garantir a preservação das áreas de interesse histórico ambiental e paisagístico, garantindo, na inserção dos equipamentos e edificações na zona de intervenção, uma integração harmoniosa destes com o entorno e a manutenção de visuais de marcos da paisagem natural e construída;

VI. Promover o aproveitamento adequado das áreas vazias sem prejuízo do interesse paisagístico;

VII. Otimizar a infra-estrutura instalada da zona para atendimento da demanda do empreendimento e integrar a mesma com o entorno;

VIII. Assegurar o direito ao uso e à fruição gratuita dos espaços livres de uso público;

IX. Assegurar adequado tratamento dos efluentes líquidos e resíduos sólidos.

§ 1º. Os Termos de Referência para realização dos Planos Específicos do conjunto da área, especificado no caput deste artigo, deverão ser elaborados pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e aprovados pelo Conselho da Cidade.

§ 2º. Poderão ser criadas Zonas Especiais no território de Domingos Martins para implantação de projetos públicos prioritários visando o desenvolvimento socioeconômico e ambiental da população por meio de Decreto Municipal, aprovado

pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e apresentado e pactuado com a população do município em Audiência Pública.

CAPÍTULO VII - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 65. O Uso e Ocupação do Solo definem, em função das normas relativas, a densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Art. 66. Os projetos construtivos serão aprovados e licenciados mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos e índices referidos nesta Lei.

Art. 67. Os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a ser instalados, sendo que as atividades serão analisadas em função de sua abrangência e potencialidade como geradoras de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

I. Uso residencial unifamiliar que compreende as edificações destinadas à habitação permanente com uma unidade residencial autônoma;

II. Uso residencial multifamiliar que compreende as edificações destinadas à habitação permanente com 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

III. Uso não residencial que compreende as atividades de comércio, prestação de serviços e industriais enquadradas nos grupos 01, 02 e 03, conforme anexo 04, 04a e 04b;

IV. Uso misto que compreende o empreendimento que apresenta a associação do uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial;

V. Uso rural que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria.

Art. 68. Os usos não residenciais em função da geração de impacto urbano e ambiental são classificados em:

I. Grupo 01, que compreende as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causam incômodos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzem tráfego pesado ou intenso;

II. Grupo 02, que compreende as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que podem causar algum tipo de incompatibilidade à mobilidade urbana e à vizinhança, demandando maior controle para sua implantação;

III. Grupo 03, que correspondem às atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, que independentemente do porte, são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno.

Art. 69. Os usos não residenciais em função do porte das edificações são classificados em:

I. Grupo 01, que são as edificações com até 250,00 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II. Grupo 02, que são as edificações acima de 250,00 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) até 500,00 m^2 (quinhentos metros quadrados);

III. Grupo 03, que são as edificações acima de 500,00 m^2 (quinhentos metros quadrados).

§ 1° As atividades enquadradas no Grupo 01 que ultrapassarem a área limite de 250,00 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 02 apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados por zona, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 01.

§ 2° As atividades enquadradas no Grupo 02 que ultrapassarem a área limite de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 03 apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 02.

Art. 70. As atividades especiais são aquelas relacionadas no grupo especial do anexo 04b, e que em função do seu porte, características específicas de funcionamento, necessidade para atendimento aos bairros, Município ou região, podem ser potencialmente causadores de incompatibilidade no entorno onde se localizam, demandando maior controle para sua implantação.

§ 1°: A aprovação e o licenciamento de atividades do grupo especial são tolerados em todas as zonas urbanísticas do município, devendo seus projetos ser submetidos à aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal, que deverá estabelecer as regras e os índices urbanísticos específicos para cada caso.

§ 2°: Nos casos em que as atividades especiais se enquadrem como potencialmente geradoras de impactos à vizinhança, conforme anexo 08 desta lei, a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é obrigatória.

Art. 71. As atividades que não constam nos anexos 04, 04a, 04b deverão ser enquadradas nas respectivas categorias de uso definidas nos artigos 68 e 69, mediante proposta do Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, e, no caso de atividades industriais, a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 72. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental deverá ser observado os seguintes parâmetros:

I. Quanto ao impacto ambiental:

   a) Poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

   b) Poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera, matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;

   c) Poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

   d) Geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública.

II. Quanto ao impacto na mobilidade urbana:

   a) Geração de tráfego pesado: operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

   b) Geração de tráfego intenso: atividades que atraem intenso número de pessoas em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou veículos gerando grande número de vagas de estacionamento e embarque e desembarque criados ou necessários;

III. Quanto ao impacto urbanístico:

   a) Interferência significativa na infraestrutura urbana;

   b) Interferência significativa na prestação de serviços públicos;

   c) Necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

   d) Interferência significativa na paisagem urbana.

Art. 73. Quanto à qualidade da ocupação do solo os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos para cada tipo de zona, sendo definidos da seguinte forma:

I. O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação;

II. O uso tolerado compreende as atividades que apresentam risco de incomodidade sobre a área de inserção, e que demandam análise específica de impacto para avaliação de adequação à zona de uso de implantação da atividade, e anuência do Conselho do Plano Diretor Municipal para sua aprovação ou licenciamento;

III. O uso proibido compreende as atividades que apresentam total incompatibilidade com a zona de uso de sua implantação.

Parágrafo único. A aprovação municipal, para a implantação das atividades consideradas como de uso tolerado deverá fundamentar-se em análise de impacto conforme artigo 72 e atender condições específicas, a partir da avaliação do Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM.

Art. 74. A indicação das categorias de uso como permitido ou tolerado, segundo a qualidade da ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante do anexo 05 (cinco).

Parágrafo único. Para efeito de aplicação do anexo 05 (cinco), serão consideradas como de uso proibido, as categorias de uso que ali não estejam indicadas como de uso permitido ou tolerado.

Art. 75. Ficam vedadas as seguintes situações:

I. Construção de edificação para implantação de atividades consideradas como de uso proibido na zona de uso de localização da edificação;

II. Mudança de destinação do uso da edificação para implantação de atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação;

III. Realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à implantação de atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação, as quais impliquem no aumento do exercício da atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações;

IV. Implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 300 m (trezentos metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa.

Seção I - Usos e Ocupações para as Áreas Rurais das Macrozonas

Art. 76. Nas áreas rurais do município ficam permitidos usos da Macrozona Histórica e de Desenvolvimento Urbano, Macrozona de Desenvolvimento Agrário e Macrozona de Desenvolvimento Turístico, a saber:

I. Os usos destinados à instalação de edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, que não configurem parcelamento do solo urbano;

II. Os usos destinados à instalação de estabelecimentos comerciais, quais sejam:

a) Atividades de comércio e serviço do Grupo 01 e 02 para atendimento as comunidades rurais, conforme anexo 04 e 04a;

b) Atividades de comércio e serviço de suporte a atividades turísticas;

c) Postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;

d) Lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;

e) Silos, depósitos e similares.

III. Os destinados a fins industriais, quais sejam:

a) Barragens, represas ou açudes;

b) Oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água e esgoto, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares;

c) Beneficiamento de produtos agropecuários;

d) Fabricação envolvendo produtos agropecuários.

IV. Os destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural quais sejam:

a) Colégios, asilos, escolas, centros de educação física e similares;

b) Centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

c) Postos de saúde, ambulatórios, hospitais psiquiátricos, centros de referência para doentes mentais, hospitais, creches e similares;

d) Igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares;

e) Conventos, mosteiros ou organizações similares de ordens religiosas reconhecidas;

f) Áreas de recreação pública, cinemas, teatros e similares.

Seção II - Dos Índices de Controle Urbanístico

Art. 77. Os índices urbanísticos para cada Zona Urbana estão previstos nas tabelas constantes nos anexos 05 (cinco) e 06 (seis), definidos como se seguem:

I. Coeficiente de Aproveitamento – C.A. é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima construída computável;

II. Taxa de Ocupação – T.O. é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

III. Taxa de Permeabilidade – T.P. é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;

IV. Afastamento de Frente é a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou logradouro público;

V. Afastamento de Fundos é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote;

VI. Afastamento Lateral é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote;

VII. Gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;

VIII. Altura da Edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação (elemento construído), e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

IX. Área e Testada Mínima de Lote são as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo dentro da zona urbana correspondente;

X. Vagas de Garagem é o local destinado ao estacionamento ou parada de veículos;

XI. Vagas de bicicleta é o local destinado ao estacionamento ou parada de bicicletas;

XII. Área/vaga de embarque e desembarque é o local destinado à parada de veículos, para fins de embarque e desembarque de pessoas que ali estejam sendo conduzidas;

XIII. Área/vaga de carga e descarga é o local destinado à parada de veículos, para o carregamento ou descarregamento de produtos.

XIV. Recuo viário é uma faixa não edificante definido com base no sistema viário existente a fim de permitir a ampliação das vias e de possibilitar a implantação dos projetos viários do Município;

XV. Faixa de Domínio é a base física sobre a qual se assenta a rodovia, sendo constituída pela pista de rolamento, canteiros, obras de arte, acostamentos e sinalização. Consiste em uma medida fixa, estabelecida pelo órgão gestor, a partir do eixo de cada rodovia, e que deve ficar livre de qualquer edificação.

Art. 78. As atividades implantadas anteriormente a aprovação do Plano Diretor, que venham sofrer ampliação, reforma ou quaisquer modificações, devem observar os índices da zona onde está localizada.

Art. 79. No cálculo do coeficiente de aproveitamento, serão computadas todas as áreas construídas cobertas da edificação, excetuando-se:

I. As áreas destinadas à guarda e circulação de veículos, exceto em edificações unifamiliares.

II. As áreas destinadas a lazer, e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio e áreas técnicas associadas ao uso residencial multifamiliar.

III. A projeção dos beirais, platibandas e marquises que avancem até no máximo 0,80m (oitenta centímetros) a partir das faces da edificação.

Art. 80. Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto, que devem observar o anexo 05 (cinco).

Art. 81. É obrigatório que 30% (trinta por cento) da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal, conforme anexo 05 (cinco).

Parágrafo único. Excetuam-se desta determinação os lotes localizados no Eixo Rodoviário que deve atender ao estabelecido pelo artigo 25.

Art. 82. No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computadas:

I. A projeção do balcão das varandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 01 m (um metro) de largura;

II. A projeção dos beirais e platibandas;

III. Os poços descobertos de ventilação e iluminação com área superior a 06 m² (seis metros quadrados) para as áreas fechadas e com qualquer dimensão para as áreas abertas;

IV. As áreas com pavimentação permeável, intercaladas com pavimentação de elementos impermeáveis, desde que estes elementos não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

Art. 83. As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção, exceto:

I. Elementos descobertos, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

II. Escadarias ou rampas de acesso, descobertas, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento;

III. Central de gás;

IV. Depósito de lixo, passadiços, abrigos de portão;

V. Guaritas com no máximo 15 m² (quinze metros quadrados);

VI. Áreas descobertas destinadas ao estacionamento de bicicletas;

VII. Pérgulas com, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

VIII. Área descobertas para circulação de veículos;

IX. Garagens descobertas, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento);

Art. 84. Sobre o afastamento de frente obrigatório, poderão avançar os seguintes elementos construtivos:

I. Marquises, avançando no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

II. Balcões, varandas e sacadas, em balanço e sem vedações, avançando no máximo 01 m (um metro) nos casos de afastamento frontal de no mínimo 03 m (três metros).

Art. 85. As edificações não residenciais com afastamento frontal igual ou superior a 05 m (cinco metros) poderão utilizar o afastamento frontal para guarda de veículos de visitantes, sem cobertura e desde que utilize uma única entrada e uma única saída de veículos.

Art. 86. Nas Zonas Especiais de Interesse Social, as atividades residenciais poderão usar o afastamento frontal para guarda de veículos privativos.

Art. 87. Nos prédios que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação na área correspondente a este afastamento.

Art. 88. Nos lotes de esquina será exigido, integralmente, o afastamento de frente em cada uma das testadas para a via ou logradouro público, ficando dispensados os afastamentos laterais e de fundos até o segundo pavimento, desde que sejam observadas as exigências quanto à iluminação e ventilação dos compartimentos, estabelecidas no Código de Obras do Município.

Art. 89. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, com mais de uma torre em um mesmo lote o afastamento entre as torres deverá ser igual ou superior a 02 (duas) vezes ao afastamento lateral, independente de haver aberturas.

Art. 90. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, os usos permitidos que não contam na área computável sobre a laje da cobertura da base são para guarda de veículos e área de uso comum, ambos sem cobertura e com platibanda não superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 91. Quando os compartimentos da edificação, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado estiverem voltados para as fachadas laterais e de fundos, além das exigências quanto aos respectivos afastamentos constantes do anexo 05 (cinco), deverão respeitar as normas relativas à iluminação e ventilação estabelecidas pelo Código de Obras do Município.

Art. 92. Nos afastamentos laterais e de fundos poderão avançar:

I. Abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

II. Beirais e platibandas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 93. No cálculo do gabarito das edificações todos os pavimentos serão computados, com exceção do pavimento em subsolo e meio subsolo quando a face superior da laje do mesmo não for superior a 1,5 m (um metro e meio) da cota mínima da testada do lote.

Parágrafo único. No caso de edificações que tenham fachada para mais de uma rua, considerar-se-á o gabarito correspondente a cada uma delas.

Art. 94. No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5 m (um metro e meio).

Art. 95. O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje não for superior a 1,5 m (um metro e meio) da cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto à iluminação e ventilação.

Art. 96. O número de vagas de garagem para estacionamento de veículos privativos ou de visitantes, vagas para bicicletas, vagas destinadas a embarque ou desembarque, carga ou descarga constam no anexo 06 (seis).

Art. 97. As dimensões mínimas das vagas destinadas ao estacionamento de veículos, bicicletas, motos, vagas para cadeirantes, embarque ou desembarque, carga ou descarga constam no anexo 06 (seis).

Art. 98. Quando duas ou mais atividades ocuparem a mesma edificação, o cálculo do número de vagas para veículos, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga indicado para as mesmas, deverão ser somados para se chegar ao total necessário para esta edificação.

Art. 99. Serão permitidas vagas de uso privativo com acesso condicionado somente quando pertencentes à mesma unidade.

Art. 100. Para o cálculo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos será computada toda área construída coberta das edificações, exceto as áreas destinadas à guarda e estacionamento de veículos.

Parágrafo único. As edificações em lotes voltados unicamente para via exclusiva de pedestres ficam isentas da oferta de vagas de estacionamento, carga/descarga e embarque/desembarque.

Art. 101. Não serão utilizados para estacionamento, carga ou descarga, embarque ou desembarque, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de acumulação de veículos, que deverá ser localizada junto à entrada, dentro do limite do terreno.

Art. 102. As vagas para embarque e desembarque, carga e descarga devem ter circulação independente da garagem e do estacionamento para veículos de menor porte.

Art. 103. Construções com vagas para carga e descarga em número maior que 04 (quatro) devem contar com arruamento interno para circulação e manobras dos veículos.

Art. 104. As atividades sujeitas à aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança, nunca poderão exigir número de vagas destinadas ao estacionamento de veículos, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga, inferior ao exigido no anexo 06 (seis).

Art. 105. O número de vagas para estacionamento de veículos para portadores de necessidades especiais ou idosos deve corresponder a 5% (cinco por cento) das vagas destinadas a visitantes.

Parágrafo único. Nos casos em que não se alcançar este percentual fica obrigado à implantação de no mínimo 01 (uma) vaga.

Seção III - Do Sistema Viário

Art. 106. Entende-se por Sistema Viário a rede destinada:

I. Ao deslocamento de pessoas e bens, que abrange as vias destinadas à circulação de pedestres e à circulação de ciclistas e outros meios de transporte não motorizados;

II. As vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte coletivo;

III. As vias destinadas à circulação de veículos de carga;

IV. As vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte individual;

V. As áreas de estacionamento para bicicletas;

VI. As áreas de estacionamento para veículos automotores e os pontos de parada para o transporte coletivo.

Subseção I - Da Hierarquia Viária

Art. 107. A hierarquia viária tem como objetivo classificar as vias segundo sua função, o seu tráfego predominante e as características de articulação nas diferentes escalas urbanas.

Art. 108. A hierarquia viária é fator determinante na definição de áreas centrais, de eixos dinâmicos, dos fluxos urbanos contribuindo para a distribuição equilibrada dos fluxos nas vias e promoção da acessibilidade em seus diferentes níveis.

Art. 109. A hierarquia do sistema viário da sede de Domingos Martins fica definida com base na classificação abaixo e constante do Anexo 07 (sete)

I. Via Arterial é a via de articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância.

II. Via Coletora é a via de ligação das vias locais com as vias arteriais.

III. Via Local é a via destinada apenas ao acesso local ou áreas restritas.

IV. Vias Vicinais são as demais vias do município fora do perímetro urbano.

V. Ciclovias são as vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de bicicletas.

VI. Vias para Pedestres são os logradouros públicos com características infraestruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

Art. 110. As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, enquadrando-se na hierarquização viária, através de análise do fluxo futuro, considerando os índices urbanísticos previstos para a região.

Art. 111. O dimensionamento de calçadas, ciclovias, vagas de estacionamento e inclinação máximas das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence e de acordo com o anexo 07 (sete).

Art. 112. Para os novos projetos de parcelamento do solo, caberá ao órgão técnico municipal responsável pelo estabelecimento das diretrizes do parcelamento, a indicação da categoria e perfil dos novos eixos viários, considerando os parâmetros estabelecidos no anexo 07 (sete).

Art. 113. A classificação funcional de hierarquia viária estabelecida por esta lei poderá ser alterada por Decreto do Executivo Municipal, mediante prévia aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VIII - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO E ARQUEOLÓGICO.

Seção I - Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 114. As Áreas Históricas (anexo 9) e os Elementos de Interesse de Preservação (anexo 10) são caracterizadas como áreas de urbanização e utilização limitada.

Art. 115. O Município, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle e a fiscalização sobre a preservação do patrimônio histórico-cultural, a fim de resguardar o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural do Município de Domingos Martins.

Seção II - Dos Incentivos Financeiros e Fiscais

Art. 116. O Município, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção dos elementos de interesse de preservação poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais.

Art. 117. Os benefícios tributários, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor Municipal, poderão ser:

I. Isenções;

II. Reduções de base de cálculo;

III. Reduções de alíquota;

IV. Concessão de crédito presumido;

V. Compensação.

§ 1º. Os incentivos financeiros, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor Municipal, poderão ser concedidos por meio de despesas exclusivamente públicas ou através de atos de cooperação com a iniciativa privada.

§ 2º. Os benefícios referidos neste artigo somente poderão ser concedidos ao proprietário do elemento de interesse de preservação que comprovar o cumprimento das exigências de preservação do bem, na forma e condições estabelecidas nesta Lei e em normas e procedimentos a serem regulamentados por lei municipal específica.

§ 3º. Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação própria.

Seção III - Do Tombamento e da Identificação dos Elementos de Interesse de Preservação

Art. 118. Constitui o patrimônio histórico, arquitetônico do Município, passível de salvaguarda, o conjunto de bens móveis ou imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por

seu valor histórico, arquitetônico, paisagístico e afetivo, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Art. 119. O conjunto dos bens supracitados, independente de sua classificação, será passível de salvaguarda em nível municipal, através de tombamento ou identificação como de interesse de preservação, conforme a necessidade de conservação e proteção do mesmo para o atendimento do interesse público.

§ 1º. O tombamento constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam fundamentais ao atendimento do interesse público.

§ 2º. A identificação como de interesse de preservação constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam relevantes ao atendimento do interesse público.

Art. 120. A proteção dos bens de interesse de preservação, definida nesta Lei, se insere na função social da propriedade urbana, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

Art. 121. O tombamento e a identificação como de interesse de preservação de bens móveis ou imóveis serão realizados mediante a análise da importância dos bens de acordo com os seguintes valores:

I. Valor histórico - relacionado à evolução histórica de determinado espaço ou imóvel e pode ser atribuído aos bens que apresentam testemunho de acontecimentos de uma época ou lugar, possuam antiguidade e/ou configurem-se como testemunho de acontecimentos importantes e que marcam a vida política, econômica, social ou cultural de determinada época. Este valor está referenciado à historicidade do objeto.

II. Valor arquitetônico - atribuído a um bem que apresenta preservados aspectos formais e construtivos de determinado estilo ou época. Nesse valor estão englobados conceitos como autenticidade e evolução tecnológica. Este valor está referenciado à materialidade do objeto.

III. Valor paisagístico - conferido a um bem que, por sua localização privilegiada ou implantação característica, o destaca na paisagem, configurando-o, muitas vezes, como marco físico ou sócio-cultural para a comunidade. Este valor está referenciado à relação do objeto com o entorno.

IV. Valor afetivo - pode ser atribuído a um bem com o qual a comunidade se identifique – seja por suas características físicas/formais, seja por seu uso ou função. Este valor está referenciado ao sentimento que a comunidade tem em relação ao objeto.

Parágrafo único. O mesmo bem pode apresentar um ou todos os valores supracitados, tendo sua importância acrescida, na preservação da memória coletiva e fortalecimento da identidade dos cidadãos, na medida em que se referencia a diferentes valores.

Art. 122. Os conjuntos de bens móveis ou imóveis existentes no território do Município que constituem patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico do mesmo, serão caracterizados conforme sua natureza morfológica, sua localização ou sua função na construção da identidade local, de acordo com a seguinte classificação:

I. Área Histórica: Compreende o espaço urbano que possui uma ambiência histórica que mereça ser preservada, independentemente da formação de um conjunto homogêneo em termos arquitetônicos.

II. Elemento Urbano isolado: Edificação de valor cultural, que apresente um ou mais valores supracitados, cujo entorno passou por processo de transformação/expansão urbana.

III. Arquitetura Rural - Edificação de valor cultural, que apresente um ou mais valores supracitados, inserida no contexto rural, podendo fazer parte de um conjunto que inclui residência, paiol, curral, casas de apoio, rodas d´água, celeiros, moinhos, etc.

Art. 123. Ficam estabelecidas as seguintes áreas históricas, cujas delimitações estão estabelecidas no Anexo 09A e 09B desta Lei:

I. Área histórica de Peróbas (anexo 9A);

II. Área histórica de Vale da Estação (anexo 9B);

Art. 124. Os elementos que constituem edifícios urbanos isolados, Arquitetura Rural identificados como de interesse de preservação são os constantes no Anexo 10 (dez).

Art. 125. Os elementos arquitetônicos isolados - urbanos e rurais, estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

I. Grau de prioridade de identificação/preservação 01, para edificações que apresentam importância histórica e sócio cultural e possuem características originais, ou com pequenas alterações, porém sem que haja descaracterização significativa, deverão ser objeto de conservação total, externa e interna;

II. Grau de prioridade de identificação/preservação 02, para edificações e obras que, por sua importância histórica e sócio-cultural, embora tenham sido descaracterizadas, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total e, no seu interior, de adaptação às atividades desde que não prejudiquem seu exterior.

III. Grau de prioridade de identificação/preservação 03, para edificações e obras que, por sua importância histórica e sócio-cultural apresentar-se isoladamente

ou em conjunto determinando assim o grau de preservação e por confundir-se com a construção da cidade e ser marco físico como:

a) Traçado urbano

b) Lote;

c) Volumetria;

d) Escala.

e) Conservação de percurso perceptivo e perspectiva visual;

f) Relação formal entre volume construído e espaço público;

g) De escala característica;

h) De linguagem arquitetônica expressiva.

Art. 126. Os bens tombados ou identificados como de interesse de preservação permanecerão no domínio de seus titulares, pessoas físicas e jurídicas públicas ou privadas, submetidos, porém, à tutela jurídico-urbanística do Município de Domingos Martins.

CAPÍTULO IX - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 127. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observadas as normas gerais existentes.

Art. 128. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos dentro do perímetro urbano definido pelo Plano Diretor.

Art. 129. O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro:

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.

§ 2º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, que contemple no mínimo os incisos I ao V do artigo 141 desta lei, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos da legislação vigente a época da aprovação do loteamento.

§ 3º. Considera-se gleba a parcela de terra que ainda não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

§ 4º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 5º. Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos, oriundos de parcelamento aprovado ou regularizado, para a formação de novos terrenos, com frente para via oficial e com aproveitamento do sistema viário existente.

§ 6º. Considera-se desdobro a divisão da área do lote, para formação de novo ou novos lotes.

Art. 130. Não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, salvo nos casos em que o proprietário apresente laudo técnico, de profissional competente, que assegure a viabilidade do parcelamento e submetido o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que decidirá sobre a conveniência do parcelamento.

II. Em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica;

III. Em terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público;

IV. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

VI. Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento;

VII. Em áreas de reserva legal estabelecidas no inciso II, do artigo 1º, da Lei Federal nº. 7803, de 15 de julho de 1989;

VIII. Em terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável, energia elétrica e rede de coleta e tratamento do esgotamento sanitário salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos IV, V e VI deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento ou Reparação da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA ou pelo CAU.

Seção I - Do Loteamento

Art. 131. Os projetos de loteamento deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o loteamento for de interesse social, que observará os requisitos urbanísticos específicos.

Art. 132. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I. 5% (cinco por cento) no mínimo destinados à implantação de equipamentos comunitários.

II. 5% (cinco por cento) no mínimo espaços livres de uso público.

§ 1º. Para fins de oferta de áreas públicas as áreas destinadas a sistema de circulação serão computadas até o máximo de 25% (vinte e cinco por cento) da área da gleba.

§ 2º. Nos casos em que a porcentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma única área, uma das áreas deverá corresponder no mínimo, à metade da área total exigida, devendo, em algum ponto de qualquer das áreas, poder se inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§ 3º. Nos casos em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser adicionada às áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 4º. As vias sem saída, destinadas à circulação de veículos, deverão possuir área de manobra que viabilize o retorno de veículos.

Art. 133. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 134. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

Art. 135. São considerados espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizem como ZPA – Zona de Proteção Ambiental, Áreas de Preservação Permanente, Reserva Ecológica e Reserva Legal.

Art. 136. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com a vegetação natural, quando houver.

Parágrafo único. A vegetação referida neste artigo poderá ser total ou parcialmente suprimida para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluída no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo, se houver.

Art. 137. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 138. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado.

Art. 139. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m (duzentos metros) e área máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 140. Os lotes terão suas dimensões definidas de acordo com a zona de localização da área a ser parcelada, conforme Tabela de Índices Urbanísticos constante no anexo 05 (cinco).

Parágrafo único. Nos lotes oriundos de parcelamento de glebas que formarem esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima será de 15,00m (quinze metros), com exceção das Zonas Especiais de Interesse Social, onde o índice pode ser flexibilizado.

Art. 141. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá atender quanto à infraestrutura básica as seguintes exigências:

I. Implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

II. Sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e industriais, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

III. Implantação da rede de escoamento de águas pluviais;

IV. Implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

V. Pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios, conforme especificações estabelecidas pelo anexo 07(sete);

VI. Arborização de vias e áreas verdes, conforme diretrizes estabelecidas para o parcelamento;

VII. Nivelamento dos passeios públicos;

VIII. Previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

Art. 142. É vedada a concessão ou outras modalidades de cessão de uso do espaço viário público para formação de loteamentos fechados no Município.

Subseção I - Da Aprovação

Art. 143. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, a licença de localização e a emissão das diretrizes para o parcelamento, indicando parâmetros para uso do solo, traçado dos lotes, sistema viário, espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e os demais itens relacionados abaixo:

I. Planta plani-altimétrica da gleba de terreno com abrangência mínima de 200 m (duzentos metros) da área de entorno, indicando as divisas da gleba a ser loteada e curvas de nível com distância de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros, na escala mínima de 1:1.000 (um para mil), assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, na qual constem as seguintes informações:

   a) Localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, várzeas úmidas, brejos herbáceos, florestas, áreas de interesse ambiental e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

   b) A indicação dos arruamentos, das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes;

   c) Indicação da existência de construções identificadas por esta lei como elementos de interesse de preservação, conforme anexo 09 (nove).

II. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

III. Declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV. Título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

V. Certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

Art. 144. Atendidas as exigências quanto à documentação necessária, o órgão municipal competente, no prazo de 60 (sessenta) dias, fixará as diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada contendo no mínimo:

I. Indicação dos índices urbanísticos e das categorias de uso previstos;

II. Traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

   a) Das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal;

   b) A classificação, perfil e especificação de pavimentação dos eixos viários do parcelamento, conforme anexo 07 (sete);

   c) Das praças e áreas verdes, localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais;

d) Dos locais destinados aos equipamentos urbanos e comunitários;

e) Das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

f) Das faixas "non aedificandi" estabelecidas.

III. Diretrizes para projeto de arborização urbana;

IV. Diretrizes para projeto de iluminação pública.

Art. 145. A licença de localização e as diretrizes urbanísticas municipais fixadas para área a ser parcelada, deverão ser emitidas de forma conjunta e valerão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, que poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 146. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Título de propriedade ou domínio útil do imóvel e certidão atualizada da matricula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;

II. Certidão de ônus reais;

III. Certidão negativa dos tributos municipais relativas ao imóvel;

IV. Planta original do projeto em papel vegetal, na escala de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, e mais 2 (duas) cópias em papel sulfite, devidamente assinadas por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e pelo proprietário, e uma cópia em arquivo digital compatível com a base cartográfica do Município, georreferenciada, contendo as seguintes indicações e esclarecimentos:

a) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) Áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;

c) Sistema de vias com a respectiva hierarquia;

d) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;

f) Quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.

V. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1:1000 (um para mil) e na vertical de 1:100 (um para cem);

VI. Projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura na emissão das diretrizes do parcelamento, considerando o estabelecido no anexo 07 (sete);

VII. Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

VIII. Projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

IX. Projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletores, assim como o local de lançamento;

X. Projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

XI. Projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura na emissão das diretrizes do parcelamento, obedecendo às medidas, padrões e normas do órgão competente;

XII. Projetos especiais, tais como obras de arte, muro de contenção, pontes, sendo vedada a utilização de pontes de madeira, dentre outros a serem definidos pelo poder público municipal, quando for o caso;

XIII. Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente, pelo menos:

a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;

b) descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;

c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas públicas, com a respectiva localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) indicações da área útil das quadras e respectivos lotes;

f) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

g) indicação e especificação dos encargos que o loteador se propõe a assumir quanto à infra-estrutura e equipamentos urbanos.

XIV. Cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de:

a) locação das ruas e quadras;

b) serviço de terraplanagem das vias de circulação;

c) execução da pavimentação das vias de circulação;

d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

e) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;

f) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

XV. Licença de localização expedida pelo órgão municipal de meio ambiente.

XVI. Laudo técnico emitido pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal – IDAF e licenciamento ambiental emitido pelo Instituto Estadual de Meio Ambiente – IEMA.

Art. 147. O órgão técnico responsável, no prazo de 30 (trinta) dias verificará a documentação exigida e, caso falte algum documento, solicitará ao particular que supra a exigência.

Art. 148. Apresentados os documentos e projetos exigidos no art. 147, o órgão técnico municipal responsável terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para análise conclusiva do projeto de loteamento.

Parágrafo único. Havendo exigências de adequação do projeto às normas urbanísticas, reinicia-se a contagem de prazo para análise estabelecida no caput deste artigo.

Art. 149. Preenchidos os requisitos urbanísticos, o projeto será enviado para Secretaria Municipal de Meio Ambiente que, no prazo de 30 (trinta) dias úteis verificará se foram observadas as diretrizes ambientais.

Art. 150. A análise de verificação do atendimento do projeto às diretrizes e condicionantes ambientais é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 151. Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o proprietário deverá assinar um Termo de Compromisso, no qual constará obrigatoriamente:

I. Expressa declaração, obrigando-se a respeitar o projeto apresentado para aprovação como também cumprir as determinações legais constantes desta Lei;

II. Indicação das áreas de utilização pública que serão cedidas gratuitamente à Prefeitura Municipal, através de escritura pública, imediatamente após sua regularização no Cartório de Registro Geral de Imóveis, bem como o detalhamento de como procederá a doação;

III. Indicação minuciosa das obras a serem executadas pelo proprietário, assim como o prazo em que se obriga a efetuá-las, não podendo exceder de 2 (dois) anos à partir da data de registro do loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

IV. Indicação das quadras e lotes gravados com a caução;

Parágrafo único. Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

Art. 152. Para aprovação de loteamentos, será exigida caução de uma área equivalente a 40% (quarenta por cento) da área útil em lotes, com localização previamente aprovada pelo município, cuja liberação se dará a pedido do loteante e mediante laudo de vistoria na proporção prevista no art.161.

Art. 153. Preenchidos os requisitos acima dispostos, o órgão técnico responsável encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Subseção II - Do Registro do Loteamento

Art. 154. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 155. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no artigo 154 desta Lei, antes de seu registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, ou nas hipóteses previstas no art. 23 da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes, sendo vedada a comercialização de lotes caucionados antes da sua liberação nos termos estabelecidos no artigo 160.

Art. 156. Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde o registro do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Subseção III - Da Implantação do Loteamento

Art. 157. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade do proprietário, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 158. O Alvará de Licença para início das obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º. O prazo máximo para o término das obras é de 04 (quatro) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença, sob pena de execução da garantia estabelecida no artigo 153.

§ 2º. O prazo estabelecido no § 1º deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 159. A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 160. A caução será liberada, à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

I. 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, a demarcação dos lotes, o assentamento de meio-fio e as obras de drenagem;

II. 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

III. 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

Art. 161. A aprovação de edificações em lotes de terreno resultantes de loteamentos aprovados na vigência desta lei depende de sua inscrição no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§ 1º. Não poderão ser aprovadas edificações em lotes caucionados até sua liberação nos termos do artigo 160.

§ 2º. A expedição do Alvará de Execução de obras para as edificações referidas no caput deste artigo só poderá ocorrer após a completa execução das obras de urbanização, constantes do cronograma aprovado pelo município, comprovada mediante verificação da expedição do alvará de conclusão de obras do parcelamento.

Art. 162. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar ao domínio do Município as vias e praças, os equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e memorial descritivo aprovados.

Parágrafo único. Compete ao loteador o pagamento das custas de averbação e matrícula própria das áreas públicas para equipamentos comunitários, destinadas ao Poder Público Municipal.

Seção II - Do Desmembramento, Remembramento e Desdobro.

Subseção I – Do Desmembramento

Art. 163. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1°. No caso de desmembramento de glebas com área igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), deverá ser destinado no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba para espaços livres de uso público, com testada mínima para a via pública e respeitado o estabelecido no §2° do artigo 133.

§ 2°. Na aprovação de projeto de desmembramento é obrigatório o atendimento aos índices urbanísticos estabelecidos no anexo 05, para a zona de inserção da gleba.

Art. 164. A aprovação do projeto de desmembramento será feita mediante requerimento do proprietário, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;

II. Certidão de ônus reais;

III. Certidão negativa dos tributos municipais relativo ao imóvel;

IV. Planta planialtimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 2 (duas) vias de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital em arquivo compatível a base cartográfica municipal, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, na qual constem as seguintes informações:

   a) Denominação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

   b) Indicação do tipo de uso predominante a que o desmembramento se destina;

c) Indicação da divisão de lotes pretendida na gleba, contendo dimensões, áreas e confrontações, sendo proibida a criação de vias;

d) Indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1) Localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, várzeas úmidas, brejos herbáceos, florestas, áreas de interesse ambiental e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

2) Dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terrenos, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes;

3) Das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

4) Existência de construções identificadas por esta lei como elementos de interesse de preservação, conforme anexo 09;

V. Projetos especiais, tais como, obras de arte e muro de contenção, a critério do Município;

VI. Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo pelo menos:

a) Denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;

b) Condições urbanísticas do desmembramento e as limitações que incidem sobre os lotes;

c) Indicação das áreas públicas, nos casos em que couberem, com a respectiva localização, dimensões, áreas e confrontações, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do desmembramento;

d) Indicações das dimensões, áreas e confrontações dos lotes.

VII. Laudo técnico emitido pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal – IDAF e licenciamento ambiental emitido pelo Instituto Estadual de Meio Ambiente – IEMA.

VIII. Declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada.

Subseção II – Do Rememebramento

Art. 165. Considera-se remembramento a unificação de glebas ou lotes urbanos, para a formação de novos terrenos, com frente para via oficial e aproveitamento do sistema viário existente.

§ 1°. No caso de remembramento de glebas ou lotes urbanos com área igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), deverá ser destinado no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba para espaços livres de uso público, com testada mínima para a via pública e respeitado o estabelecido no §2° do artigo 132.

§ 2°. Exclui-se do estabelecido no parágrafo primeiro deste artigo o remembramento de lotes urbanos originados de parcelamentos que já tenham efetuado a doação de área pública nos termos estabelecidos nas legislações pertinentes.

Art. 166. A aprovação do projeto de remembramento será feita mediante requerimento do proprietário, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Título de propriedade e certidão atualizada da matrícula das glebas, expedidos pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;

II. Certidão de ônus reais;

III. Certidão negativa dos tributos municipais relativo aos imóveis;

IV. Planta planialtimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 2 (duas) vias de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital em arquivo compatível a base cartográfica municipal, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, na qual constem as seguintes informações:

   a) Denominação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização dos imóveis;

   b) Indicação do desenho final da gleba unificada contendo dimensões, área e confrontações;

V. Projetos especiais, tais como, obras de arte e muro de contenção, a critério do Município;

VI. Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo pelo menos:

   a) Denominação, área, situação, limites e confrontações das glebas ou lotes a serem remembrados;

   b) Condições urbanísticas do remembramento e as limitações que incidem sobre os lotes;

   c) Indicação das áreas públicas, nos casos em que couberem, com a respectiva localização, dimensões, áreas e confrontações, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do remembramento;

   d) Indicações das dimensões, área e confrontações da gleba ou lote remembrado.

Art. 167. Nos casos de remembramento de áreas que envolvam zonas com índices diferentes, deve-se adotar sempre o índice mais restritivo.

Subseção III – Desdobro

Art. 168. Considera-se desdobro a divisão da área do lote, inserido em loteamento devidamente aprovado, para formação de novo ou novos lotes.

Parágrafo único. Na aprovação de projeto de desdobro é obrigatório o atendimento aos índices urbanísticos estabelecidos no anexo 05, para a zona de inserção do referido lote.

Art. 169. A aprovação do projeto de desdobro será feita mediante requerimento do proprietário, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;

II. Certidão de ônus reais;

III. Certidão negativa dos tributos municipais relativo ao imóvel;

IV. Planta planialtimétrica do lote, objeto do pedido, em 2 (duas) vias de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital em arquivo compatível a base cartográfica municipal, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, na qual constem as seguintes informações:

   a) Denominação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

   b) Indicação da divisão de lotes pretendida, contendo dimensões, áreas e confrontações, sendo proibida a criação de vias;

V. Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo pelo menos:

   a) Denominação, área, situação, limites e confrontações do lote objeto de desdobro;

   b) Condições urbanísticas do desdobro e as limitações que incidem sobre os lotes;

   c) Indicações das dimensões, áreas e confrontações dos lotes resultantes.

Subseção IV - Do Processo de Aprovação

Art. 170. O Processo de aprovação de desmembramento, remembramento e desdobro se dará por meio de requerimento do interessado que deverá apresentar, respectivamente, todos os documentos exigidos no art. 165, 167,170.

Art. 171. Caso falte algum dos documentos e projetos exigidos para análise, a órgão técnico responsável deverá solicitar ao requerente os documentos restantes, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 172. Entregue todos os documentos e projetos exigidos, proceder-se-á o exame técnico, que deverá acontecer em no máximo 60 (sessenta) dias úteis.

§ 1°. Estando os projetos em condições de serem aprovados, o órgão técnico municipal responsável pela aprovação fará constar em todas as plantas exigidas a aprovação e emitirá o Decreto de aprovação.

§ 2°. Havendo exigências de adequação do projeto às normas urbanísticas, reinicia-se a contagem de prazo para análise estabelecida no caput deste artigo.

Art. 173. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder à inscrição de desmembramento, remembramento ou desdobro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

§ 1°. A inscrição do desmembramento, remembramento ou desdobro junto ao cadastro imobiliário municipal dependerá da apresentação da certidão de ônus emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§ 2°. Nos casos de obrigatoriedade de doação de áreas públicas, compete ao proprietário as custas da averbação e matrícula própria das mesmas no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Seção III - Loteamentos de Interesse Social

Art. 174. Caberá ao Poder Público Municipal a promoção de loteamentos de interesse social, isoladamente ou em parceria com a União, Estado ou agente privados, dentro das zonas de interesse social, previamente determinadas pelo Plano Diretor ou legislação específica.

Art. 175. Os loteamentos de interesse social, nas demais Zonas de Uso poderão ser promovidos pelo Poder Público Municipal ou por agentes privados nos casos em que estiverem vinculados a Lei Federal nº. 11.977, de 07 de julho de 2009, que institui o Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 176. A elaboração de loteamentos de interesse social promovidos por agentes públicos ou privados deve ser precedida pela fixação de diretrizes urbanísticas municipais, nos termos estabelecidos no artigo 144.

Art. 177. A infraestrutura básica dos loteamentos de interesse social consistirá de:

I. Meio fio, sarjeta e vias de circulação, pavimentadas, conforme parâmetros estabelecidos no anexo 07;

II. Soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

III. Rede de abastecimento de água potável;

IV. Soluções para esgotamento sanitário podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

V. Rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

§ 1º. Não será permitido o uso de saibro para pavimentação das vias previstas no inciso I deste artigo.

§ 2º. Os lotes terão uma área mínima de 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), com testada mínima de 10 (dez) metros.

§ 3º. O sistema viário deverá atender às condições de viabilidade social, econômica e ambiental de cada caso, definidas pelo órgão municipal competente.

Art. 178. As obras de urbanização nos loteamentos de interesse social, a partir do disposto nas Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 e nesta lei, serão especificadas e programadas pelos órgãos municipais competentes de forma a conseguir em cada caso específico, o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação ambiental, habitabilidade, salubridade e segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

Art. 179. O processo de aprovação do loteamento será simplificado e de responsabilidade da municipalidade.

Art. 180. A critério do Conselho do Plano Diretor Municipal os requisitos para loteamento de interesse social estabelecidos nas Leis Federais 6766/1979 e 11977/2009, na Lei Estadual 7943/2004 e na presente Lei, poderão ser flexibilizados.

§ 1°. Nos casos de regularização de loteamento de interesse social, são requisitos urbanísticos passíveis de flexibilização conforme estabelece o caput desse artigo, testada e área mínima de lote, tamanho de quadras, largura de vias e percentual de oferta de áreas públicas;

§ 2°. Nos casos de aprovação de novos loteamentos de interesse social, são requisitos urbanísticos passíveis de flexibilização conforme estabelece o caput desse artigo, testada e área mínima de lote e tamanho de quadras.

CAPÍTULO X - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 181. A instituição de condomínio por unidades autônomas, prevista na Lei Nacional nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, observará as especificações contidas nesta lei e dependerá de prévia aprovação do Poder Público Municipal e ocorrerá sob a forma de:

I. Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II. Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar;

III. Condomínio composto por unidades autônomas constituídos por edificações térreas ou assobradadas, casas geminadas e edificações de 02 (dois) ou mais pavimentos com características de habitação multifamiliar construídas em um mesmo empreendimento.

Art. 182. Os condomínios por unidades autônomas serão permitidos nas zonas urbanas, rurbanas e rurais do município.

Art. 183. Os condomínios por unidades autônomas localizados nas zonas urbanas e de expansão urbana não deverão exceder a área máxima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e a dimensão máxima da testada de 200,00 m (duzentos metros).

Art. 184. Os condomínios por unidades autônomas localizados em zonas rurbanas não deverão exceder a área máxima de 100.000 m² (cem mil metros quadrados) devendo a fração ideal respeitar a área mínima estabelecida para o lote na zona.

Art. 185. Os condomínios por unidades autônomas localizados em áreas rurais deverão ter área mínima da fração ideal de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

Parágrafo único. Nos condomínios por unidades autônomas localizados em zonas rurbanas e rurais a área destinada à reserva legal deverá corresponder a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do terreno.

Art. 186. Os condomínios de unidades autônomas deverão atender os seguintes requisitos:

I. As áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, corresponderá à área igual ou superior a 30% (trinta por cento) da área total da gleba do terreno;

II. A doação de 15% (quinze por cento) do total da área do empreendimento para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, em locais de livre acesso ao público e respeitando o estabelecido no § 2° do artigo 132, em empreendimentos com mais de 100 (cem) unidades ou mais de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

III. Os muros com testadas para as vias públicas deverão ser construídos intercalados por elementos vazados que deem visibilidade à parte interna, na proporção de 50% (cinquenta por cento) de sua área;

IV. Para os condomínios por unidades autônomas localizados em zonas rurbanas e rurais os muros, em todo perímetro, deverão ter altura máxima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) e poderão ser substituídos por cerca viva;

V. Elaborar e implantar projeto de calçadas contemplando o paisagismo e arborização nos moldes definidos pelo Município e seguindo as normas de acessibilidade para portadores de necessidade especiais;

VI. Observar as exigências de vagas de garagens dispostas para os casos de condomínio por unidades autônomas, conforme estabelece o anexo 06 (seis);

VII. As calçadas internas dos condomínios deverão ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 187. Na instituição de condomínio por unidades autônomas na área urbana deverão ser aplicados relativamente às edificações os índices de controle urbanístico, constantes no anexo 05 (cinco), sobre a área da gleba.

Art. 188. Em se tratando de mais de um condomínio de um mesmo proprietário em áreas contíguas serão observadas as áreas totais dos empreendimentos para o cálculo das áreas a serem doadas.

Art. 189. As Zonas de Proteção Ambiental serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas.

Art. 190. A área a ser doada, nos casos de condomínios por unidades autônomas, poderá ser revertida em pagamento pecuniário de valor compatível ao de mercado, a critério do Município, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Os recursos em pecúnia provenientes da compensação serão recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT.

Art. 191. É obrigação do empreendedor, na instituição de condomínio por unidades autônomas, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário, e obras de pavimentação.

Art. 192. É da responsabilidade exclusiva do empreendedor a execução de todas as obras referidas no artigo anterior, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 193. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de

abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados pelos empreendedores e mantidos pelo condomínio, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 194. As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras das áreas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Parágrafo único. A concessão do habite-se para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma de cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 195. Consideram-se áreas de uso comum aquelas destinadas a jardins, vias de acesso e equipamentos para lazer e recreação.

Art. 196. Quando parte da gleba, na instituição de condomínio por unidades autônomas, abranger áreas enquadradas como Zona de Proteção Ambiental e Zona de Recuperação Ambiental, estas não deverão ser consideradas no cálculo do percentual das áreas de uso comum, cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas.

CAPÍTULO XI - DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS DE PARCELAMENTO DO SOLO.

Seção I - Da Fiscalização

Art. 197. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo setor municipal competente, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 198. Compete ao setor municipal competente, no exercício da fiscalização:

I. Verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II. Efetuar, sempre que necessário, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III. Comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

IV. Realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Alvará de Conclusão de Obras;

V. Adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI. Autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

Seção II - Da Notificação e Vistoria

Art. 199. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, relativos ao parcelamento do solo, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 200. As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

Parágrafo único. O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 201. A notificação da infração deverá conter a motivação da autuação, bem como as seguintes informações:

I. O nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;

II. O fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;

III. A penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;

IV. Nome, função e assinatura do autuante;

V. Prazo para apresentação da defesa**.**

Art. 202. Os recursos de auto infração serão interpostos no prazo de 48 horas, contado a partir do seu conhecimento, dirigidos à Secretaria Municipal de Obras.

Art. 203. A Prefeitura determinará de ofício ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 204. As vistorias de que trata o artigo 203 serão feitas por comissão designada pelo Poder Executivo Municipal, que procederá às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

Art. 205. As transgressões a qualquer dispositivo desta Lei sujeitarão o infrator às sanções penais, cíveis e administrativas, na forma da Lei Federal n° 6.766/79.

Seção III - Do Alvará de Conclusão de Obras

Art. 206. A conclusão das obras exigidas nos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário á Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Parágrafo único. Quando se tratar de conjuntos habitacionais de interesse social, a concessão do habite-se fica vinculada à expedição do Alvará de Conclusão de Obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 207. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de Conclusão de Obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 208. O prazo para a concessão do Alvará de Conclusão das Obras não poderá exceder de 90 (noventa) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Havendo exigências de adequação da obra para o atendimento do projeto aprovado e das cláusulas do Termo de Compromisso, reinicia-se a contagem de prazo para concessão do alvará estabelecida no caput deste artigo.

Art. 209. Não será concedido o Alvará de Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o cumprimento do projeto aprovado e das cláusulas do Termo de Compromisso.

CAPÍTULO XII - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 210. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Domingos Martins adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A utilização dos instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

Seção I - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 211. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é de responsabilidade do empreendedor como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás dos usos e empreendimentos classificados nesta lei como geradores de impacto de vizinhança nas áreas de inserção, devendo ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, formada e coordenada por profissionais habilitados.

Parágrafo único. Os usos e empreendimentos classificados nesta lei como geradores de impacto de vizinhança são os constantes no anexo 08.

Art. 212. O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir as análises das seguintes questões:

I. O adensamento populacional, considerando:

   a) A vizinhança imediata, que é aquela instalada nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza;

   b) A vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida;

II. Os aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo;

III. Equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados a partir da instalação do empreendimento, especialmente de saúde, educação e lazer;

IV. As possibilidades de valorização imobiliária;

V. Os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI. Os impactos na rede de infraestrutura urbana básica: abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica e telefonia, dentre outros;

VII. Os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VIII. As interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

IX. O efeito da construção sobre ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa, incômodos decorrentes da reflexão das superfícies exteriores nas construções vizinhas;

X. Geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XI. A geração de vibrações;

XII. Os riscos ambientais e de periculosidade;

XIII. A geração de resíduos sólidos;

XIV. Os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante na vizinhança mediata;

XV. Interferências na configuração da paisagem natural e construída;

XVI. Medidas mitigadoras do impacto negativo previsto para garantir a qualidade de vida da vizinhança e eliminar ou reduzir os impactos urbanos, a geração de incômodos e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento;

XVII. Medidas compensatórias do impacto negativo que não possa ser totalmente sanado;

XVIII. Medida potencializadora do impacto positivo gerado pelo empreendimento.

Parágrafo único. Em função da análise de cada empreendimento, a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV - poderá determinar que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento.

Art. 213. Decreto do Poder Executivo Municipal definirá no prazo de seis (06) meses, a contar da aprovação do PDM, o processo de tramitação, prazos de validade e as formas de apresentação e elaboração do EIV.

Art. 214. Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, considerando o estabelecido no artigo 212, em cada caso específico.

Art. 215. O EIV será analisado pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança – CMAIV, composta por técnicos das Secretarias do Poder Executivo do Município.

Parágrafo único. A composição e o funcionamento da Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV serão regulamentados por ato do Executivo Municipal, no prazo de seis (06) meses a contar da aprovação do Plano Diretor Municipal.

Art. 216. Em função da análise de cada empreendimento, a CMAIV poderá determinar:

I. A execução de medidas mitigadoras necessárias ao controle do incômodo causado pela implantação e funcionamento do estabelecimento;

II. A execução de medidas compensatórias de impactos negativos que não possam ser totalmente sanados;

III. A execução de medidas potencializadoras dos impactos positivos proporcionados pelo empreendimento.

§ 1°. Compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM a aprovação do EIV e de suas respectivas medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras.

§ 2°. Cabe ao empreendedor a responsabilidade pela execução das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras dos impactos proporcionados pelo seu empreendimento.

§ 3°. O interessado poderá recorrer uma única vez ao Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM da decisão final sobre o EIV através de requerimento devidamente justificado.

Art. 217. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto. As despesas relativas à convocação, realização e sistematização dos documentos da audiência correrão por conta do empreendedor.

Art. 218. A instalação de um Empreendimento gerador de impacto no Município de Domingos Martins é condicionado a parecer técnico do CMAIV, a aprovação pelo Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM e a homologação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Execução de Medidas Mitigadoras, Compensatórias e/ou Potencializadoras pelo interessado, em que este se compromete com a execução das referidas medidas e outras condicionantes apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso de Execução de Medidas Mitigadoras, Compensatórias e/ou potencializadoras.

§ 3º. Na hipótese de evidente impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos e incomodidades na área de inserção, após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, poderá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Subseção I - Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 219. Os usos e empreendimentos geradores de impactos de vizinhança são aqueles usos, atividades ou edificações que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, incômodo e interferência no tráfego, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam edificações e empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não residenciais.

§ 1º. Os usos e empreendimentos considerados potencialmente geradores de impactos de vizinhança são aqueles constantes do anexo 08 desta Lei.

§ 2º. A aprovação e ou licenciamento dos usos e empreendimentos considerados potencialmente geradores de impactos de vizinhança é condicionada a elaboração e aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 3º. A aprovação de projetos de reformas e ampliações de edificações já existentes que passarem a ter as características dos usos e empreendimentos considerados

potencialmente geradores de impactos de vizinhança, conforme Anexo 08, também está condicionada a elaboração e aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 4º. O Conselho do Plano Diretor Municipal poderá, em função de análise específica de incomodidades e por recomendação de parecer técnico do órgão municipal, enquadrar novas atividades como sujeitas a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 5º. Na análise de incomodidades a que se refere o § 4º deste artigo, deverão ser observados os seguintes fatores:

I. Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

II. Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

III. Poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, drenagem ou poluição do lençol freático;

IV. Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V. Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública e ao patrimônio histórico e cultural;

VI. Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP) e gás natural, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII. Geração de tráfego pesado: operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

VIII. Geração de tráfego intenso: atividades que atraem intenso número de pessoas em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas ou veículos gerando grande número de vagas de estacionamento criadas ou necessárias;

IX. Paisagem natural e construída: geração de interferências visuais sobre a composição da paisagem circundante, em relação aos seus componentes geológicos, hídricos, biológicos, antrópicos e históricos.

Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

Art. 220. O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória é exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subtilizado ou não utilizado para que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Parágrafo único. Considera-se imóvel não edificado, subtilizado ou não utilizado aqueles, que apesar do entorno ser provido de infraestrutura urbana, encontram-se, há mais de cinco anos, sem uso ou com utilização e aproveitamento inferior ao estabelecido no plano diretor ou em legislação dele decorrente, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

Art. 221. Lei Municipal específica estabelecerá as áreas sujeitas à aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória, que poderão ser aplicados em todas as Zonas Urbanas e de Expansão Urbana do Município.

Art. 222. Lei municipal específica, elaborada em conformidade com o artigo 5° da Lei Federal nº 10.257 de 2001, determinará as regras, prazos e procedimentos para aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, e estabelecendo entre outros:

I. Prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

II. Casos de suspensão do processo;

III. Órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel.

Art. 223. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 221 serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos do artigo 6º da Lei Federal n° 10.257 de 2001.

Seção III - Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 224. No caso de descumprimento da obrigatoriedade de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória nos termos estabelecidos no artigo 222 o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo máximo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano observando-se para tanto as disposições legais previstas na Lei.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Art. 225. O instrumento do IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado em todas as áreas objeto de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória nos termos estabelecidos no artigo 221.

Seção IV - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 226. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe o artigo 8º da Lei Federal nº 10.257 de 2001.

§ 1º. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

§ 2º. No prazo máximo de cinco anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público, o Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel.

Art. 227. O instrumento da Desapropriação com Pagamento em Títulos poderá ser aplicado em todas as áreas objeto de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória nos termos estabelecidos no artigo 221.

Seção V - Do Direito de Preempção

Art. 228. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares conforme disposto no Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos de habitação de interesse social;

III. Constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;

IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer;

VII. Instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VIII. Desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser previamente oferecidos ao Município.

Art. 229. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará, conforme estabelecem os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257 de 2001, as regras e procedimentos para aplicação do referido instrumento, que poderá ser aplicado em todo o território municipal.

Parágrafo único. A lei municipal referida no caput deverá enquadrar cada área em que em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 228.

Seção VI - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 230. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III. Implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social;

IV. Implantação, adequação ou ampliação de sistema viário.

§ 1°. Na aplicação do instrumento transferência do direito de construir deverá ser deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.

§ 2°. A transferência do potencial construtivo poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo.

§ 3º. Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º. O potencial construtivo objeto de transferência poderá ser utilizado diretamente pelo proprietário ou por ele alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante Escritura Pública.

Art. 231. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I. Quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II. Quando forem necessárias áreas para implantação de programas de habitação de interesse social;

III. Quando forem necessárias áreas para implantação de projetos viários.

Art. 232. O instrumento da Transferência do Direito de Construir poderá ser aplicado em todo o território municipal, devendo as áreas receptoras ser indicadas em lei municipal específica, conforme estabelece o artigo 233.

Art. 233. Lei municipal específica estabelecerá, no prazo de 12 meses, as regras e procedimentos para aplicação do instrumento transferência do direito de construir indicando, dentre outros:

I. Os procedimentos e fluxos para aplicação do instrumento;

II. A forma de cálculo para aferição da área do potencial construtivo transferível, considerando neste cálculo o valor venal da área de inserção do imóvel e da área receptora do potencial construtivo;

III. A indicação das possíveis áreas receptoras.

Parágrafo único. Os índices urbanísticos limites para a edificação receptora do potencial construtivo transferido deverão ser estabelecidos para cada caso específico por ato do executivo, ouvido o CPDM.

Art. 234. Em comum acordo das partes, a transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada como forma de indenização, total ou parcial, do valor devido ao proprietário de imóvel urbano submetido à desapropriação.

Parágrafo único. No caso descrito no caput do artigo, o proprietário poderá utilizar o potencial construtivo em outras áreas, alienálo a terceiros ou também usá-lo na área remanescente no caso de desapropriação parcial.

Art. 235. No caso de transferência do potencial construtivo oriunda de imóvel identificado como de interesse de preservação, nos anexos 09 (nove) e 10 (dez) desta lei, o proprietário deverá manter o imóvel preservado e conservado, bem como manter afixada, em local visível, placa indicativa de que o prédio está sendo preservado com o incentivo previsto nesta Lei.

§ 1º. O proprietário deverá efetuar as obras de restauração no prazo de 12 (doze) meses a partir da data da averbação da transferência do potencial construtivo, podendo o mesmo ser prorrogado por igual período mediante aprovação do órgão municipal competente.

§ 2º. Em caso de demolição, deterioração, incêndio ou por quaisquer outros fatos, ainda que fortuitos, a reconstrução do prédio deverá obedecer à área construída e volumes originais.

Seção VII - Da Concessão de Uso Especial de Imóvel Público para Fins de Moradia

Art. 236. O Poder Executivo concederá, nos termos da medida provisória no 2.220, de 04 de setembro de 2001, a concessão de uso especial de imóvel público para fins de moradia, relativamente ao bem objeto da posse, que esteja sendo utilizado unicamente para finalidade de moradia, por família de baixa renda que resida por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde de pessoas cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º. Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, também nas seguintes hipóteses:

I. Ser área de uso comum da população com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas em legislação decorrente deste Plano Diretor;

II. Ser área onde haja necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III. Ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV. Ser área reservada à construção de obras de relevante interesse público;

V. Situado em via de comunicação.

§ 3º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 4º. Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, industrial, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 5º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 6º. O Poder Executivo deverá elaborar um Plano de Urbanização para a área objeto da concessão, promovendo as obras necessárias de infraestrutura básica e outras melhorias para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários, quando necessário.

Art. 237. O instrumento da Concessão de Uso Especial de Imóvel Público Para Fins de Moradia será aplicado prioritariamente nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Seção VIII - Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 238. O Usucapião Especial de Imóvel Urbano assegura, nos termos da Lei Federal 10.257 de 2001, para o cidadão que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

§ 1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 239. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas.

§ 2º. O Usucapião Especial Coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 240. O instrumento do Usucapião Especial de Imóvel Urbano poderá ser aplicado em toda área urbana do Município.

Seção IX - Da Outorga Onerosa do Direito De Construir

Art. 241. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é um instrumento que possibilita em que determinadas áreas das cidades, o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico ou ainda permitida à alteração do uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 242. O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir atuará na Sede do Município e no distrito de Aracê.

Art. 243. Lei municipal específica estabelecerá, nos termos da Lei Federal 10.257 de 2001, as condições a serem observadas para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso.

Art. 244. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

I. Composição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

II. Aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;

III. Melhoria da infraestrutura urbana nas áreas de maior carência no município.

Seção X - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 245. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art. 246. São áreas sujeitas às operações consorciadas no município de Domingos Martins aquelas inseridas no perímetro urbano e que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo à inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

§ 1°. Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, nos termos da Lei Federal 10.257 de 2001, contemplando, no mínimo:

I. Delimitação do perímetro da área a ser atingida;

II. Finalidades da operação;

III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV. Programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;

V. Solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infraestrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;

VI. Forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;

VII. Estudo de Impacto de Vizinhança;

VIII. Estudo de Impacto Ambiental.

§ 2°. Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

I - adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;

II - regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

Art. 247. As propostas de Operação Urbana Consorciada deverão ser apresentadas em audiência pública e aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Domingos Martins.

Seção XI - Dos Instrumentos de Participação Popular

Art. 248. São adotados como instrumentos de participação:

I. A Audiência pública que consiste em instrumento de participação, formalmente disciplinado em ato do executivo Municipal, através do qual a administração pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos, visando à legitimidade da ação administrativa.

II. O Debate que é um instrumento, formalmente disciplinado em ato do executivo Municipal, precedido de audiência pública, que permite a discussão de temas específicos, convocado com antecedência e divulgado amplamente, no qual a Administração Pública disponibiliza de forma equivalente espaço para participação da população, propiciando de forma democrática o contraditório.

III. A Consulta Pública que é um instrumento, formalmente disciplinado em ato do executivo Municipal, precedido de audiência e debate público, que objetiva a

plena compreensão dos fatos, e a partir do qual Administração Pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado.

IV. A Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano que deverão atender ao disposto nas Constituições Federal, Estadual e Lei Orgânica Municipal.

V. O Plebiscito e Referendo que são instrumentos populares que permitem, por meio da consulta popular, a participação de forma direta dos cidadãos, para proferir decisões que afetem os interesses da sociedade.

Parágrafo único. As audiências públicas que se refere o inciso I, deste artigo, devem ter sua convocação publicada em jornal de grande circulação regional e/ou local, rádio, carro de som e enviados convites às entidades e representantes da sociedade civil, no mínimo com 15 dias de antecedência.

CAPÍTULO XIII - SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 249. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - SMPGT, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial do Município de Domingos Martins.

Art. 250. O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial com os seguintes objetivos:

I. Aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:

a) Integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;

b) Cooperação com os governos federal, estadual e com os Municípios da região serrana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

II. Promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando as ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de Domingos Martins para o exercício da cidadania;

III. Viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

IV. Instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Municipal de Domingos Martins, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

V. Instituir processos integrados de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização;

VI. Viabilizar canais diretos e efetivos de divulgação para toda a população dos processos de discussão e tomada de decisões dos temas referentes ao planejamento e gestão do território de Domingos Martins.

Art. 251. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão utiliza os seguintes instrumentos de gestão participativa:

I. Conferência da Cidade;

II. Assembléias Territoriais de Política Urbana;

III. Sistema de Informações Municipais - SIM;

IV. Conselho do Plano Diretor Municipal;

V. Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT;

Art. 252. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão utiliza os seguintes instrumentos de participação popular:

I. Audiências;

II. Debates;

III. Consultas públicas;

IV. Iniciativa popular de projetos de lei;

V. Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI. Plebiscito;

VII. Referendo popular.

Parágrafo único. Fica assegurada a participação da população no processo de gestão democrática da política territorial do Município de Domingos Martins.

Seção I - Dos Instrumentos de Gestão Participativa

Subseção I - Conferência da Cidade

Art. 253. A Conferência da Cidade terá como finalidade proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a política territorial do Município de Domingos Martins e ocorrerá:

I. Ordinariamente a cada 02 (dois) anos;

II. Extraordinariamente, quando convocadas.

Art. 254. A Conferência da Cidade, entre outras funções, deverá:

I. Promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento territorial e ambiental;

II. Sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos territoriais;

III. Sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

Art. 255. A forma de convocação e o funcionamento da Conferência da Cidade serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção II - Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

Art. 256. As Assembléias Territoriais de Política Urbana têm o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 257. A forma de convocação e o funcionamento das Assembléias Territoriais de Política Urbana serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção III - Sistema de Informações Municipais

Art. 258. O Sistema de Informações Municipais - SIM tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial, subsidiando a tomada de decisões.

Art. 259. O SIM deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários, além de dados de controle urbanísticos referentes à aprovação de projeto de edificação e parcelamento, licenciamento de obras, emissão de certificado de conclusão de obras, alvarás de funcionamento e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 260. As bases de informação do SIM deverão abranger todo o território do Município considerando as unidades de planejamento, gestão e fiscalização e serem georreferenciadas.

Art. 261. O Poder Público Municipal fica obrigado a atualizar periodicamente o banco de dados do Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. A alimentação de que trata o caput deste artigo é de responsabilidade compartilhada pelas secretarias municipais afins aos temas indicados no artigo 259.

Art. 262. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I. Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II. Democratização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 263. O gerenciamento do Sistema de Informação Municipal – SIM, deverá ser efetuado pelo Comitê Gestor do Sistema Informação Municipal – CGSIM, que deverá ser coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e composto pelos secretários municipais das pastas relacionadas aos temas indicados no artigo 259.

§ 1°. O CGSIM deverá ser instituído por ato do executivo no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data de aprovação desta Lei;

§ 2°. O CGSIM deverá definir em regulamentação específica, regras, prazos e rotinas para planejamento, produção, atualização e aprimoramento do sistema;

§ 3°. O CGSIM deverá apresentar anualmente, ao CPDM, relatório das ações relativas ao planejamento, produção, atualização e aprimoramento do sistema.

Art. 264. Com relação ao SIM o Município deverá:

I. Assegurar que os sistemas existentes sejam integrados e que os novos desenvolvidos ou contratados, contenham tecnologias de geoprocessamento compatíveis com o sistema de informações geográficas municipais;

II. Desenvolver programas de formação permanente dos técnicos municipais na utilização do sistema de informações municipais e ferramentas informatizadas e georreferenciadas.

Subseção IV - Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM

Art. 265. Fica criado o Conselho do Plano Diretor Municipal, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Executivo municipal, representantes do Legislativo municipal, entidades representativas da sociedade civil e representantes territoriais da população.

§ 1°. O Conselho do Plano Diretor do Município será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

§ 2°. O Conselho do Plano Diretor do Município será composto por 19 membros, de acordo com os seguintes critérios:

I. 06 (seis) membros representantes do Governo Municipal;
   a) 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
   b) 01 (um) da Secretaria Municipal de Obras;
   c) 01 (um) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
   d) 01 (um) da Secretaria Municipal de Turismo;
   e) 01 (um) da Procuradoria Geral do Município;

II. 02 (dois) vereadores representantes do legislativo municipal;

III. 05 (cinco) membros de entidades representativas da sociedade civil organizada, eleitos através de reunião oficial previamente convocada para este fim:
   a) 01 (um) representante das entidades empresariais relacionadas ao setor de comércio e serviço;
   b) 01 (um) representante de entidades empresariais relacionadas ao setor da construção civil;
   c) 01 (um) representante de entidades relacionadas ao setor agropecuário;
   d) 01 (um) representante de entidades e organizações relacionadas ao turismo;
   e) 01 (um) representante de organização não governamental relacionadas ao desenvolvimento da cidade e preservação do meio ambiente;

IV. 06 (seis) membros de representantes territoriais dos distritos municipais eleitos pela população em assembléias regionais de acordo com a divisão distrital do Município:
   a) 01 (um) representante – Distrito Sede;
   b) 01 (um) representante – Distrito Santa Isabel;
   c) 01 (um) representante – Distrito Parajú;
   d) 01 (um) representante – Distrito Melgaço;
   e) 01 (um) representante – Distrito Biriricas;
   f) 01 (um) representante – Região Aracê.

§ 3º. O CPDM será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento.

§ 4º. A representação dos órgãos públicos e entidades privadas se dará com a indicação de 01 (um) membro titular e respectivos suplentes.

§ 5°. Caso não seja possível a indicação de representação em uma das entidades estabelecidas no inciso II desse artigo, o CPDM poderá indicar nova entidade representativa da sociedade civil organizada para composição do Conselho.

Art. 266. Compete ao CPDM:

I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

III. Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

IV. Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

V. Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VI. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VII. Zelar pela integração das políticas setoriais;

VIII. Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;

IX. Convocar audiências públicas sobre assuntos referentes ao Plano Diretor Municipal;

X. Elaborar e aprovar o regimento interno;

XI. Aprovar os estudos de impacto de vizinhança;

XII. Aprovar a criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social;

XIII. Aprovar planos específicos das Zonas Especiais.

§ 1º. O Poder Executivo do Plano Diretor Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao CPDM, necessário a seu pleno funcionamento.

§ 2º. O CPDM definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Subseção IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT

Art. 267. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, formado pelos seguintes recursos:

I. Recursos próprios do Município;

II. Transferências intergovernamentais;

III. Transferências de instituições privadas;

IV. Transferências do exterior;

V. Transferências de pessoa física;

VI. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

VII. Doações;

VIII. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

IX. Compensações urbanísticas pecuniárias.

§ 1º. O FMDT será gerido pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM.

§ 2º. Lei Municipal Específica, regulamentará as normas e procedimentos para implementação e gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§ 3º. Os recursos especificados acima deverão ser aplicados:

I. Na produção de Habitação de Interesse Social em todo o Município;

II. Em infraestrutura, melhorias e equipamentos públicos nas ZEIS**;**

III. Regularização fundiária;

IV. Constituição de reserva fundiária;

V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VI. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários nas áreas urbanas;

VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VIII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

IX. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 268. Os projetos de arquitetura já aprovados, cujo Alvará de Execução já foi concedido antes da vigência desta Lei, terão um prazo de 06 (seis) meses para a conclusão da fundação e de mais 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão da edificação, ambos os prazos, contados a partir da vigência desta Lei, sob pena de caducidade.

§ 1°. Os prazos referidos no caput do artigo poderão ser prorrogados uma única vez, por igual período ao concedido anteriormente, através de requerimento devidamente justificado e a critério do órgão técnico municipal.

§ 2°. No caso de interrupção ou retardamento dos trabalhos de execução da fundação ocasionada por problemas de natureza técnica, relativos à qualidade do solo,

devidamente comprovada por laudo técnico elaborado por profissional habilitado e apresentado pelo empreendedor, poderá ocorrer, a critério órgão técnico municipal, prorrogação superior ao estabelecido no parágrafo primeiro para a conclusão das obras de fundação.

§ 3°. Nos casos em que o empreendimento aprovado compreender mais de um bloco de edificações, os prazos para a conclusão das fundações e da edificação serão sequenciais, considerando o número de blocos a serem edificados, de tal forma que ao concluir as fundações do primeiro bloco sejam iniciadas as fundações do segundo e assim sucessivamente, aplicando-se individualmente a cada bloco os prazos estabelecidos neste artigo.

Art. 269. Os projetos já aprovados antes da vigência desta Lei e sem Alvará de Execução concedido, terão um prazo de 6 (seis) meses para requerer o Alvará de Execução, a contar da data de aprovação desta Lei, sob pena de caducidade, vedada a revalidação da Aprovação do Projeto.

Parágrafo único. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, aplicam-se os prazos para execução e conclusão de obras, estabelecidos no artigo 267.

Art. 270. Se do exame dos processos administrativos de aprovação de projeto arquitetônico, protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei, resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos, será feita a respectiva exigência, em comunicação escrita ao requerente ou ao autor do projeto. O não cumprimento das exigências ou apresentação de recurso, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de comunicação, acarretará no cancelamento do processo.

Art. 271. Os processos administrativos de aprovação de projetos de arquitetura, de projeto modificativo e de reforma, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, serão analisados de acordo com o regime urbanístico vigente na data do protocolo e terão um prazo de 6 (seis) meses para requerer o Alvará de Execução, a contar da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade, vedada a revalidação da Aprovação do Projeto.

Parágrafo único. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, aplicam-se os prazos para execução e conclusão de obras, estabelecidos no art. 269.

Art. 272. As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos em processo de análise, aprovados ou licenciados anteriormente a vigência desta Lei, poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época da aprovação do projeto ou do licenciamento da construção, desde que a modificação pretendida não implique em:

I. Substituição do projeto arquitetônico em processo de análise, aprovado ou licenciado, por novo projeto;

II. Agravamento dos índices de controle urbanístico que não atendem ao estabelecido por esta Lei.

Art. 273. As obras licenciadas na vigência desta Lei deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data de emissão do Alvará de Execução sob pena de caducidade do mesmo.

Parágrafo único. Consideram-se obras iniciadas aquelas cujas fundações estejam concluídas.

Art. 274. A edificação que possua projeto aprovado antes da vigência desta lei para determinada atividade poderá ser ocupada pela mesma atividade para a qual foi aprovada.

Art. 275. Examinar-se-á de acordo com o regime vigente anteriormente a esta Lei, os processos administrativos para concessão de Alvará de Localização e Funcionamento, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei.

Art. 276. A implantação de atividade ou renovação do licenciamento de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 277. São partes integrantes deste Plano Diretor:

I. Anexo 01: Perímetro Urbano de Domingos Martins;

II. Anexo 02: Macrozoneamento;

III. Anexo 03: Zoneamento;

IV. Anexo 04: Classificação das atividades por tipos de grupos;

V. Anexo 05: Tabela de Índices Urbanísticos;

VI. Anexo 06: Vagas de Garagem;

VII. Anexo 07: Dimensionamento de calçadas, ciclovias, vias e inclinação de vias e hierarquia viária;

VIII. Anexo 08: Critérios de enquadramento para obrigatoriedade de EIV em todo território municipal;

IX. Anexo 09: Delimitação das áreas históricas do Município

X. Anexo 10: Elementos de interesse de preservação (fichas de identificação dos imóveis).

Art. 278. Far-se-ão mediante Lei Municipal Específica as seguintes definições e regulamentações:

I. Instituição e demarcação de novas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II. A aplicação dos benefícios e incentivos tributários previstos nesta Lei;

III. Normas e procedimentos para o processo de tombamento, conforme artigo 118 a 126;

IV. Normas e procedimentos para aplicação do instrumento Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;

V. Normas e procedimentos para aplicação do instrumento IPTU Progressivo no Tempo;

VI. Normas e procedimentos para aplicação do instrumento Direito de Preempção;

VII. Normas e procedimentos para aplicação do instrumento Transferência do Direito de Construir;

VIII. Normas e procedimentos para aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IX. Normas e procedimentos para aplicação do instrumento Operações Urbanas Consorciadas;

X. Normas e procedimentos para aplicação do instrumento Direito de Superfície;

XI. Normas e procedimentos para implementação e gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 279. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário constantes nas leis Municipais.