

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 0001/2000

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Unaí, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I OBJETIVOS E DIRETRIZES

SEÇÃO ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO E DA POLÍTICA URBANA

Art. 1º. O desenvolvimento urbano de Unaí será objeto de planejamento e coordenação permanentes para garantir o pleno desenvolvimento da cidade e a melhoria da qualidade de vida da população, mediante ordenação e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, segundo as diretrizes estabelecidas por esta Lei Complementar.

Art. 2º. O planejamento urbano da cidade de Unaí terá por finalidade promover e ordenar o desenvolvimento físico-urbanístico da cidade, como meio de propiciar as condições e o suporte físico necessários ao bom desempenho das atividades econômicas, sociais, políticas e culturais, bem como assegurar um meio ambiente urbano adequado para a vida comunitária e pessoal.

Art. 3º. O Plano Diretor Urbano de Unaí é o instrumento básico de orientação e controle do desenvolvimento e da expansão urbana da cidade.

Art. 4º. Constituem-se objetivos precípuos do Plano Diretor Urbano de Unaí:

- I - a adequação da propriedade imobiliária urbana à sua função social;
- II - o aproveitamento adequado da infra-estrutura e dos equipamentos de uso público;
- III - a ordenação, prevenção e controle do crescimento e desenvolvimento urbanos;
- IV - a promoção da integração social dos setores desfavorecidos, minimizando a segregação espacial mediante a criação de oportunidades de acesso à terra, moradia e aos equipamentos urbanos e comunitários;
- V - a adequação do direito de construir às normas urbanísticas e ao uso socialmente justo e equilibrado dos espaços;
- VI - a adequação dos instrumentos tributários, financeiros e jurídicos às diretrizes do desenvolvimento urbano e às exigências fundamentais de ordenação da cidade;
- VII - a preservação, recuperação e conservação do meio ambiente e da paisagem urbanos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

Art. 5º. A ordenação do uso e da ocupação do solo no território urbano e de expansão urbana compreende as normas urbanísticas destinadas a regular:

- I - a divisão dos usos em categorias de uso, correspondentes às funções urbanas típicas;
- II - a conformidade da ocupação do solo por edificações, consideradas as categorias de uso, referidas no inciso I deste artigo;
- III - a forma, localização e intensidade de ocupação do solo por edificações, segundo as características de dimensionamento, recuo e aproveitamento do lote;
- IV - o parcelamento do solo urbano, sob qualquer de suas formas;
- VI - os espaços livres de uso público;
- VII - o sistema viário urbano;
- VIII - a proteção de florestas e demais formas de vegetação natural.

Parágrafo único - Para o efeito de parcelamento, ordenamento do uso e ocupação do solo urbano fica estabelecida como área urbana aquela compreendida pelo perímetro urbano, que inclui a malha urbana já ocupada, e aquela destinada à expansão urbana, conforme definido na Planta 04 - Mapa Geral.

CAPÍTULO II DO PLANO DIRETOR URBANO

Art. 6º. Fica instituído o Plano Diretor Urbano de Unaí (PDU/Unaí), cuja execução será procedida na forma desta Lei.

§ 1º - São partes integrantes desta Lei as plantas que a acompanham e que compõem o Anexo I, assim como os quadros que compõem o Anexo II e as figuras do Anexo III, com o seguinte conteúdo:

Anexo I:

- Planta 01** - Mapa Base;
- Planta 02** - Zoneamento Urbano;
- Planta 03** - Sistema Viário Urbano;
- Planta 04** - Mapa Geral;

Anexo II:

- Quadro 01** - Conceituação dos Índices de Controle Urbanístico
- Quadro 02** - Classificação de Usos
- Quadro 03** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona Central - ZCE
- Quadro 04** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Adensamento - ZAD
- Quadro 05** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização I - ZDI I
- Quadro 06** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Dinamização - Sub-zona de Dinamização II - ZDI II
- Quadro 07** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZCS
- Quadro 08** - Usos e Índices de Controle Urbanístico da Zona Industrial - ZIN

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

Quadro 09 - Usos e Índices de Controle Urbanístico das Zonas de Interesse Ambiental, de Projetos Especiais e de Expansão Urbana - ZIA, ZPE e ZEU

Quadro 10 - Vagas para Estacionamento por Uso de Edificação

Anexo III

Figuras 01 a 07 - Perfil Atual e Proposto de Vias Estruturadoras

Figuras 08 a 18 - Perfil Atual e Proposto de Vias Alimentadoras

Figuras 19 a 24 - Perfil Atual e Proposto de Vias do Sistema de Ciclovias

§ 2º - As plantas, os quadros e as figuras indicados no presente artigo são considerados oficiais e integram o PDU/Unaí.

Seção I Da Classificação dos Usos Urbanos

Art. 7º. A cidade de Unaí, com vistas ao seu zoneamento urbanístico, fica dividida em zonas de uso, conforme a Planta 02 - **Anexo I**.

Parágrafo único - Entende-se por zona de uso a delimitação em grande escala de parcelas significativas da cidade, cujas áreas apresentem características predominantes comuns e onde haja uma fixação, em termos amplos, de parâmetros a serem contemplados na determinação do zoneamento de usos e ocupações do solo urbano, tendo em vista, principalmente, a capacidade da infra-estrutura instalada ou projetada, bem como a intensidade de utilização do solo, efetiva ou potencial.

Art. 8º. As áreas urbana e de expansão urbana de Unaí são constituídas exclusivamente pelas seguintes zonas de uso:

1. **Zona Central Urbana - ZCE**, que abriga atividades institucionais, comerciais, de serviços e habitacionais;
2. **Zona de Adensamento - ZDA**, que se caracteriza pelo baixo nível de aproveitamento dos lotes equipados com infra-estrutura urbana.
3. **Zona de Dinamização - ZDI**, ocupada por populações de menor renda que carecem de infra-estrutura urbana, equipamentos sociais e serviços públicos, e constituída por duas sub-zonas não contíguas - ZDI_I e ZDI_{II}.
4. **Zona de Interesse Ambiental - ZIA**, destinada à preservação, conservação e manejo do meio ambiente, e constituída pelas seguintes sub-zonas:
 - 4.1. *de Preservação* - ZIA_I que deve ser preservada nas condições em que se encontra ou recuperada e utilizada como reservas, locais de lazer e educação ambiental.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

4.2. *de Conservação e Manejo* - ZIA_{II}, que deve ser recuperada ou conservada para fins de lazer, recreação e educação ambiental, bem como para programas compatíveis de exploração econômica, mediante a execução de projetos próprios, obedecida a legislação ambiental.

4.3. *de Uso Restrito* - ZIA_{III}, área que deve ser preservada para reservas, proteção de mananciais ou bordas de chapada, de acordo com legislação vigente, para áreas de lazer e educação ambiental ou para uso habitacional de densidade não superior a 15 habitantes por hectare, conforme indicado na Planta 02 – **Anexo I**.

5. **Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZCS**, destinada às atividades econômicas urbanas realizadas em áreas com condições locais ou administrativas diferenciadas, junto ao Eixo Rodoviário das Rodovias BR- 251 e MG - 188.

6. **Zona Industrial - ZIN**, loteamento público que integra a política estadual de desenvolvimento industrial, destinado a promover o desenvolvimento da economia municipal e regional.

7. **Zona de Projetos Especiais - ZPE**, destinada a abrigar atividades que exigem um plano próprio e específico para fortalecer o desenvolvimento de funções urbanas essenciais. Compõe-se das seguintes sub-zonas:

7.1. *Centro Multiuso* - ZPE_I, área destinada às funções econômicas, sociais, culturais, gregárias, de alojamento, de serviços e outras julgadas pertinentes para fomentar um centro de atividades urbanas múltiplas.

7.2. *Áreas Inundáveis* - ZPE_{II}, áreas destinadas a atividades que não conflitem com as enchentes anuais ou que exigem projetos de defesa para preservação de bens e imóveis.

7.3. *CEASA* - ZPE_{III}, área destinada a estabelecimentos de abastecimento de hortifrutigranjeiros e outros produtos alimentares para a cidade.

8. **Zona de Expansão Urbana - ZEU**, área interna ao perímetro urbano que compreende atividades e funções urbanas, onde a urbanização será conduzida de forma evolutiva e ordenada. Constitui-se das seguintes sub-zonas:

8.1. *Prioritária* - ZEU_I, área a ser ocupada na primeira fase de crescimento urbano com edificações para fins habitacionais e/ou de indústria, comércio e serviços, diferenciados por uso e função segundo as áreas que são expandidas, seguindo a tendência observada e indicada na Planta 02 – **Anexo I**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

8.2. *Secundária* - ZEUII, área a ser ocupada em uma segunda etapa do crescimento urbano por estabelecimentos de indústria, comércio e serviços e/ou habitações, diferenciados por uso e função segundo as áreas expandidas, de acordo com indicações da Planta 02 – **Anexo I**.

SEÇÃO II DO USO E UTILIZAÇÃO DE LOTES E EDIFICAÇÕES

Art. 9º. Para fins de uso do solo, as atividades urbanas agrupam-se em categorias de uso, subdivididas segundo suas funções, características e graus de atendimento, levando-se em conta os níveis de agregação dos usos, nas diferentes áreas da cidade.

Art. 10. Os usos, segundo suas características, classificam-se em:

- I** - uso residencial;
- II** - uso comercial;
- III** - uso de serviços;
- IV** - uso institucional;
- V** - uso industrial.

§ 1º - O agrupamento das atividades urbanas residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e industriais é definido segundo conceituação e classificação de categorias de usos constantes no Quadro de 02 - **Anexo II**.

§ 2º - O uso permitido em cada zona urbana é estabelecido nos Quadros de Usos e Índices de Controle Urbanístico de 03 a 09 - **Anexo II**, relativos à respectiva zona ou sub-zona urbana ou de expansão urbana.

Art. 11. Considera-se *residencial* o uso das edificações ou de parte destas destinado a habitação permanente de uma ou mais famílias, podendo ser:

- I** - Residencial Unifamiliar - edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a 01 (uma) habitação por lote;
- II** - Residencial Multifamiliar - edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de 01 (uma) habitação por lote.

Art. 12. Considera-se *comercial* o uso das edificações ou de parte destas destinado a estabelecimentos de venda direta ao consumidor ou a estabelecimentos revendedores.

Art. 13. Considera-se *de serviços* o uso das edificações ou de partes destas destinado a estabelecimentos de prestação de serviços a empresas, órgãos públicos ou à população.

Art. 14. Considera-se *institucional* o uso, público ou privado, de edificações, espaços abertos ou instalações destinados a atividades de educação, saúde, lazer, assistência social, cultura, comunicação e administração:

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

Art. 15. Considera-se *industrial* o uso de edificações e espaços abertos destinados a atividade produtiva secundária.

Art. 16. As edificações serão regidas por índices de controle urbanístico, diferenciados por uso em cada zona urbana, segundo atividades classificadas como de uso permitido ou tolerado, com vistas a assegurar, por meio da implantação adequada no lote, a estética urbana, bem como condições mínimas de insolação, iluminação e ventilação dos logradouros públicos e compartimentos da edificação.

§ 1º - *Uso permitido* é aquele compatível com o zoneamento definido nesta Lei, conforme especificado nos Quadros 03 a 09 - **Anexo II**; e *Uso tolerado* é aquele que, embora não compatível com a zona em que se localiza, já existia quando da aprovação desta Lei e caso venha a se extinguir no local, por fechamento ou encerramento de atividades, não poderá ser reativado na mesma zona.

§ 2º - Nas vias divisoras de duas zonas de uso, prevalecerão em ambos os lados da via a permissão de usos e os índices de controle urbanístico que resultem em maior aproveitamento dos lotes.

Art. 17. Deverá ser sempre submetida à apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano - COMPUR, independentemente dos usos permitidos para a respectiva zona, a licença para localização das seguintes atividades urbanas especiais, em função das características viárias ou de vizinhança: supermercado, centro comercial, loja de departamentos, mercado ou hortomercado, matadouro, autódromo, estádio, aeroporto, local para camping, hospital, sanatório, casa de repouso e clínica geriátrica, escola, fábrica ou depósito de explosivos e inflamáveis, indústria, depósito de gás, posto de abastecimento e serviços, garagem comercial, instituição para menores, estação de televisão e de radiodifusão, presídio, quartel, prédio e instalação vinculados ao Corpo de Bombeiros e às Polícias Militar e Civil, casa noturna, motel, pousada, hotel, albergue, centro de convenções, cemitério, estação de tratamento de esgoto e lixo.

Art. 18. As edificações ficam condicionadas aos seguintes índices de controle urbanístico:

- I - quanto ao parcelamento do solo:
 - a. testada mínima ou frente do lote;
 - b. área mínima do lote.
- II - quanto à localização de sua implantação:
 - a. recuo mínimo frontal;
 - b. recuo mínimo lateral;
 - c. recuo mínimo de fundo.
- III - quanto a intensidade de ocupação:
 - a. gabarito máximo ou número máximo de pavimentos;
 - b. altura máxima da edificação.
 - c. taxa máxima de ocupação
 - d. coeficiente máximo de aproveitamento;

§ 1º - qualquer desmembramento de lote só poderá ocorrer após decorridos 05 (cinco) anos da aprovação do parcelamento que o originou.

§ 2º - para fins do disposto neste artigo, os índices de controle urbanístico obedecem às definições constantes no Quadro 01 - **Anexo II**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

§ 3º - as edificações ficam também condicionadas ao dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento, segundo o uso a que se destinam, conforme indicado no Quadro 10 - **Anexo II**.

SEÇÃO III **SISTEMA VIÁRIO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA**

Art. 19. A estrutura viária das áreas urbana e de expansão urbana será constituída por sistema hierarquizado de vias, destinado a garantir o pleno exercício das funções econômicas e sociais urbanas e de promover e orientar o crescimento nas áreas de expansão urbana.

Art. 20. As vias urbanas são classificadas em:

I. **Vias Estruturadoras:** são aquelas cuja função, atual e projetada, é de servirem como base do acesso, passagem e desenvolvimento das zonas urbanas de Unaí e de ligação com o sistema viário interurbano, nelas se localizando as principais atividades regionais;

II. **Vias Alimentadoras** são aquelas que ligam as vias estruturadoras entre si e essas com as vias locais, fortalecendo o tráfego e a fluidez entre as zonas urbanas de Unaí;

III. **Vias Locais** são aquelas que servem aos deslocamentos dentro de cada zona e abrigam funções próprias da comunidade.

Art. 21. O sistema de vias é aquele indicado na Planta 03 - Sistema Viário - **Anexo I**, as quais obedecem aos padrões para perfis transversais, atuais e propostos, dispostos nas Figuras 01 a 24 - **Anexo III**.

Parágrafo único. Nas áreas de expansão urbana caberá à Prefeitura determinar o traçado das vias estruturadoras, alimentadoras e locais, assim como as que compõem o sistema de ciclovias, de forma a atender as diretrizes constantes na Planta 03 - **Anexo I** e os perfis mínimos referidos no *caput* desse artigo.

Art. 22. Os usos ao longo das vias estruturadoras, diferenciados por Zona de Uso, conforme Planta 02 - **Anexo I** e quadros 03 a 09 - **Anexo II**, serão estendidos às áreas contíguas de expansão urbana.

Parágrafo único - A fixação de diretrizes para o parcelamento do solo, prevista no art. 7º da lei 6.766/79, e na legislação municipal específica, somente deverá ser expedida após prévia audiência técnica e exposição circunstanciada sobre o projeto, por parte do interessado junto ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano, o qual se pronunciará oficialmente indicando as diretrizes essenciais a serem seguidas pelo exame técnico subsequente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

CAPÍTULO III SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 23. A elaboração, implementação e acompanhamento do processo de planejamento urbano de Unaí compreende a utilização, entre outros, dos seguintes instrumentos técnico-administrativos:

- I -** Plano Diretor Urbano;
- II -** Lei para Loteamentos;
- III -** Planos e programas, inclusive setoriais, de natureza anual ou plurianual;
- IV -** Código de Obras;
- V -** Programas financeiros de desembolso de investimentos, anual ou plurianual.

Art. 24. A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação é designado o órgão técnico de assessoramento do Prefeito Municipal na coordenação geral e integração administrativa das atividades de planejamento urbano.

Parágrafo único: Compete à Secretaria de Planejamento, além daquelas que lhe são cometidas pela legislação aplicável, exercer as seguintes atribuições:

- I -** coordenar a elaboração do Plano Diretor Urbano e de suas revisões;
- II -** orientar a formulação de projetos de lei, oriundos do Executivo, necessários à atualização e complementação do Plano Diretor Urbano;
- III -** orientar a aplicação da legislação municipal atinente ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- IV -** elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ouvido, quando necessário, o Conselho Municipal de Planejamento Urbano;
- V -** opinar sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano, inclusive sobre propostas orçamentárias e de programas de investimentos públicos;
- VI -** coordenar, em caráter supletivo, o Sistema Municipal de Informações que vier a ser estabelecido;
- VII -** desempenhar as funções de órgão técnico na promoção, coordenação e controle da ação governamental atinente ao desenvolvimento urbano;
- VIII -** promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

SEÇÃO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO - COMPUR

Art. 25. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Urbano - COMPUR, com caráter e funções consultivas de avaliar, acompanhar a implantação,

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

propor ações e decisões administrativas complementares, e tudo o mais que se fizer necessário para o aprimoramento do Plano Diretor Urbano de Unaí.

Art. 26. O COMPUR é órgão consultivo da administração municipal de Unaí, que será ouvido em toda e qualquer dúvida ou interpretação sobre o Plano Diretor Urbano de Unaí, inclusive para manifestar-se previamente sobre novos parcelamentos de solo urbano, cabendo-lhe encaminhar suas decisões para homologação do Prefeito Municipal.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento as funções e atribuições de Secretaria Executiva e de apoio às atividades do COMPUR.

Art. 27. O COMPUR será constituído por 10 membros, nomeados e empossados pelo Prefeito, sendo seus conselheiros:

- I. Secretário Municipal do Planejamento.
- II. Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
- III. Secretário Municipal da Fazenda;
- IV. Secretário Municipal da Saúde;
- V. Diretor Geral da autarquia municipal de Água e Esgotos;
- VI. Um representante do escritório local da concessionária de telefonia;
- VII. Um representante do escritório local da concessionária de energia elétrica;
- VIII. Um representante da Associação Comercial e Industrial de Unaí;
- IX. Um representante de entidades comunitárias e associações de moradores ou de bairros, indicado pelo Conselho Central das Associações Comunitárias do Município de Unaí.
- X. Um representante do escritório local do CREA/MG.

Parágrafo primeiro - O COMPUR será presidido pelo Secretário Municipal do Planejamento, que designará um secretário dentre servidores efetivos de sua secretaria, e poderá dispor de comissões internas segundo estabelecer seu regimento.

Parágrafo segundo - O COMPUR reunir-se-á obrigatoriamente a cada trimestre, ou sempre que convocado pelo Presidente ou por maioria simples de seus membros.

SEÇÃO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 28. O Sistema Municipal de Informações (SMI) tem por finalidade produzir, sistematizar, atualizar e divulgar informações físico-territoriais e sócio-econômicas de interesse da administração, assegurando o necessário apoio aos processos permanentes de planejamento e controle do desenvolvimento urbano.

§ 1º - Os órgãos, instituições e entidades públicas ou privadas, inclusive concessionárias de serviços públicos, entidades de classe e os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer à Prefeitura, os dados e informações necessários à atualização do SMI.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

§ 2º - Fica assegurada a todos a obtenção das informações existentes no SMI – Sistema Municipal de Informações, para defesa de direitos e esclarecimento de interesse individual ou coletivo.

Art. 29. O Sistema Municipal de Informações será composto, preferencialmente, por arquivos com:

I - Bases de Dados e Informações, sobre problemas da cidade; infra-estrutura, sua capacidade e programas de ampliação; indicadores físico-espaciais de normatização; dados estatísticos, climáticos, censitários, econômicos e históricos, essenciais; dados cadastrais, edifícios e habitacionais; quadro da rede física escolar e de saúde, outras informações sobre as condições materiais, administrativas e sociais para viabilizar a gerência e o controle do desenvolvimento urbano;

II - Arquivo de Mapas, compreendendo a base cartográfica da cidade, em diferentes escalas, relativa a: levantamento aerofotogramétrico; mapa oficial da cidade ; mapas setoriais, com indicativos básicos da aplicação das diretrizes do Plano Diretor Urbano em cada setor urbano; mapas de parcelamento do solo, edificações e operações urbanísticas diversas; mapas gerais com informações físico-espaciais relativas ao diagnóstico da cidade; outros mapas complementares à elucidação do quadro físico-territorial da cidade .

Parágrafo único - Para dispor do SMI e garantir pleno acesso a informações atualizadas, sistematizadas e agregadas, a Prefeitura deverá, a médio prazo, desenvolver Programa de Informatização do SMI e de implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário, ficando autorizada a determinar as medidas necessárias, tais como firmar acordos, contratos e convênios com pessoas físicas ou jurídicas, nos termos e limites da legislação vigente .

CAPÍTULO IV DA REVISÃO E OUTROS

Art. 30. O Plano Diretor Urbano de Unaí - PDU/Unaí terá vigência indeterminada, ficando sujeito a contínuo acompanhamento, avaliação e adaptação às circunstâncias emergentes, como pressupostos básicos para sua atualização permanente.

Art. 31. O PDU/Unai poderá ser alterado sempre que se fizer necessário, por proposta do COMPUR, do Legislativo Municipal e, em caráter supletivo, pelo Executivo, mobilizados para tanto os mecanismos de participação previstos na legislação municipal.

Parágrafo único - O PDU/Unaí será passível de, no mínimo, 01 (uma) revisão a cada 04 (quatro) anos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

§ 1º - As revisões atinentes à ordenação do uso e parcelamento do solo urbano, e dos equipamentos urbanos, dependerão de aprovação pela Câmara Municipal de proposição em que será ouvido o COMPUR.

§ 2º - Fica suspensa a aprovação de novos projetos de parcelamento do solo urbano até que o COMPUR disponha de um Cadastro Técnico Multifinalitário que lhe permita avaliar a disponibilidade de lotes urbanos para os diferentes usos ou funções urbanas.

Art. 32. Far-se-ão mediante decreto do Executivo Municipal, por proposta da Secretaria de Planejamento e parecer favorável do COMPUR, as seguintes revisões:

I - inclusão de novas atividades no agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de classificação de uso constantes no Quadro 02 – **Anexo II**;

II - alteração das características e padrões constantes das especificações técnicas do sistema viário urbano (Planta 03 - **Anexo I** e Figuras 1 a 29 - **Anexo III**);

III - declaração de florestas e demais formas de vegetação natural como de preservação permanente;

IV - declaração de qualquer árvore como imune de corte.

Art. 33. As alterações decorrentes das revisões do PDU/Unaí aplicar-se-ão aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais.

SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS, FINANCEIROS E JURÍDICOS

Art. 34. Para atender as diretrizes do PDU/ Unaí poderão ser utilizados os seguintes instrumentos legais:

I - De caráter tributário:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo;
- b) Contribuição de Melhoria;
- c) Taxas e tarifas diferenciadas, em função de projetos de interesse social ;
- d) Incentivos e benefícios fiscais.

II - De caráter financeiro:

- a) Incentivos e benefícios financeiros ;
- b) Fundos destinados ao desenvolvimento urbano.

III - De caráter jurídico:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão administrativa;
- c) Limitação administrativa;
- d) Tombamento de imóvel;
- e) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- f) Declaração de área de preservação ou proteção ambiental.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

Art. 35. Fica definida como área passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a Zona de Adensamento - ZDA.

Art. 36. Lei Municipal específica poderá tornar progressivo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana para as zonas e setores criados pelo Plano Diretor.

Art. 37. A revisão ou reelaboração e implementação da lei sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, bem como a fixação das alíquotas do imposto, sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, obedecerão necessariamente aos seguintes princípios fundamentais :

- I - assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- II - estabelecer critérios de progressividade compatíveis com o potencial do mercado imobiliário de Unaí.

§ 1º - Lei específica a ser editada em seis meses após a entrada em vigor desta legislação, definirá, para cada área, os prazos aplicáveis à imposição do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo, que não será superior a 02 (dois) anos, a contar da notificação ao proprietário.

§ 2º - A notificação do proprietário pela Prefeitura para o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar deverá ser averbada no Registro de Imóveis.

SEÇÃO II DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 38. Consideram-se equipamentos de segurança pública :

- I - prédios e instalações vinculadas às Polícias Civil e Militar, tais como órgãos centrais de polícia, delegacias distritais, quartéis, postos policiais e cadeia pública;
- II - prédios e instalações vinculados ao Corpo de Bombeiros;
- III - presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do Estado .

Art. 39. O Município promoverá junto aos órgãos de segurança pública, nos seus vários níveis de atuação, a elaboração de planos conjuntos, nos quais fiquem estabelecidas as reservas de áreas para implantação destes equipamentos, atendendo, no mínimo, às seguintes diretrizes:

- I - Corpo de Bombeiros: em local que facilite rápido deslocamento, com reserva de terreno com área mínima de 3.000 (três mil) m², para instalação da corporação.
- II - Posto policial: localizar-se em áreas periféricas ao centro da cidade, afastado de residências, escolas e creches em pelo menos 50 (cinquenta) metros

Art. 40. Consideram-se serviços e equipamentos de infra-estrutura urbana os seguintes:

- I - abertura, pavimentação e conservação de vias;
- II - abastecimento de água;

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

- III - coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários;
- IV - coleta e circulação de águas pluviais;
- V - coleta, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos e de limpeza urbana;
- VI - suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correios;
- VII - transporte coletivo, nas suas várias modalidades.

Art. 41. O Município poderá:

- I - proibir a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura urbana para os parcelamentos do solo irregulares ou clandestinos,
- II - instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos e infra-estrutura em função de falta de condições técnicas adequadas; de peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou das zonas de uso; e de características sócio-econômicas das populações servidas;
- III - vedar o parcelamento do solo urbano.

Art. 42. A distribuição e implantação dos equipamentos de educação, saúde e sociais será objeto de estudos, planos e projetos setoriais desenvolvidos pelos órgãos competentes e regulamentados em legislação própria.

Parágrafo único - Os equipamentos considerados neste artigo deverão obedecer, além das prescrições dos respectivos planos setoriais de competência local, as normas e padrões mínimos para dimensionamento, construção e instalação das unidades, dispostas na legislação específica, especialmente as editadas pela legislação federal.

CAPITULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. Os instrumentos técnico-administrativos a que se refere os incisos II, III e IV do Art. 23 serão obrigatoriamente revistos num prazo de seis meses a contar da publicação desta Lei, para sua completa adequação às novas diretrizes do planejamento urbano.

Parágrafo único: Enquanto não forem revistas, prevalecerão as normas estabelecidas por esta lei, onde for aplicável.

Art. 44. Qualquer ocupação ou uso de áreas limítrofes ao aeródromo da cidade, deverão obedecer as diretrizes, normas, regulamentos, instruções e gabaritos estipulados para zona de proteção e zoneamento de ruído aeronáutico, baixadas pela Portaria n.º 1.141/GM5, de 08 de Dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

Art. 45. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Administração 97/2000 – MORALIZAÇÃO E PROGRESSO

Art. 46. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Unaí(MG), 13 de Janeiro de 2000.

JOSÉ BRAZ DA SILVA
Prefeito Municipal

ADELSON JOSÉ DA SILVA
Chefe de Gabinete