LEI Nº 4484, DE 03 DE ABRIL DE 2023.

Atualização do Plano Diretor de Coronel Fabriciano

SUMÁRIO

TÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO 4
CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES 4
CAPÍTULO II – DAS ESTRATÉGIAS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL 6
TÍTULO II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 6
CAPÍTULO I – DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E CRITÉRIOS PARA A ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL 7
CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO MUNICIPAL 8
Seção I – Dos Perímetros Urbanos 8
Seção II – Do Macrozoneamento 9
Subseção I – A Macrozona Urbana (MZU) 9
Subseção II – A Macrozona de Expansão Urbana (MZEU) 10
Subseção III – A Macrozona de Controle Ambiental (MZCA) 11
Subseção IV – A Macrozona Rural (MZR) 12
Seção III – Do Zoneamento Municipal 13
Subseção I – A Zona de Ocupação Preferencial (ZOP) 14
Subseção II – A Zona de Centralidade (ZC) 17
Subseção III – A Zona de Grandes Instalações (ZGI) 18
Subseção IV – A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) 19
Subseção V – A Zona de Interesse Econômico (ZIE) 21
Subseção VI – A Zona Ambiental de Preservação (ZAP) 22
Subseção VII – A Zona Ambiental de Conservação (ZAC) 23
Seção IV – Das Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) 25
TÍTULO III – DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS 30
CAPÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO 31
CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA 33
Seção I – Dos Princípios Fundamentais e Diretrizes Estratégicas do Plano deMobilidade Urbana e as Ações Para Sua Consecução 34
Seção II – Da Classificação Viária 36
Seção III – Do Modo de Deslocamento a Pé e por Bicicleta 37
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE 38
Seção I – Do Saneamento Ambiental e Serviços Urbanos 38
Seção II – Do Meio Ambiente 39
CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL 41
CAPÍTULO V – DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 42
CAPÍTULO VI – DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO 43
CAPÍTULO VII – DAS DIRETRIZES PARA A INTEGRAÇÃO METROPOLITANA 44
TÍTULO IV – DO CONTROLE DO PARCELAMENTO, DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO URBANO 45
TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO 46

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA 47
CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA 48
CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 49
CAPÍTULO IV – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 51
CAPÍTULO V – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 52
CAPÍTULO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 54
CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 56
CAPÍTULO VIII - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO 58
CAPÍTULO IX – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA TRIBUTÁRIA 59
TÍTULO VI – DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA 59
CAPÍTULO I – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO 59
Seção I – Do Órgão Municipal de Planejamento Urbano *59*
Seção II – Do Conselho da Cidade *60*
Seção III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano *61*
Seção IV - Do Sistema de Informações Municipais (SIM) *63*
CAPÍTULO II – DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA 64
TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 65
ANEXO I – PERÍMETROS URBANOS 67
ANEXO II – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 71
ANEXO III – MAPA DOS SETORES MUNICIPAIS 76
ANEXO IV – CRITÉRIOS LOCACIONAIS DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 78
ANEXO V – CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO 79

LEI Nº 4484 DE 03 DE ABRIL DE 2023.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Coronel Fabriciano e dá outras providências.

O povo do Município de Coronel Fabriciano, por seus representantes na CâmaraMunicipal, APROVA e eu, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte lei:

TÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Coronel Fabriciano e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1 º. O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentosde intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2 º. As disposições do Plano Diretor vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no Município.

§ 3 º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades incorporar o Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4 º. O Plano Diretor abrange todo o território municipal, incluindo as áreas urbanas e rurais.

Art. 2º. Todos os atos municipais relativos às políticas públicas devem respeitar os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor, que integrará os estudos e normas, planos e políticas setoriais que a ele estejam vinculados.

Art. 3º. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano será pautada, dentre outros, pelos seguintes princípios:

I. Função Social da Cidade: garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

II. Função Social da Propriedade: garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial;

III. Gestão Democrática: garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, execução e monitoramento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

IV. Sustentabilidade: promoção do desenvolvimento socialmente justo, com garantia de equilíbrio ambiental, cultural e econômico;

V. Justa Distribuição dos Ônus e Benefícios da Urbanização: garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuiçãoequitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas.

Art. 4º. O Plano Diretor de Coronel Fabriciano tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de modo a adequar o parcelamento, a ocupação eo uso do solo às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, àpreservação ambiental e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 5º. São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I. promover a qualidade de vida, de modo a assegurar a inclusão e equidade social para os munícipes;

II. garantir aos munícipes o acesso à infraestrutura, aos serviços públicos de qualidade e ao desenvolvimento social sustentável;

III. garantir a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

IV. apoiar medidas destinadas à melhoria das condições de habitabilidade e ao acesso à moradia digna;

V. promover a proteção e a preservação do patrimônio cultural e natural do Município.

Art. 6º. São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I. ordenar e orientar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, evitando os processos de parcelamento irregulares;

II. promover a regularização jurídica, urbanística e ambiental dos assentamentos urbanos irregulares;

III. priorizar o desenvolvimento urbano em áreas dotadas de infraestrutura, impedindo a ocupação de áreas ambientalmente frágeis e onde as condições geológico-geotécnicas não sejam adequadas;

IV. coibir a subutilização ou não utilização de imóveis urbanos e rurais para assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

V. criar mecanismos para impedir a especulação imobiliária;

VI. ampliar e preservar os espaços públicos destinados ao lazer, ao convívio social, à contemplação e à preservação da paisagem;

VII. requalificar os espaços públicos, inclusive com equipamentos de lazer e turismo, nas áreas urbanas e nas áreas rurais de interesse turístico;

VIII. promover parcerias envolvendo o Poder Público, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse público;

IX. adequar o sistema de saneamento básico, compreendendo os serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de manejo de resíduos sólidos e de drenagem urbana;

X. garantir a acessibilidade do pedestre aos edifícios, no caminhamento pelos passeios e nas travessias;

XI. fomentar políticas para desenvolvimento sustentável de atividades agropecuárias;

XII. preservar o meio ambiente, fortalecer a gestão ambiental local e estimular a recuperação ambiental de áreas degradadas;

XIII. promover readequações na estrutura administrativa visando incrementar a eficiência e eficácia da gestão territorial do Município;

XIV. revisar e atualizar as normas municipais, e criar as que se fizerem necessárias, que influenciem diretamente no desenvolvimento territorial, no parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, para que sejam coerentes com este Plano Diretor;

XV. promover a ocupação dos vazios urbanos ou de expansões urbanas planejadas, conforme o caso, para desencadear economias de escala e de aglomeração, aumentar a eficiência dos recursos, a resiliência urbana e a sustentabilidade ambiental, através de:

a) implementação dos instrumentos do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios;

b) implementação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - progressivo no tempo;

XVI. promover a gestão democrática das políticas públicas, garantir as condições de pleno funcionamento das instâncias de participação sociais existentes e ampliar dos mecanismos de gestão democrática da cidade.

CAPÍTULO II – DAS ESTRATÉGIAS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 7º. As estratégias que orientam o Plano Diretor no planejamento do desenvolvimento municipal são as seguintes:

I. melhoria da qualidade urbana para aumentar a atratividade do Município como lugar de se viver;

II. a diversificação econômica para ampliar a participação do Município na economia regional;

III. o desenvolvimento do turismo como instrumento para a promoção e divulgação do Município a nível nacional;

IV. a integração metropolitana como condição para o fortalecimento regional e o desenvolvimento dos municípios de forma complementar e sustentável.

Art. 8º. As diretrizes que orientam as estratégias para o desenvolvimento municipal estão estabelecidas no Título III – Das Diretrizes das Políticas Setoriais disposto nesta Lei.

TÍTULO II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E CRITÉRIOS PARA A ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 9º. As estratégias que orientam o ordenamento territorial são as seguintes:

I. o fortalecimento das centralidades municipais que permita a oferta de comércio e serviços de forma equilibrada no território e facilite seu acesso por toda a população;

II. a organização de um sistema viário que proporcione a estruturação da malha urbana, a redução de distâncias, a articulação das centralidades, a ampliação do sistema ativo e a melhoria da acessibilidade urbana;

III. o planejamento para a expansão urbana que garanta a drenagem urbana e o controle da expansão desordenada sobre as áreas de preservação ambiental;

IV. a oferta de habitação em toda a área urbana que favoreça a inclusão urbana da população de baixa renda, com adoção de instrumentos de incentivo e de consorciamento para a produção habitacional;

V. o desenvolvimento sustentável da zona rural a partir de seus povoados locais, para quese tornem estruturas de suporte ao desenvolvimento do turismo e da economia local.

Art. 10. São diretrizes para a estruturação territorial:

I. desenvolver as centralidades municipais existentes e potenciais como forma de garantira oferta de equipamentos e serviços públicos e o fortalecimento do comércio e serviços deforma equilibrada no território, reduzindo a necessidade de deslocamento;

II. favorecer o uso diversificado do espaço urbano, ampliando a oferta de espaços públicos de recreação e lazer de fácil acesso pela população;

III. induzir a ocupação dos vazios urbanos para a produção de habitação de interesse social, favorecendo o aproveitamento das infraestruturas urbana, de comércio e serviços já instaladas;

IV. estruturar os principais corredores arteriais municipais para articulação das centralidades,através do desenvolvimento orientado ao transporte sustentável (DOTS);

V. fortalecer a articulação entre as áreas urbanas e rurais do Município e região metropolitana, que permita o desenvolvimento econômico e do turismo associados à proteçãoambiental e cultural;

VI. planejar a expansão urbana a partir dos divisores das microbacias hidrográficas municipais, visando o controle ambiental e da drenagem urbana;

VII. compatibilizar o Macrozoneamento Metropolitano ao planejamento municipal, que permita a viabilização de obras potenciais e do desenvolvimento estratégico metropolitano;

VIII. promover o desenvolvimento das áreas rurais do Município através de atividades que privilegiem o turismo e as práticas de agricultura sustentável.

Art. 11. O Município de Coronel Fabriciano se estrutura em Macrozonas, Zonas e Áreas de Diretrizes Especiais, as quais definem e direcionam o parcelamento, a ocupação e o uso do território municipal, considerando os seguintes critérios:

I. as características morfológicas do parcelamento, da ocupação e do uso existentes;

II. as características naturais do município tais como o relevo, o solo, a cobertura vegetal, a hidrografia e as bacias hidrográficas;

III. as condições de adensamento das áreas urbanas consolidadas, de acordo com a infraestrutura instalada;

IV. as áreas com restrições ao parcelamento do solo para fins urbanos impostas pela legislação urbanística e ambiental.

V. a articulação entre os vetores de desenvolvimento municipal e as vocações para o parcelamento, ocupação e uso do solo;

VI. o planejamento da expansão urbana considerando as contrapartidas ambientais de macrodrenagem nas bacias hidrográficas;

VII. o macrozoneamento metropolitano definido no Plano Diretor de DesenvolvimentoIntegrado da Região Metropolitana do Vale do Aço - PDDI.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I – Dos Perímetros Urbanos

Art. 12. As áreas urbanas do Município de Coronel Fabriciano são constituídas pelo perímetro urbano da Sede e dos perímetros urbanos dos povoados de Santa Vitória dos Cocais e de São José dos Cocais.

§ 1 °. Os perímetros urbanos municipais estão apresentados no Anexo I desta Lei.

§ 2 °. As informações perimetrais sobre o Distrito de Melo Viana são definidas por Lei Estadual e regulamentadas por Decreto Municipal, não interferindo na aplicação desta lei.

Art. 13. O perímetro urbano da Sede do Município compreende todas as bacias dos ribeirões Caladão e Caladinho, além dos córregos dos Camilos e São Domingos.

Parágrafo único: O perímetro urbano da Sede do Município está delimitado no Mapa 2 (Poligonal do Perímetro Urbano da Sede) do Anexo I desta Lei.

Art. 14. Os perímetros urbanos dos povoados de Santa Vitória dos Cocais e de São José dos Cocais

compreendem as microbacias que abrangem os núcleos urbanos situados nestas localidades.

Parágrafo único: Os perímetros urbanos dos povoados de Santa Vitória dos Cocais e deSão José dos Cocais estão delimitados no Mapa 3 (Poligonais dos Perímetros Urbanos dos Povoados Rurais) do Anexo I desta Lei.

Art. 15. Os perímetros urbanos estabelecidos nos mapas do Anexo I poderão ser redefinidos por meio de lei específica, comprovando o interesse público, analisado a cada caso, mediante contrapartida ao Poder Público conforme artigo 42b da Lei Federal 10.257/01.

Seção II – Do Macrozoneamento

Art. 16. O Zoneamento do Município de Coronel Fabriciano estabelece a delimitação de 4 (quatro) Macrozonas, cada uma com características fisiográficas, ambientais e de ocupação do solo que as distinguem entre si e que orientam para os instrumentos de controle do uso e ocupação do solo.

Art. 17. O Macrozoneamento do Município de Coronel Fabriciano é constituído pelasMacrozonas seguintes:

I. Macrozona Urbana (MZU);
II. Macrozona de Expansão Urbana (MZEU);
III. Macrozona de Controle Ambiental (MZCA);
IV. Macrozona Rural (MZR).

Parágrafo único: As Macrozonas estão delimitadas no Anexo II desta Lei.

Subseção I – A Macrozona Urbana (MZU)

Art. 18. A Macrozona Urbana inclui todas as áreas inseridas dentro dos perímetros urbanos da Sede do Município e os perímetros urbanos dos povoados de Santa Vitória dos Cocais e de São José dos Cocais.

§ 1 °. A Macrozona Urbana correspondente ao perímetro urbano da Sede do Município é constituída por áreas de urbanização consolidada, providas de serviço e infraestrutura urbana, com pouca presença de vazios urbanos.

§ 2 °. A Macrozona Urbana correspondente aos perímetros urbanos dos povoados de Santa Vitória dos Cocais e de São José dos Cocais são constituídas, respectivamente, pelas áreas dos aglomerados urbanos locais, com lotes em dimensões urbanas e infraestrutura mínima – sistema viário, sistemas de abastecimento de água e de esgoto e sistema de iluminação pública e pela presença de empreendimentos de chácaras e sítios de lazer localizados no seu entorno imediato.

Art. 19. São objetivos para a Macrozona Urbana correspondente à Sede do Município:

I. controlar o adensamento desordenado;

II. incrementar as atividades econômicas;

III. facilitar o acesso aos serviços públicos por toda a população;

IV. melhorar a acessibilidade urbana e o deslocamento através do transporte coletivo;

V. favorecer a produção habitacional de interesse social em áreas com melhor infraestrutura.

Art. 20. São diretrizes para a Macrozona Urbana correspondente à Sede do Município:

I. estabelecer parâmetros para o uso e ocupação do solo urbano;

II. desenvolver as centralidades municipais;

III. implementar os projetos de estruturação urbana;

IV. estruturar e qualificar o sistema viário;

V. induzir a ocupação dos vazios urbanos para fins habitacionais;

VI. disponibilizar equipamentos urbanos e comunitários para toda a população.

Art. 21. São objetivos para a Macrozona Urbana correspondente aos povoados de Santa Vitória dos Cocais e de São José dos Cocais:

I. regulamentar e controlar a expansão urbana;

II. manter a qualidade ambiental;

III. desenvolver o turismo e a economia sustentável nas áreas rurais.

Art. 22. São diretrizes para a Macrozona Urbana correspondente aos povoados deSanta Vitória dos Cocais e de São José dos Cocais:

I. garantir a ocupação de baixa densidade;

II. implementar a regularização fundiária;

III. promover o desenvolvimento sustentável através de atividades voltadas aoturismoecológico, à agricultura familiar e à indústria rural de baixo impacto ambiental.

Subseção II – A Macrozona de Expansão Urbana (MZEU)

Art. 23. A Macrozona de Expansão Urbana é constituída pelas áreas localizadas dentro do perímetro urbano da sede do Município e contíguas à malha urbana consolidada e/ou projetada, caracterizada por glebas ainda não parceladas, com ou sem ocupação por edificações, independente da hierarquia viária e com baixo potencial de atração de fluxos de cargas e pessoas, dado à baixa ou inexistente ocupação, com condições favoráveis à expansão urbana ou com projetos de estruturação urbanas definidos pelo Plano Diretor.

Art. 24. São objetivos para a Macrozona de Expansão Urbana:

I. regular a expansão desordenada nos limites do perímetro urbano;

II. planejar a expansão urbana a partir das microbacias hidrográficas;

III. controlar a expansão descontrolada nos limites do perímetro urbano;

IV. garantir a eficiência da drenagem urbana no Município;

V. integrar as áreas de expansão urbana à malha urbana.

Art. 25. São diretrizes para a Macrozona de Expansão Urbana:

I. delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

II. definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

III. definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

IV. previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

V. definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VI. definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Parágrafo único: A definição de diretrizes para as Macrozonas de Expansão Urbana inseridas dentro da Área de Proteção Ambiental - APA Mapa da Biquinha estão condicionadas a anuência do responsável pelo órgão municipal de meio ambiente respeitada as determinações estabelecidas pelo Plano de Manejo da APA Mapa da Biquinha vigente.

Subseção III – A Macrozona de Controle Ambiental (MZCA)

Art. 26. A Macrozona de Controle Ambiental engloba as áreas localizadas dentro dos perímetros urbanos da sede do Município e dos povoados rurais, caracterizadas pela fragmentação de glebas rurais em lotes com área acima de 1.200m², sem configuração de parcelamento do solo formal, com edificações de padrão construtivo diversificado, associado a usos não rurais, com áreas em torno de 250m², às quais funcionam como segundas residências, sítios e/ou chácaras de lazer destinados à locação para eventos e/ou finais de semana, aproveitando as estradas vicinais existentes e/ou às estradas internas das propriedades rurais, sem pavimentação, drenagem e/ou sinalização, com baixo tráfego de veículos pesados caracterizado pela predominância de circulação de veículos de passeios e motocicletas e baixo grau de circulação de pessoas.

Art. 27. São objetivos para a Macrozona de Controle Ambiental:

I. controlar a expansão desordenada sobre as áreas de preservação e de proteçãonatural dentro dos perímetros urbanos;

II. garantir a eficiência da drenagem urbana no Município;

III. permitir a preservação de um cinturão verde no entorno da Macrozona Urbana.

Art. 28. São diretrizes para a Macrozona de Controle Ambiental:

I. compatibilizar e adequar o uso e ocupação do solo em função das restrições ambientais;

II. a proteção dos remanescentes florestais e outros recursos naturais localizados nestas áreas;

III. a definição de instrumentos para a revegetação de áreas verdes públicas e particulares.

Art. 29. A Macrozona de Controle Ambiental (MZCA), em razão de característicasespecíficas de uso e ocupação do solo, foi subdivida em:

I. Zona Ambiental de Preservação (ZAP);

II. Zona de Conservação (ZAC).

Parágrafo único: Os parâmetros urbanísticos para ocupação e uso do solo estão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Subseção IV – A Macrozona Rural (MZR)

Art. 30. A Macrozona Rural corresponde à porção do território municipal que não está inserida no perímetro urbano.

§ 1 °. O módulo rural é estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e usos vinculados à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, nos termos do inciso I, do art. 4°, da Lei Federal n°. 4.504, de 30 de novembro de 1964.

§ 2 °. Qualquer alteração e/ou intervenções que implique modificação na macrozona rural deverão ser tratadas em lei específica, mediante avaliação do Conselho Municipal das Cidades - CONCIDADES Municipal e do Conselho deliberativo de Meio Ambiente - CODEMA.

Art. 31. São objetivos para a Macrozona Rural:

I. garantir a preservação ambiental e dos recursos naturais;

II. promover atividades voltadas à exploração agrícola, às atividades de lazer e do turismo ecológico, à silvicultura do eucalipto e à agroindústria;

III. integrar o Macrozoneamento Metropolitano com o municipal;

IV. integrar as zonas rurais dos Municípios confrontantes.

Art. 32. São diretrizes para a Macrozona Rural:

I. Elaborar o Plano de Manejo da APA Serra dos Cocais, de acordo com a legislação vigente (Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000);

a) A implantação de novos empreendimentos deverá ser condicionada à apresentação de Anuência do Conselho Gestor da APA Serra dos Cocais.

b) As áreas públicas, situadas na Macrozona Rural, devem ser destinadas, preferencialmente, às áreas verdes. Em casos especiais, pode-se ceder área urbana ou compra através de outorga onerosa.

c) Nas áreas cuja cobertura vegetal seja inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área permeável deverá ser alvo de ações de recuperação ambiental, tais como a contenção de erosões e a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas.

d) É vedada a substituição da taxa mínima de permeabilidade por caixa de captação de águas pluviais ou jardineiras, devendo ser incentivado o uso concomitante da caixa de captação.

II. implementar o cadastro de terras do município, com suporte dos cartórios de registro deimóveis, buscando mapear as reservas legais averbadas;

III. promover o programa de assistência técnica visando a melhoria das habitações rurais, bem como da infraestrutura de saneamento, incorporando metodologias inovadoras;

IV. incentivar a implantação de infraestruturas de energia elétrica e telecomunicação nas propriedades

rurais;

V. coletar e dispor adequadamente os resíduos sólidos na área rural;

VI. promover, junto às concessionárias locais prestadoras de serviços de abastecimento de água, a coleta e disposição de esgotos para a ampliação do atendimento às moradias rurais;

VII. garantir a acessibilidade à educação, saúde, lazer e esportes em equipamentos localizados nas comunidades rurais;

VIII. melhorar o sistema de estradas vicinais, onde for necessário;

IX. dar prioridade no apoio institucional, principalmente na obtenção de crédito e assistência técnica à produção, a partir da agricultura familiar;

X. incentivar a produção e comercialização de produtos cultivados na zona rural do município;

XI. potencializar as oportunidades do turismo regional.

Seção III – Do Zoneamento Municipal

Art. 33. O Zoneamento do Município de Coronel Fabriciano estabelece a definição de 7(sete) Zonas Municipais, algumas delas com subdivisões, cada uma com características próprias de ocupação e uso do solo urbano.

Parágrafo único. O zoneamento pré-definido, quando não houver consolidação deste, caracterizando sua subutilização, poderá ser modificado, mediante aprovação do ConCidades e através de Decreto Municipal com diretrizes específicas; que promovam acorreta destinação do uso do solo subutilizado ou não utilizado, mediante demanda atualizada da cidade, promovendo o correto ordenamento, espraiamento e desenvolvimento urbano.

Art. 34. As Zonas Municipais de Coronel Fabriciano são as seguintes:

I. Zona de Ocupação Preferencial (ZOP);

II. Zona de Centralidade (ZC);

III. Zona de Grandes Instalações (ZGI);

IV. Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);

V. Zona de Interesse Econômico (ZIE);

VI. Zona Ambiental de Conservação (ZAC);

VII. Zona Ambiental de Preservação (ZAP).

§ 1 °. As zonas estão delimitadas nos termos do Anexo II desta Lei.

§ 2 °. Os parâmetros urbanísticos para cada zona, conforme características de uso do solo, estão apresentados e detalhados na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

§ 3 °. As definições das atividades permitidas para cada zona, conforme características de uso do solo, estão estabelecidas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

§ 4 °. Os instrumentos urbanísticos aplicáveis em cada zona estão detalhados no TítuloV (dos instrumentos do ordenamento territorial urbano) desta Lei.

Subseção I – A Zona de Ocupação Preferencial (ZOP)

Art. 35. A Zona de Ocupação Preferencial – ZOP incentiva o uso preferencialmente residencial e está inserida na parcela do território municipal com melhor infraestrutura urbana disponível. Admite, também, os usos não residenciais, desde que compatíveis com os usos residenciais e adequados ao sistema viário local.

Art. 36. São objetivos da Zona de Ocupação Preferencial - ZOP:

I. Qualificar urbanisticamente os bairros e localidades consolidadas e em consolidação;

II. induzir a ocupação de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III. estimular o parcelamento, o uso e a ocupação do solo condicionado à melhoria e/ou ampliação de infraestrutura e à instalação dos equipamentos urbanos necessários;

IV. absorver novas densidades populacionais nas áreas com potencialidade de adensamento, condicionadas ao provimento de infraestrutura;

V. orientar a boa e adequada convivência de usos residenciais com usos não residenciais;

VI. introduzir novas dinâmicas urbanas, com estímulo ao uso comercial e de serviços de pequeno porte;

VII. garantir a proteção e preservação do patrimônio ambiental e cultural;

VIII. garantir a predominância do uso residencial;

IX. garantir a drenagem da área;

X. promover a integração da malha urbana.

Art. 37. A Zona de Ocupação Preferencial 1 (ZOP-1) compreende as áreas de uso predominantemente residencial unifamiliar e comércio de bairro, com baixa densidade e/ou com predominância de lotes de dimensões inferiores ao lote mínimo estabelecido para as Zonas de Ocupação Preferencial e/ou com infraestrutura viária insatisfatória para articulação com as vias coletoras municipais, onde se pretende controlar o adensamento e a verticalização.

Art. 38. São diretrizes da Zona de Ocupação Preferencial 1 (ZOP-1):

I. estimular o uso residencial unifamiliar de baixa densidade;

II. fomentar o desenvolvimento do comércio local de uso convivente;

III. promover o aumento de áreas permeáveis particulares e públicas;

IV. restringir o tráfego de veículos de carga.

Art. 39. A Zona de Ocupação Preferencial 2 (ZOP-2) se caracteriza por áreas de baixa e média densidade, favoráveis ao adensamento controlado, constituída por lotes com dimensões próximas ao lote

mínimo estabelecido para as Zonas de Ocupação Preferencial, onde se observa um processo de renovação urbana caracterizado por edificações multifamiliares e comerciais construídas de forma isolada e que se pretende limitar a verticalização e controlar o adensamento.

Art. 40. São diretrizes da Zona de Ocupação Preferencial 2 (ZOP-2):

I. controlar o adensamento, através do uso residencial unifamiliar e multifamiliares demédia densidade;

II. estimular o uso misto nas edificações multifamiliares;

III.favorecer e estimular o comércio de bairro de uso convivente;

IV. promover o aumento de áreas permeáveis particulares e públicas;

V. Limitar a implantação de atividades de grande porte, que possam gerar repercussões negativas à vizinhança e ao tráfego.

Parágrafo único: Os critérios de classificação das atividades conforme o porte e as repercussões negativas de suas instalações estão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Art. 41. A Zona de Ocupação Preferencial 3 (ZOP-3) consiste em áreas favoráveis ao adensamento e à verticalização, constituída por lotes de dimensões superiores ao padrão médio municipal e/ou dotadas de boa infraestrutura viária para articulação com as vias coletoras municipais e de serviços/equipamentos públicos e/ou onde se observa um processo de renovação urbana caracterizado por edificações multifamiliares e comerciais de pequeno e médio porte.

Art. 42. São diretrizes da Zona de Ocupação Preferencial 3 (ZOP-3):

I. estimular o uso misto e de implantação de atividades comerciais de médio porte que potencializem o entorno;

II. aplicar instrumentos urbanísticos que aproveitem a valorização imobiliária como forma de cumprir a função social da cidade.

Art. 43. A Zona de Ocupação Preferencial 4 (ZOP-4) consiste nas áreas situadas dentro dos perímetros urbanos dos povoados rurais, com baixa densidade construtiva e populacional, com lotes com dimensões acima do padrão médio municipal e predominância de edificações térreas com características construtivas vernaculares e baixo padrão de conservação para uso predominantemente residencial, com a presença de poucos equipamentos públicos e comércios de uso convivente, localizadas ao longo da estrada de acesso à Zona Rural e próxima do "Estradão da CENIBRA".

Parágrafo único: A ZOP- 4 possui potencial para a implantação de usos que deem suporte às atividades turísticas e favoreçam o incremento de fluxo de pessoas à Zona Rural com foco no turismo.

Art. 44. São diretrizes da Zona de Ocupação Preferencial 4 (ZOP-4):

I. implantar a regularização fundiária;
II. estimular o uso residencial unifamiliar de baixa densidade;
III. inibir a verticalização através de instrumentos urbanísticos restritivos;
IV. fomentar o desenvolvimento do comércio local e de atividades de apoio ao turismo rural, ecológico e de aventura;
V. garantir o aumento de áreas permeáveis particulares e públicas;
VI. limitar e controlar o tráfego de veículos de carga;
VII. implantar sistema de esgotamento sanitário;
VIII. estimular a revegetação de áreas verdes públicas e particulares;
IX. promover ações mitigadoras e/ou corretivas de degradação do solo e impacto ambiental.

Art. 45. A Zona de Ocupação Preferencial 5 (ZOP-5) consiste em áreas favoráveis ao adensamento e à verticalização, constituída por lotes de dimensões superiores ao padrão médio municipal e/ou dotadas de boa infraestrutura viária para articulação com a BR-381 e as vias municipais e de serviços/equipamentos públicos e/ou onde se observa um processo de renovação urbana caracterizado por edificações unifamiliares, multifamiliares e comerciais com usos conviventes.

Art. 46. São diretrizes da Zona de Ocupação Preferencial 5 (ZOP-5):

I. estimular o uso misto e de implantação de atividades comerciais de pequeno e médio porte que potencializem o entorno;

II. aplicar instrumentos urbanísticos que aproveitem a valorização imobiliária como forma de cumprir a função social da cidade.

III.a proteção dos remanescentes florestais e outros recursos naturais localizados nestas áreas, como nascentes, cursos hídricos e áreas brejeiras;

IV. fica restrito a implantação de empreendimentos industriais que causem impactos ambientais, a serem analisados anuídas ou não, pelo Conselho Deliberativo de Meio Ambiente Municipal e pelo ConCidade Municipal.

V. estimular a revegetação de áreas verdes públicas e particulares.

VI. aplicar medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias de impacto ambiental.

Parágrafo único: Os critérios de classificação das atividades conforme o porte e as repercussões negativas de suas instalações estão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Art. 47. A Zona de Ocupação Preferencial 6 (ZOP-6) se caracteriza por áreas de baixa e média densidade, composta de edificações residenciais, comerciais e de uso misto convivente.

Art. 48. São diretrizes da Zona de Ocupação Preferencial 6 (ZOP-6):

II. estimular o uso misto nas edificações multifamiliares;
III. favorecer e estimular o comércio de bairro;

IV. promover o aumento de áreas permeáveis particulares e públicas;

V. restringir a implantação de atividades incondizentes ao uso convivente, que possam gerar repercussões negativas à vizinhança a ao tráfego local.

VI. a proteção dos remanescentes florestais e outros recursos naturais localizados nestas áreas, como nascentes, cursos hídricos e áreas brejeiras;

VII. estimular a revegetação de áreas verdes públicas e particulares.

VIII. restringir a implantação de atividades de médio e grande porte, que possam gerar repercussões negativas a serem analisadas pelo Conselho Deliberativo de Meio Ambiente Municipal.

Parágrafo único: Os critérios de classificação das atividades conforme o porte e as repercussões negativas de suas instalações estão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Subseção II – A Zona de Centralidade (ZC)

Art. 49. A Zona de Centralidade é constituída por áreas de urbanização consolidada que dispõem de alta concentração de comércio e serviços, providas de malha viária dotada de transporte coletivo, onde se pretende estimular o uso residencial e o desenvolvimento orientado ao transporte sustentável (DOTS).

Art. 50. A Zona de Centralidade, segundo critérios de concentração de comércio e serviços, equipamentos públicos e capacidade de polarização se subdividem em:

I. Zona de Centralidade 1 (ZC-1);

II. Zona de Centralidade 2 (ZC-2);

III. Zona de Centralidade 3 (ZC-3).

Art. 51. A Zona de Centralidade 1 (ZC-1) é constituída pela área central da cidade e parte de alguns bairros contíguos em razão das condições de articulação viária, onde se encontra a maior concentração de equipamentos e órgãos públicos do Município, alémde grande oferta de bens e serviços e de transporte coletivo.

Art. 52. São diretrizes da Zona de Centralidade 1 (ZC-1):

I. incentivar o uso residencial;

II. implementar a reabilitação urbana da área central;

III.ordenar o sistema viário;

IV. incentivar a construção de edifícios-garagem;

V. ampliar, qualificar e revitalizar os espaços livres de uso público;

VI. estimular o desenvolvimento de serviços inovadores.

Art. 53. A Zona de Centralidade 2 (ZC-2) é constituída pelas áreas que atendem concentros de

baixa oferta de equipamentos públicos, ou possuem potencial locacional para a indução de centralidades de bairro de forma a equilibrar a oferta de comércio, serviços e equipamentos públicos de uso conviventes.

Art. 54. São diretrizes da Zona de Centralidade 2 (ZC-2):

I. incentivar o uso misto;

II. estimular a instalação de equipamentos e serviços públicos;

III.incentivar a diversidade de serviços comerciais;

IV. ordenar o sistema viário;

V. ampliar e qualificar os espaços livres de uso público.

Art. 55. A Zona de Centralidade 3 (ZC-3) se caracteriza pelo corredor viário constituídopela Avenida Magalhães Pinto, via arterial que interliga a área central da cidade aos bairros localizados em sua porção norte, além das vias Jacaraípe e Paquetá, cuja grandeoferta de transporte coletivo e boa concentração de comércio e serviços favorecem o adensamento ao longo da avenida e em seu entorno imediato.

Art. 56. São diretrizes da Zona de Centralidade 3 (ZC-3):

I. estimular o uso residencial;

II. incentivar o uso misto e as fachadas ativas;

III. incentivar a diversidade de serviços comerciais;

IV.estimular a instalação de equipamentos e serviços públicos;

V. desenvolver estratégias de desenvolvimento orientado para o transporte sustentável;

VI. propor melhorias para o transporte ativo.

Subseção III – A Zona de Grandes Instalações (ZGI)

Art. 57. A Zona de Grandes Instalações é caracterizada pela predominância de lotes de maiores dimensões; edificações de grande porte tais como galpões, uso predominantemente de atividades relacionadas ao comércio e prestação de serviços potencialmente causadores de efeitos adversos e inconvenientes de caráter ambiental e urbanístico (retíficas e mecânicas, ferragem, pré-moldados, garagens de empresas de viação, cemitérios, presídios, universidade, etc.) e presença do uso residencial, distribuídos ao longo do sistema viário arterial e/ou com potencial para esta função, com alto poder de atração de veículos pesados (abastecimento insumos, distribuição de produtos e manutenção) e com alto poder de atração de pessoas, em razão de maior concentração de empregos.

Art. 58. São diretrizes gerais para a Zona de Grandes Instalações:

I. classificação e enquadramento de atividades incômodas e potencialmente causadoras de impacto ambiental ou urbanístico;

II. definição de critérios para a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou estudos

III. definição dos critérios de análise e licenciamento municipal;

IV. determinação de formas de compensação pelo dano e pelo uso de recursos naturais.

Art. 59. A Zona de Grandes Instalações, conforme suas características de uso e ocupação se subdivide em:

I. Zona de Grandes Instalações 1 (ZGI-1);

II. Zona de Grandes Instalações 2 (ZGI-2).

Art. 60. A Zona de Grandes Instalações 1 (ZGI-1) é caracterizada pela área constituída pelo Distrito Industrial, já consolidado e onde se encontram instaladas empresas de atividades industriais leves e de serviços, sem condições de uso residencial.

Art. 61. São diretrizes da Zona de Grandes Instalações 1 (ZGI-1):

I. estabelecer melhoria de circulação de veículos de carga entre a zona e a BR-381;

II. controlar e fiscalizar a instalação e funcionamento de indústrias poluentes e/ou de alto impacto ambiental;

III. estabelecer ações e estratégias mitigadoras, corretivas e compensatórias de poluentes e sobre o impacto ambiental causado, a serem analisadas pelo Conselho Deliberativo de Meio Ambiente Municipal;

IV. estabelecer exigências para a permeabilidade do solo.

Art. 62. A Zona de Grandes Instalações 2 (ZGI-2) se caracteriza por áreas localizadas ao longo da Avenida Presidente Tancredo Neves e seu prolongamento na Rua Três Grotas, constituída por imóveis de maiores dimensões e atividades de maior polarização de pessoas, como instituição de ensino, transportadoras e empresas de ônibus, atacadistas, distribuidoras de ferro e aço, serviços especializados para automóveis (autopeças, oficinas, retíficas, ferros- velhos etc.), postos de gasolina e indústrias de pequeno porte, assim como equipamentos públicos de grande porte (presídio, cemitério, etc.) e empreendimentos residenciais.

Art. 63. São diretrizes da Zona de Grandes Instalações 2 (ZGI-2):

I. incentivar a instalação de empresas de médio e grande porte, sem prejuízo daqualidade urbana local;

II. estimular o uso misto;

III. estimular a instalação de equipamentos e serviços públicos;

IV. ordenar o sistema viário e propor melhorias para o transporte ativo.

V. realizar a mitigação dos riscos geológicos, geotécnicos e hidrológicos;

Subseção IV – A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS)

Art. 64. A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) se constitui em instrumento de política urbana e habitação que permite a inclusão da população de menor rendano direito à cidade e a terra urbanizada,

através da regularização fundiária ou da produção habitacional em vazios urbanos como em imóveis subutilizados.

Art. 65. A Zona de Especial Interesse Social, conforme suas características de uso e ocupação se subdividem em:

I. Zona de Especial Interesse Social 1 (ZEIS-1)

II. Zona de Especial Interesse Social 2 (ZEIS-2)

III. Zona de Especial Interesse Social 3 (ZEIS-3)

Art. 66. A Zona de Especial Interesse Social 1 (ZEIS-1), constituída por ocupações em áreas com restrição ambiental ou em situações de risco, como fundo de vale ou encosta, que permitem o reassentamento de famílias instaladas em seu entorno; caracteriza-se pela presença de lotes com áreas abaixo de 200m², por vezes desfragmentados informalmente, sem registro cartorário, com geometria irregular e testadas inferiores a 10m; com altadensidade habitacional e construtiva; com edificações de baixa qualidade construtiva e dimensões abaixo de 70m², com baixo grau de conforto ambiental, possui usos mistos com predominância do uso residencial, com atividades de comércio e serviços complementares e pouca oferta de equipamentos públicos, possui sistema viário subdimensionado e baixa infraestrutura, implantado em terrenos com declividades elevadas e baixa acessibilidade, apresentam alto grau de circulação de pessoas, motocicletas e bicicletas e baixo fluxo de veículos pesados e de passeio.

Art. 67. São diretrizes da Zona de Especial Interesse Social 1 (ZEIS-1):

I. promover a regularização urbanística e fundiária nos termos da Lei Federal 13.465de 11 de julho de 2017, respeitando as especificidades dos assentamentos;

II. realocar os imóveis em situação de risco;

III. implementar a recuperação ambiental;

IV. realizar a mitigação dos riscos geológicos, geotécnicos e hidrológicos;

V. ampliar a instalação de equipamentos e serviços públicos.

Parágrafo único: Os parâmetros urbanísticos para construção e os procedimentos para regularização fundiária das edificações estão estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Art. 68. A Zona de Especial Interesse Social 2 (ZEIS-2) é constituída por aglomerados subnormais e loteamentos irregulares sem infraestrutura, mas com condições de manutenção da população residente, constituída por famílias de baixa renda.

Art. 69. São diretrizes da Zona de Especial Interesse Social 2 (ZEIS-2):

I. promover a regularização urbanística e fundiária nos termos da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017, respeitando as especificidades dos assentamentos;

II. instituir assistência técnica e gratuita habitacional de interesse social;

IV. implementar obras de infraestrutura urbana;

V. ampliar a instalação de áreas verdes, equipamentos e serviços públicos;

VI. incentivar o uso comercial de uso convivente.

Art. 70. Nas ZEIS-1 e ZEIS-2 devem ser elaborados planos de intervenção específicos, preferencialmente pelo Executivo Municipal, para regularização fundiária, urbanização, produção e/ou melhorias habitacionais.

§ 1 °. Os planos de intervenção deverão ter a participação direta dos moradores e representantes da sociedade civil organizada, envolvidos no processo.

§ 2 °. Os parâmetros urbanísticos especiais para as ZEIS-1 e ZEIS-2 estão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

§ 3 °. Os planos de intervenção elaborados pelos moradores ou entidades representativas deverão ser submetidos à Prefeitura para assistência técnica, jurídica e social, se necessária, e aprovação.

Art. 71. A Zona de Especial Interesse Social 3 (ZEIS-3) é constituída por vazios urbanos localizados próximos de áreas com melhor infraestrutura urbana, de imóveis subutilizados em porte e condições favoráveis ao aproveitamento para habitação de interesse social e de imóveis públicos ocupada em condições de aproveitamento a partir de reintegração de posse.

Art. 72. São diretrizes da Zona de Especial Interesse Social 3 (ZEIS-3):

I. promover a produção habitacional para a população de baixa renda;

II. utilizar instrumentos urbanísticos que ampliem a oferta habitacional;

III.ampliar o potencial construtivo incentivado para a produção habitacional;

IV. incentivar o uso misto convivente.

Parágrafo único: Os parâmetros urbanísticos para a produção habitacional em ZEIS-3 estão estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Subseção V – A Zona de Interesse Econômico (ZIE)

Art. 73. A Zona de Interesse Econômico se caracteriza por áreas do Município que, por sua localização, articulação viária e atributos físicos e infraestrutura favorecem a implantação de equipamentos ou empreendimentos urbanos de interesse público ou metropolitano.

§ 1 °. Cabe ao Poder Público Municipal a definição de diretrizes especiais para as áreas situadas na ZIE que objetivem o desenvolvimento econômico municipal e regional.

§ 2 °. Os demais parâmetros urbanísticos para a ZIE estão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

II. controlar e fiscalizar a instalação e funcionamento de indústrias poluentes e/ou de alto impacto ambiental;

III. estabelecer ações e estratégias mitigadoras, corretivas e compensatórias de poluentes e sobre o impacto ambiental causado, a serem analisadas pelo Conselho Deliberativo de Meio Ambiente Municipal.

IV. garantir a moradia próxima do trabalho;

V. oferecer sistema viário que privilegie o transporte coletivo e o sistema cicloviário.

Parágrafo único: A concessão do Alvará de Localização e Funcionamento para empresas/equipamentos de grande porte, fica condicionado a aprovação pelo órgão municipal de meio ambiente e apresentação de relatório técnico ambiental contendo a caracterização da área e indicação dos impactos previsíveis e dasmedidas mitigadoras e/ou compensatórias, inclusive a elaboração de Estudo de ImpactoAmbiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), quando for o caso, ou mesmo, Relatório de Controle Ambiental (RCA) e Plano de Controle Ambiental (PCA), nos moldes da DN 217/2017.

Subseção VI – A Zona Ambiental de Preservação (ZAP)

Art. 75. A Zona Ambiental de Preservação (ZAP) é constituída pelas áreas de alta relevância ambiental predominantemente desocupadas, de importância ecológica para a manutenção da biodiversidade, proteção dos recursos hídricos e do patrimônio ambiental do Município, abrangendo as áreas de florestas com remanescentes de vegetação nativa de porte alto, corredores ecológicos, Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Proteção Ambiental e as regiões de topo de morro.

Art. 76. São objetivos da Zona Ambiental de Preservação (ZAP):

I. proteger os remanescentes florestais e dos recursos hídricos;

II. restringir a ocupação das áreas de topos de morro e encostas;

III.restringir o parcelamento do solo em áreas de preservação permanente.

Art. 77. São diretrizes para a Zona Ambiental de Preservação (ZAP):

I. é vedada a ocupação do solo na Zona Ambiental de Preservação de propriedade pública, exceto por edificações destinadas, exclusivamente, ao seu serviço de apoio e manutenção;

II. as áreas de propriedade particular classificadas como Zona Ambiental de Preservação poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos e as restrições legais previstas e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA;

III. os novos empreendimentos e projetos de parcelamento do solo deverão ser objeto de licenciamento ambiental e ficam condicionados à apresentação de estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico;

V. é admitido a supressão de vegetação secundária em estágio de regeneração avançado, para fins de loteamento ou edificação, desde que seja preservado no mínimo 50% da área total de vegetação da propriedade, exceto nos casos que é vedado por legislação específica;

VI. a supressão de vegetação nas Zona Ambiental de Preservação dependerá de autorização do órgão estadual competente;

VII. os novos empreendimentos que impliquem o corte ou a supressão de vegetação deverãoapresentar estudo assinado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo o levantamento florístico e fitossociológico dos remanescentes de vegetação nativa da área a ser suprimida conforme as diretrizes eparâmetros estabelecidos pela legislação específica;

VIII. os novos empreendimentos deverão ser implantados preferencialmente em áreas já substancialmente alteradas ou degradadas;

IX. a autorização para o corte ou a supressão de vegetação do Bioma Mata Atlântica, ficam condicionados à compensação ambiental, na forma da destinação de área equivalente ao dobro da extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica e, sempre que possível, na mesma microbacia hidrográfica;

X. é vedado o parcelamento do solo nos topos de morro e nas áreas com declividade natural acima de 47%;

XI. áreas com declividade natural entre 47% e 100% serão destinados a área de preservação ambiental, sendo permitidos o manejo florestal sustentável e o exercício de atividades agrossilvipastoris, observadas boas práticas agronômicas, conforme legislação específica;

XII. os empreendimentos de parcelamento do solo ficam obrigados à construção de bacias de detenção, como medida de compensação de toda a área passível de ser impermeabilizada no empreendimento, aplicada a Taxa de Permeabilidade da Zona de Preservação;

XIII. na falta de área disponível para construção da caixa de captação e drenagem, poderá ser implantadas calçadas drenantes (reservatórios porosos) mediante a justificativa técnica;

XIV. na implantação das edificações, além do cumprimento da Taxa de Permeabilidade, é exigida a implantação de caixa de captação e drenagem para compensar toda a área impermeabilizada no lote.

Subseção VII – A Zona Ambiental de Conservação (ZAC)

Art. 78. A Zona Ambiental de Conservação (ZAC) é constituída das áreas de relevância ambiental que já apresentam certo grau intervenção humana, abrangendo áreas degradadas, áreas de remanescentes de vegetação de porte médio e baixo, áreas de pastagens, áreas de riscos geotécnicos ou hidrológicos, as faixas de transição entre aszonasde proteção ambiental e as áreas de ocupação urbana.

Art. 79. São objetivos para a Zona Ambiental de Conservação (ZAC):
I. garantir a preservação de um cinturão verde no entorno da Macrozona Urbana;

IV. estimular atividades de recreação e lazer;

V. adotar instrumentos de incentivo à revegetação de áreas verdes públicas e particulares.

Art. 80. São diretrizes da Zona Ambiental de Conservação (ZAC):

I. é vedada a ocupação do solo na Zona Ambiental de Conservação de propriedade pública, exceto por edificações destinadas, exclusivamente, ao seu serviço de apoio e manutenção;

II. as áreas de propriedade particular classificadas como Zona Ambiental de Conservação poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos e as restrições legais previstas e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA;

III. os novos empreendimentos e projetos de parcelamento do solo deverão ser objeto de licenciamento ambiental e ficam condicionados à apresentação estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico;

IV. é vedado a supressão de vegetação primária para fins de loteamento ou edificação, conforme classificação de vegetação da Mata Atlântica estabelecida pela legislação específica;

V. é admitido a supressão de vegetação secundária em estágio de regeneração médio, para fins de loteamento ou edificação, desde que seja preservado no mínimo 30% da área total devegetação da propriedade, exceto nos casos que é vedado por legislação específica;

VI. a supressão de vegetação nas Zona Ambiental de Conservação dependerá de autorização do órgão municipal competente e do Conselho Municipal de Meio Ambiente - CODEMA, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente fundamentada em parecer técnico;

VII. os novos empreendimentos que impliquem o corte ou a supressão de vegetação deverãoapresentar estudo assinado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo o levantamento florístico e fitossociológico dos remanescentes de vegetação nativa da área a ser suprimida conforme as diretrizes eparâmetros estabelecidos pela legislação específica;

VIII. os novos empreendimentos deverão ser implantados preferencialmente em áreas já substancialmente alteradas ou degradadas;

IX. a autorização para o corte ou a supressão de vegetação do Bioma Mata Atlântica, ficam condicionados à compensação ambiental, na forma da destinação de área equivalente ao dobro da extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesmabacia hidrográfica e, sempre que possível, na mesma micro bacia hidrográfica;

X. para os lotes cuja declividade média seja superior a 30% (trinta por cento), deverá ser comprovada a estabilidade do solo por meio de laudo geológico-geotécnico conclusivo sobre a viabilidade técnica da destinação dos lotes para edificações, emitido por responsável técnico habilitado, devidamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

XI. os empreendimentos de parcelamento do solo ficam obrigados à construção de bacias de detenção, como medida de compensação de toda a área passível de ser impermeabilizada no empreendimento, aplicada

implantadas calçadas drenantes (reservatórios porosos) mediante a justificativa técnica;

XIII. na implantação das edificações, além do cumprimento da Taxa de Permeabilidade, é exigida a implantação de caixa de captação e drenagem para compensar toda a área impermeabilizada no lote.

Seção IV – Das Áreas de Diretrizes Especiais (ADE)

Art. 81. As Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs) apresentam características mais restritivas ao uso e ocupação, possuindo diretrizes específicas que têm preponderância aos parâmetrosurbanísticos estabelecidos para as zonas onde estão inseridas.

§ 1 °. Os imóveis e a infraestrutura urbana contidos nestas áreas deverão se submeteraos parâmetros das zonas em que se inserem, atendidos os requisitos estabelecidos para cada Área de Diretrizes Especiais.

§ 2 °. Os parâmetros urbanísticos para cada zona estão previstos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Art. 82. Foram delimitadas 5 (cinco) Áreas de Diretrizes Especiais.

I. Área de Diretrizes Especiais 1 (ADE-1);
II. Área de Diretrizes Especiais 2 (ADE-2);
III. Área de Diretrizes Especiais 3 (ADE-3);
IV. Área de Diretrizes Especiais 4 (ADE-4);
V. Área de Diretrizes Especiais 5 (ADE-5).

Art. 83. A Área de Diretrizes Especiais 1 (ADE-1) compreende uma faixa de 100m de largura ao longo da margem do Rio Piracicaba e tem como função permitir a regularização fundiária em Área Urbana Consolidada, imóveis em situação de risco e áreas de preservação permanente que justificam análise urbanística específica, com objetivo de consolidar o uso urbano e o desempenho ambiental da área, estando sujeitaa diretrizes especiais de parcelamento, ocupação e uso, de movimentação de terra e de recuperação de áreas degradadas ou desprovidas de cobertura vegetal.

Art. 84. São objetivos para a Área de Diretrizes Especiais 1 (ADE-1):

I. promover a regularização fundiária de núcleos urbanos irregulares;
II. remover os imóveis em situação de risco;
III. promover a recuperação da função ambiental, social e urbanística das áreas de preservação permanente conforme a legislação ambiental.

Art. 85. São diretrizes para a Área de Diretrizes Especiais 1 (ADE-1):

I. os loteamentos irregulares inseridos na ADE-1, comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016, serão passíveis de regularização fundiária de acordo com a Lei 13.465/2017;

II. para regularização fundiária poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às

III. nos casos de regularização fundiária que não se caracterizam como de interesse social, nos termos da Lei 13.465/2017, deve ser respeitada uma faixa de área não edificável de 15 (quinze) metros do Rio Piracicaba;

IV. para novas intervenções os lotes regularizados deverão atender as exigências e parâmetros, definidos para a ADE-1, assim como as diretrizes para intervenção em APP, regulamentadas pela Lei Federal 12.651/12 (Código Florestal) e pela Lei Estadual 20.922/13 (Política Florestal do Estado de Minas Gerais);

V. novos empreendimentos edilícios ou urbanísticos deverão ser objeto de licenciamento ambiental e ficam condicionados à apresentação estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico;

VI. somente serão admitidos os tipos de intervenções e atividades que se enquadrem nas definições de baixo impacto ambiental estabelecidas em deliberações do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM -, incluindo reforma ou construção de novos pavimentos em edificações existentes, ou nos casos de utilidade pública ou interesse social, previstos pela Lei Estadual nº. 20.922/2013 e Lei Federal nº. 12.651/2012;

VII. toda intervenção realizada na ADE-1 será objeto de prévio licenciamento pela Secretaria Urbana, Planejamento e Meio Ambiente, e quando couber, à análise do CODEMA;

VIII. deve ser dado incentivo a projetos que melhorem a qualidade ambiental, com adoção de tecnologias que favoreçam a infiltração;

IX. em caso de áreas cuja cobertura vegetal seja inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área permeável deverá ser alvo de ações de recuperação ambiental, tais como a contenção de erosões e a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas;

X. as áreas públicas situadas na ADE-1 devem ser destinadas, preferencialmente, a áreas verdes;

XI. o Município deverá orientar para o desenvolvimento de projeto de arborização, utilizando espécies nativas;

XII. em áreas de parcelamentos irregulares, deverão ser implantadas praças verdes que tenham Taxa de Permeabilidade de 80%;

XIII. o município deverá orientar para o desenvolvimento de projeto paisagístico para espaços públicos.

Art. 86. A Área de Diretrizes Especiais 2 (ADE-2) se caracteriza pela faixa marginal ao Ribeirão Caladão, constituída pela área destinada à implantação do Parque Linear de Coronel Fabriciano, que necessita de intervenções urbanísticas estruturantes e soluções para a mobilidade urbana municipal, já dispondo de projeto urbanístico específico.

Art. 87. São objetivos para a Área de Diretrizes Especiais 2 (ADE-2):

I. promover a regularização fundiária de núcleos urbanos irregulares;

II. remover os imóveis em situação de risco;

permanente conforme a legislação ambiental.

Art. 88. São diretrizes para a Área de Diretrizes Especiais 2 (ADE-2):

I. deverão ser tomadas todas as medidas necessárias à implantação do ParqueLinear do Caladão, estando os terrenos sujeitos ao Direito de Preempção, previsto no art. 26° da Lei 10.257/01;

II. os loteamentos irregulares inseridos na ADE-2 comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016 serão passíveis de regularização fundiária de acordo com a Lei 13.465/17;

III. para regularização fundiária poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios de acordo com o artigo11 da Lei 13.465/17;

IV. nos casos de regularização fundiária que não se caracterizam como de interesse social, nos termos da Lei 13.465/2017, deve ser respeitada uma faixa não edificável de 15 metros em cada lado do curso d'água a partir de sua margem;

V. somente serão admitidos os tipos de intervenções e atividades que se enquadrem nas definições de baixo impacto ambiental estabelecidas pela deliberação Normativa COPAM 226/2018, ou nos casos de utilidade pública ou interesse social, previstos pela Lei Estadual 20.922/2013 e Lei Federal 12.651/2012;

VI. os novos empreendimentos, assim como a reforma ou construção de novos pavimentos em edificações existentes, deverão ser objeto de licenciamento ambiental e ficam condicionados à apresentação de estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico;

VII. em caso de áreas cuja cobertura vegetal seja inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área permeável deverá ser alvo de ações de recuperação ambiental, tais como a contenção de erosões e a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas;

VIII. deverá ser previsto o aumento das taxas de permeabilidade do solo, entre outras medidasde proteção das características de drenagem das áreas de fundo de vale;

IX. deverá ser feito o controle do adensamento das áreas lindeiras ao curso d`água em todaa sua extensão na ADE-2;

X. nas áreas adjacentes ao parque, inseridas na ADE-2, aplicam-se, dentre outras, as seguintes normas especiais de ocupação do solo:

a) A reforma ou construção de novos pavimentos em edificações ficam sujeitos ao licenciamento ambiental e a apreciação do CODEMA e da Secretária Urbana, Planejamento e Meio Ambiente.

b) As novas intervenções nos lotes regularizados deverão atender as exigências e parâmetros definidos para a ADE-2, assim como as diretrizes regulamentadas pela Lei Federal 12.651/12 (Código Florestal) e pela

Lei Estadual 20.922/13 (Política Florestal do Estado de Minas Gerais).

c) Quaisquer intervenções realizadas na ADE-2 serão objeto de prévio licenciamentopela Secretaria Municipal de política urbana, e quando couber, à análise do CODEMA.

Art. 89. A Área de Diretrizes Especiais 3 (ADE-3) caracteriza-se pelas faixas marginais dos cursos d'água urbana, constituída pelas áreas de preservação permanentede 15 metros.

Art. 90. São objetivos para a Área de Diretrizes Especiais 3 (ADE-3):

I. promover a regularização fundiária de núcleos urbanos irregulares;

II. remover os imóveis em situação de risco;

III. promover a recuperação da função ambiental, social e urbanística das áreas de preservação permanente conforme a legislação ambiental.

Art. 91. São diretrizes para a Área de Diretrizes Especiais 3 (ADE-3):

I. garantir o uso predominante seja residencial, atividades de comércio, prestação deserviço e atividades relacionadas ao lazer;

II. deverá ser feito o controle do adensamento das áreas lindeiras ao curso d'água em toda a sua extensão na ADE-3;

III. os loteamentos irregulares inseridos na ADE-3 comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016 serão passíveis de regularização fundiária de acordo com a Lei 13.465/17;

IV. para regularização fundiária poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios de acordo com o artigo11 da Lei 13.465/17;

V. nos casos de regularização fundiária que não se caracterizam como de interesse social, nos termos da Lei 13.465/2017, deve ser respeitada uma faixa não edificável de 15 metros em cada lado do curso d'água;

VI. somente serão admitidos os tipos de intervenções e atividades que se enquadrem nas definições de baixo impacto ambiental estabelecidas pela deliberação Normativa COPAM 226/2018, ou nos casos de utilidade pública ou interesse social, previstos pela Lei Estadual 20.922/2013 e Lei Federal 12.651/2012;

VII. os novos empreendimentos, assim como a reforma ou construção de novos pavimentos em edificações existentes, deverão ser objeto de licenciamento ambiental e ficam condicionados à apresentação de estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico;

VIII. quaisquer intervenções realizadas na ADE-3 serão objeto de prévio licenciamento pela Secretaria Urbana, Planejamento e Meio Ambiente, e quando couber, à análise do CODEMA;

IX. em caso de áreas cuja cobertura vegetal seja inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área permeável deverá ser alvo de ações de recuperação ambiental, tais como a contenção de erosões e a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas;

X. serão admitidas novas edificações que obrigatoriamente devem estar em concordância com o artigo

XI. devem-se adotar medidas para aumentar a Taxa de Infiltração, como calçadas com pisoque permita a infiltração;

XII. se a cobertura vegetal for inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área deverá ser alvo de ações de recuperação ambiental, tais como a contenção de erosões e a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas;

XIII. intervenções no subsolo deverão apresentar estudo hidro geológico da altura do lençol freático.

Art. 92. A Área de Diretrizes Especiais 4 (ADE-4) caracteriza-se pela faixa marginal – com 30 metros de cada lado a partir de seu eixo – da avenida de ligação proposta entreo Distrito Industrial atual e a BR-381 na divisa com o Município de Antônio Dias, onde se pretende restringir a ocupação em razão de estar inserida em quase sua totalidade na APA da Biquinha.

Art. 93. São objetivos para a Área de Diretrizes Especiais 4 (ADE-4):

I. garantir a preservação ambiental;

II. contemplar parâmetros de proteção à fauna e flora local;

III.impedir o parcelamento lindeiro à avenida proposta.

Art. 94. São diretrizes para a Área de Diretrizes Especiais 4 (ADE-4):

I. a ADE-4 destina-se exclusivamente à implantação da avenida proposta;

II. as características da avenida são de vias arteriais metropolitanas, obedecendo a largura de 30 m e uma velocidade máxima permitida de 60 km/h, e deverá contar ainda com uma faixa não edificável de 15 m em cada lado da pista.

III. deverão ser adotadas preferencialmente soluções ecológicas para eventual pavimentação, sendo admitidos diferentes tipos de pavimento por trechos;

IV. deverão ser previstos passagens subterrâneas e aéreas que garantam a circulação de animais silvestres;

V. deverão ser adotadas soluções de iluminação pública que evitem o ofuscamento, em razão da presença de animais no trecho;

VI. somente serão permitidos acessos secundários à avenida, devendo esses ser dotados de interseção compatível que garanta a segurança do trânsito e do tráfego de veículos local;

VII. a intervenção urbanística de implantação da avenida, quando ocorrer, deverá ser objeto de licenciamento ambiental e fica condicionada à apresentação de estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico, sendo objeto de prévio licenciamento pelo órgão deplanejamento municipal, e quando couber, à análise do CODEMA.

Parágrafo único: A faixa de 15m não edificável, a que se refere o inciso II, destina-se exclusivamente a melhorias na estrada, sendo considerada área não edificável para construções com outras finalidades.

Art. 95. A Área de Diretrizes Especiais 5 (ADE-5) caracteriza-se pela faixa marginal – com 15 metros de cada lado a partir de seu eixo - à estrada dos Cocais que interliga o perímetro urbano e os núcleos urbanos da Zona /rural, onde se pretende restringir a ocupação em razãode estar inserida em sua totalidade na APA Serra dos Cocais.

Art. 96. São objetivos para a Área de Diretrizes Especiais 5 (ADE-5):

I. garantir a preservação ambiental;

II. contemplar parâmetros de proteção à fauna e flora local;

III.impedir o parcelamento lindeiro à estrada.

Art. 97. São diretrizes para a Área de Diretrizes Especiais 5 (ADE-5):

I. a ADE-5 destina-se exclusivamente à implantação da estrada proposta;

II. as características da estrada são de eixo de integração metropolitano, conforme definidopelo PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, obedecendo à largura mínima de 8m e uma velocidade máxima permitida de 60 km/h, além de faixa adicional em aclive nos locais que assim for permitido;

III. deverão ser adotadas soluções ecológicas para eventual pavimentação, sendo admitidosdiferentes tipos de pavimento por trechos;

IV. deverão ser previstos passagens subterrâneas e aéreas que garantam a circulação de animais silvestres;

V. a estrada deverá possuir locais para parada ou estacionamento ao longo de sua extensão;

VI. somente serão permitidos acessos secundários à estrada, devendo esses ser dotados de interseção compatível que garanta a segurança do trânsito e do tráfego de veículos local;

VII. a intervenção urbanística de implantação da estrada, quando ocorrer, deverá ser objeto de licenciamento ambiental e fica condicionada à apresentação de estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico, que serão objeto de prévio licenciamento pela Secretaria Urbana, Planejamento e Meio Ambiente, e quando couber, à análise do CODEMA e do COPAM.

TÍTULO III – DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 98. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano articula as necessidades territoriais às características físicas do município; estabelece as condições para a integração das políticassetoriais e subdivide o território em setores de planejamento paraas atividades específicas das políticas públicas setoriais.

§ 1 °. O Município de Coronel Fabriciano é subdivido em 7 (sete) setores de planejamento, delimitados no território, que permite orientar o planejamento das políticas setoriais, apresentado no Anexo I desta Lei.

§ 2 °. A Planta de Setores constante do Anexo I desta Lei integra todos os bairros localizados no perímetro urbano da Sede e a Macrozona Rural com os perímetros urbanos dos povoadosde Santa Vitória e São José dos Cocais.

Art. 99. A Política Municipal de Desenvolvimento se articula diretamente com as seguintes políticas setoriais: Política Municipal de Habitação, Política Municipal de Mobilidade Urbana, Política Municipal de Saneamento, Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 100. A Política Municipal de Habitação tem como diretriz geral a garantia do acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitaçãoe dos serviços públicos de qualidade, priorizando a população de baixa renda.

Art. 101. São diretrizes específicas da Política Municipal de Habitação, dentre outras:

I. revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), para atualizar o déficit habitacional do Município e permitir a integração de estudos, programas e projetos habitacionais de interesse social;

II. buscar a progressiva redução do déficit habitacional do Município;

III. estimular parcerias com instituições públicas e privadas a participarem da implementação da Política Municipal de Habitação;

IV. ampliar a inserção do Município nas políticas públicas de habitação e na captação de recursos das esferas estadual e federal;

V. criar programas de provisão habitacional, em conformidade com as diretrizes da Política Municipal de Habitação;

VI. identificar áreas urbanizadas e inseridas na cidade para utilização de estratégias diversificadas visando a produção habitacional, locação social ou aquisição de unidades habitacionais existentes;

VII. estabelecer instrumentos urbanísticos para incrementar a oferta de habitação de interesse social na Zona de Interesse Social 3 (ZEIS-3) e em outras áreas melhor servidas de infraestrutura e serviços urbanos;

VIII. incentivar a realização de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS;

IX. realizar a inserção da moradia na cidade, na perspectiva da diversidade social e da diversidade de usos, incentivando o uso misto associado à habitação de interesse social;

X. reestruturar e implementar o Programa Municipal de Regularização Fundiária;

XI. implementar a Assistência Técnica de Interesse Social para o atendimento à população de baixa renda;

XII. apoiar a formação educacional e a constituição de grupos de colaboração da construção civil para a capacitação, formação, gestão e execução de obras de habitação de interesse social;

XIII. controlar a ocupação das áreas de risco e inadequadas à moradia;

XV. promover a execução de obras de melhoria habitacional e infraestrutura urbana para atendimento da população de baixa renda em assentamentos de interesse social;

XVI. integrar a Política Municipal de Habitação à Política Metropolitana de Habitação estabelecida pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Vale do Aço.

Art. 102. Entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação deseus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 103. Os núcleos urbanos informais existentes no Município poderão ser objeto de programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e/ou Regularização Fundiária de Interesse Específico, desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Federal nº 13.465/17, Decreto Federal nº 9.310/18, Decreto Municipal vigente e outras legislações acerca do tema.

Parágrafo único: Os Projetos de Regularização Fundiária abrangerão de forma integrada os aspectos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais.

Art. 104. São diretrizes gerais da Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, semprejuízo daquelas estabelecidas na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na LeiFederal nº 13.465/2017:

I. promover a regularização fundiária de todos os assentamentos irregulares do Município;

II. priorizar a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, sociale ambiental da área ocupada;

III. dotar de infraestrutura básica os assentamentos objeto de regularização fundiária, em especial aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda;

IV. respeitar a tipicidade e as características da ocupação das áreas objeto de regularização, conforme a viabilidade técnica.

Art. 105. Fica instituído o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, que tem por objetivo custear os trabalhos técnicos necessários à execução de regularização fundiária urbana de interesse social.

§ 1 °. Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana deInteresse Social serão destinados a assegurar a promoção das atividades inerentes ao desenvolvimento do respectivo Programa ao qual se destina, e:

I. garantir recursos para as atividades relativas à elaboração do Projeto de Regularização

II. garantir recursos para execução de obras de implantação da infraestrutura essencial (sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, sistema de rede de energia elétrica, sistema de abastecimento de água potável, sistema de drenagem urbana, e sistemas viários);

III. garantir recursos para implantação de outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2 °. Fica estabelecido como fonte de constituição das receitas do Fundo Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social:

I. as doações financeiras e de bens móveis e imóveis e o patrocínio de pessoas físicas,de pessoas jurídicas privadas, nacionais ou estrangeiras;

II. as contribuições associativas;

III. os recursos provenientes de convênios estaduais, federais, emendas parlamentares, recursos próprios do município e outros;

§ 3 °. O município promoverá a Regularização Fundiária de Interesse Social na área que assim foi enquadrada, somente quando tiver garantido no fundo instituído os recursos financeiros necessários à conclusão dos serviços.

Art. 106. Fica facultado aos beneficiários que residem em áreas particulares enquadrados como de interesse social promoverem, às suas próprias expensas, os projetos e demais documentos técnicos, contratando empresa credenciada, na hipótese de não optarem por aguardar a realização do serviço pelo poder público.

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 107. A Lei nº. 3.759/2012 estabelece no Artigo 56 as diretrizes para a Política Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 108. O Plano de Mobilidade Urbana foi instituído pela Lei nº. 4.166/2018 é o instrumento básico da Política Municipal de Mobilidade Urbana e um dos eixos estruturadores da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 109. O sistema viário municipal é composto pelas vias e logradouros públicos destinados à circulação de veículos e pessoas e à distribuição de mercadorias no território municipal.

Art. 110. Os objetivos estabelecidos para o planejamento do sistema viário municipal, a serelaborado pelo Executivo, são os seguintes:

I. definir as novas ligações viárias de interesse do Município, sua hierarquia e traçado básico;

II. estabelecer os padrões construtivos, dimensões e pavimentos;

III. orientar a iniciativa privada na implantação de novos loteamentos;

Seção I – Dos Princípios Fundamentais e Diretrizes Estratégicas do Plano de Mobilidade Urbana e as Ações Para Sua Consecução

Art. 111. O Plano de Mobilidade Urbana tem como princípios fundamentais:

I. o desenvolvimento sustentável da cidade, nas dimensões socioeconômica e ambiental;

II. a compatibilização entre as necessidades de deslocamento e a preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III. a acessibilidade universal, nas dimensões física e tarifária;

IV. a segurança dos deslocamentos;

V. a equidade no uso dos espaços públicos de circulação;

VI. a eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano e da circulação;

VII. a gestão democrática e o controle social.

Art. 112. São diretrizes estratégicas do Plano de Mobilidade Urbana relacionadas à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I. adotar os preceitos da acessibilidade universal para a construção, manutenção eusodas calçadas;

II. dar segurança nas interseções e travessias, através de mudanças na circulação, da sinalização e da iluminação;

III. dar conforto ao ato de caminhar, através da arborização urbana;

IV. definir o plano de rede ciclável contínua na área urbana;

V. garantir a qualidade da infraestrutura e da sinalização para segurança e conforto dos ciclistas;

VI. promover a integração com outros modais;

VII. garantir a qualidade da infraestrutura do transporte coletivo urbano;

VIII. garantir a acessibilidade física e tarifária no transporte coletivo urbano;

IX. estabelecer limites de locais, horários e trajetos para a circulação, operação, estacionamento e guarda dos veículos de carga;

X. complementar e adequar a infraestrutura viária e o plano de circulação;

XI. integrar o planejamento da mobilidade e do uso e ocupação do solo;

XII. planejar o sistema viário para permitir o desenvolvimento futuro da mobilidade sustentável.

Art. 113. São ações a serem realizadas pelo Executivo para a consecução das diretrizes estratégicas do Plano de Mobilidade Urbana:

I. estabelecer padrão de pavimentação e geometria das calçadas para a área urbana e para os povoados da Macrozona Rural;

II. definição de obrigatoriedades, incentivos fiscais e multas em relação às calçadas para os proprietários de imóveis;

III. incluir as calçadas na aprovação e habite-se de novas edificações;

IV. incluir, no Código de Posturas Municipais, regras para a implantação, manutenção e utilização das calçadas;

V. priorizar a construção e adequação das calçadas nas centralidades;

VI. adotar a permissão para a instalação de áreas públicas de convivência e descanso, implantadas pela iniciativa privada, em vagas de estacionamento de veículos, deixando a calçada livre para a circulação de pedestres;

VII. definir o Plano da Rede Ciclável Integrada, em acordo com os usuários de bicicletas;

VIII. elaborar projetos e implantar as obras e serviços necessários para a recuperação das ciclovias existentes e para a implantação das ciclovias e ciclo faixas definidas;

IX. implantar a ciclovia prevista no projeto do Parque Linear;

X. implantar para ciclos e/ou bicicletários ao longo da rede ciclável, para permitir a integração do modo cicloviário com outros modos;

XI. estudar a viabilidade de implantação de sistema de bicicletas compartilhadas pelopoder público municipal ou junto à iniciativa privada;

XII. definir o padrão e implantar abrigos nos pontos de embarque de passageiros dotransporte coletivo;

XIII. regulamentar a disponibilidade de vagas nas edificações e os estacionamentos de uso público;

XIV. estabelecer exigência de docas e espaços de espera de caminhões para os empreendimentos que gerem grande movimentação de cargas;

XV. estudar a implantação de centro de distribuição de cargas, para funcionar tambémcomo local de estacionamento e guarda dos veículos de carga;

XVI. implantar novo plano de circulação e tratamento dos pontos de conflito;

XVII. instituir o Relatório de Impacto sobre a Mobilidade Urbana, a ser apresentado pelos empreendedores para a aprovação dos empreendimentos geradores de tráfego, contendo a previsão do impacto no sistema de mobilidade e as medidas mitigadoras a serem adotadas;

XVIII. elaborar o plano viário municipal, constando dos projetos básicos para as ligações viárias previstas no Plano Diretor;

XIX. definir como diretriz para os projetos de novas vias a largura mínima das calçadas e o espaço destinado às ciclovias;

XX. estabelecer o Recuo de Alinhamento obrigatório para futuro alargamento e adequação das larguras à sua classificação na hierarquia viária, prevista no Plano Diretor, para as seguintes vias:

a) Avenida Tancredo Neves, entre Avenida Magalhães Pinto e a Ponte sobre o Rio Piracicaba;

b) Avenida Governador Magalhães Pinto, em toda a sua extensão;

c) Avenida Julita Pires Bretas;

d) Avenida Albert Scharlet, entre Rua Sérgio Romanelli e Rua Coronel Silvino Pereira.

a) reconstrução da interseção da Avenida Magalhães Pinto com Avenida Tancredo Neves;

b) ligação da Rua Paquetá com Rua Duque de Caxias, através de interseção em desnível com a Avenida Magalhães Pinto, formando um corredor contínuo em direção ao centro, que servirá como via auxiliar, no sentido bairro-centro;

c) ligação da Rua Jacaraípe/José Simão com a Rua São Sebastião, através de interseção em desnível com a Avenida Magalhães Pinto, formando um corredor contínuo em direção ao bairro, que servirá de via auxiliar no sentido centro-bairro;

d) construção de ligação entre o Melo Viana e o bairro Júlia Kubitschek ao bairro Caladinho através da Avenida Maanaim.

XXII. implantar tratamento urbanístico e de trânsito na Avenida Albert Scharlet, Avenida Rubem Siqueira Maia e Avenida Julita Pires Bretas, preservando o espaço para o pedestre e para o ciclista;

XXIII. reforçar as centralidades através da localização de serviços públicos; espaços públicos de lazer e cultura; incentivos fiscais para localização de empreendimentos privados industriaisnão poluentes, comerciais, industriais e de serviços;

XXIV. fazer gestões junto ao Governo Federal, através do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, para complementação das seguintes ligações do Município à BR-381:

a) Bairro Mangueiras;

b) Ponte sobre o Rio Piracicaba;

c) Novo Distrito Industrial.

Seção II – Da Classificação Viária

Art. 114. A Classificação Viária estabelece os atributos das vias públicas pelo Município, que define os modos de transporte permitidos, a articulação urbana, geometria e velocidade máxima permitida, estando apresentada em mapa no Anexo V desta Lei.

Art. 115. As classes de vias estabelecidas pelo Plano de Mobilidade Urbana são as seguintes:

I. Vias Arteriais Metropolitanas: vias interurbanas com a função de integração regional, incluindo os trechos de travessia urbana; recebem o tráfego de passagem e servem a percursos mais longos, devendo ter elevados padrões de fluidez e maiores velocidades.

II. Vias Arteriais Municipais: vias estruturantes, de maior importância, que recebem o tráfego urbano em viagens mais longas e devem ter assegurada a fluidez em velocidades moderadas, constituindo-se nos corredores radiais ou perimetrais, anéis e ligações mais importantes.

III. Vias Da Área Central: vias internas ao perímetro da Zona de Centralidade 1 (ZC-1), tendouma classificação específica por apresentarem uma concentração de atividades de comércio e serviços e serem atratoras de grande número de viagens pelos diversos modos e por motivos diversos, pelo que devem ofertar capacidade de fluidez e estacionamento de veículosalém de boas condições para o caminhamento de

IV. Vias Coletoras: vias de transição entre as vias arteriais e as vias locais, tem a função de levar o tráfego dos bairros até as vias arteriais e vice-versa, devendo oferecer padrões de fluidez e velocidades reduzidas.

V. Vias Especiais: vias localizadas em ZEIS, com características especiais e destinadas ao acesso a usos lindeiros.

VI. Vias Locais: vias destinadas ao acesso direto aos usos lindeiros; não são indicadas para o tráfego de passagem e não devem ter restrições ao estacionamento, sendo recomendadas velocidades baixas.

Art. 116. As características das classes de vias estabelecidas no Plano de Mobilidade Urbana estão apresentadas no Anexo V desta Lei.

Art. 117. A classificação e tipologia das vias regulamentada em lei são obrigatórias para futuras vias, devendo ser definida nas Diretrizes Básicas para o Parcelamento de Solo Urbano no Município.

Seção III – Do Modo de Deslocamento a Pé e por Bicicleta

Art. 118. O espaço viário destinado às calçadas deve ter largura suficiente para garantir a acessibilidade e o caminhamento seguro dos pedestres, além de permitir a arborizaçãoe a implantação de mobiliário urbano.

Parágrafo único: as características e parâmetros urbanísticos para as calçadas estão estabelecidas pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Art. 119. São consideradas vias prioritárias para o deslocamento a pé, além das calçadas:

I. Vias de pedestres: vias cuja função principal é o acesso do pedestre às edificações,ao lazer e ao convívio social, podendo integrar escadarias e rampas, não se prevendo o acessode veículos, exceto em situações de emergência;

II. Vias completas: são vias com baixo volume de circulação veicular combinada com circulação de pedestres e ciclistas, desempenhando também o papel de espaço de lazer e convivência;

Art. 120. Estruturas de passagens: são elementos construídos utilizados para a circulação de pedestres, como passarelas, travessias sobre cursos d'água, escadas e rampas. O espaço viário destinado às calçadas deve ter largura suficiente para garantir a acessibilidade e o caminhamento seguro dos pedestres, além de permitir a arborizaçãoe a implantação de mobiliário urbano.

Art. 121. Todas as vias que compõem o sistema para deslocamento a pé devem garantir a acessibilidade plena e segurança dos pedestres.

Parágrafo único: As vias destinadas à circulação de pedestres devem possuir iluminação e sinalização adequadas.

Art. 122. O sistema cicloviário municipal deverá se integrar ao sistema cicloviário metropolitano, para garantir o transporte ativo intermunicipal.

§ 1 °. as vias destinadas à circulação de ciclistas devem possuir iluminação e sinalização adequadas.

§ 2 °. as características e parâmetros urbanísticos para as ciclovias estão estabelecidas pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

§ 3 °. deve ser prevista a implantação de bicicletários e/ou paraciclos em pontos estratégicos, de modo a dar condições seguras de circulação e parada aos ciclistas e permitir a integraçãocom outros modos.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

Art. 123. A Política Municipal de Saneamento e Meio Ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar seu aproveitamento com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação, manejo e recuperação da qualidade ambiental, garantindoseu usufruto para as presentes e futuras gerações.

Seção I – Do Saneamento Ambiental e Serviços Urbanos

Art. 124. São diretrizes específicas para o Saneamento Ambiental e Serviços Urbanos:

I. elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana;

II. garantir a adoção de meios e instrumentos para a gestão, a regulação e fiscalização, bem como para o monitoramento dos serviços de saneamento;

III. assegurar a toda a população a coleta, interceptação, tratamento e disposição ambientalmente adequada dos esgotos sanitários;

IV. assegurar o abastecimento de água a toda a população, com qualidade compatível com os padrões de potabilidade e em quantidade suficiente para a garantia de suas condições de saúde e conforto;

V. desenvolver programa de reflorestamento municipal no perímetro urbano, de forma a garantir a preservação de um cinturão verde no entorno da Macrozona Urbana - MZU;

VI. promover, intensificar e acelerar o reflorestamento de áreas de pastagem e topos de morro da bacia do ribeirão Caladão;

VII. catalogar áreas especificas para reflorestamento na Macrozona Urbana - MZU que poderão ser disponibilizadas para compensações aos empreendimentos que impermeabilizem o solo;

VIII. fomentar a aplicação de técnicas compensatórias de drenagem a fim de impedir o aumento das vazões de cheia em relação ao desenvolvimento do município;

IX. estimular a implantação de técnicas compensatórias de drenagem vinculando-a a aprovação de loteamentos;

X. regulamentar a articulação do Município de Coronel Fabriciano com a Região Metropolitana em relação ao abastecimento de água e coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;

pagamento da população de baixa renda na definição de taxas, tarifas e outros preços públicos;

XIII. promover o gerenciamento adequado dos resíduos de serviços de saúde, de modo a evitar danos à saúde e ao meio ambiente;

XIV. atualizar e garantir a publicidade dos dados cadastrais e de gerenciamento de abastecimento de água, de drenagem pluvial, de esgotamento sanitário e da gestão dos resíduos sólidos urbanos;

XV. vincular a permissão de impermeabilização do solo à instalação de reservatórios porosos, calçadas drenantes, reservatórios de detenção e reservatórios de retenção;

XVI. promover a adoção de alternativas de tratamento de fundos de vale com a mínima intervenção no meio ambiente natural e que assegurem acessibilidade, esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico e de inundações;

XVII. elaborar diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema viário;

XVIII. monitorar e acompanhar as reais condições de funcionamento do sistema de macrodrenagem;

XIX. ampliar a coleta seletiva do lixo no Município e garantir instalações adequadas para sua operacionalização.

Seção II – Do Meio Ambiente

Art. 125. São diretrizes específicas para o Meio Ambiente:

I. garantir a melhoria da qualidade de vida da população, aumentar o equilíbrio ambiental, a recuperação e a preservação paisagística e ambiental.

II. promover a adequação do uso e ocupação do solo em função das restrições ambientais;

III. instituir o planejamento e zoneamento ambiental;

IV. incentivar o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

V. manter o Conselho Municipal de Meio Ambiente CODEMA;

VI. criar mecanismos de estímulos e incentivos para a recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente;

VII. propor o estudo de formas de compensação pelo dano e pelo uso de recursos naturais;

VIII. elaborar Legislação para Regulamentação do Licenciamento Ambiental Municipal;

IX. estabelecer as atividades e empreendimentos que ficam dispensados do Licenciamento Ambiental Municipal, sem prejuízo das demais normas específicas;

X. determinar o enquadramento de empreendimentos e atividades de impacto e documentação necessária para abertura de processo de Licenciamento Ambiental Municipal;

XI. orientar a elaboração de estudos de impactos ambientais a serem apresentados para subsidiar a análise técnica nos processos de Licenciamento Ambiental Municipal;

XII. definir os fatores e critérios de restrição ou vedação para os novos empreendimentos em

XIV. normatizar o processo de licenciamento ambiental municipal de estações Rádio-Base;

XV. promover a recomposição da mata ciliar nas Áreas de Preservação Permanente - APP;

XVI. Elaborar e implementar o Plano de Manejo das Áreas de Preservação Ambiental da "Biquinha" e da "Serra dos Cocais";

XVII. promover medidas destinadas a pesquisa e a capacitação tecnológica orientada para a recuperação, preservação e melhoria da qualidade ambiental;

XVIII. promover a educação ambiental em escolas da rede municipal, estadual ou particular de ensino, unidades de conservação, parques urbanos e praças do Município;

XIX. elaborar um Plano Municipal de Manejo de Arborização Urbana.

Art. 126. O Plano Municipal de Manejo de Arborização Urbana deverá conter, no mínimo:

a) introdução com histórico, importância e objetivos da arborização;

b) caracterização física e biótica do município;

c) diagnóstico, planejamento, implantação e gestão da arborização;

d) procedimentos de plantio e replantio;

e) conscientização ambiental;

f) manutenção da arborização;

g) monitoramento das árvores urbanas;

h) registro de empresas aptas a realizar serviço de plantio, poda e supressão.

§ 1 º. A implantação da arborização observará os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, telefonia e distribuição de energia elétrica;

§ 2 º. Nas áreas particulares se aplicará o Plano Municipal de Arborização Urbana sem prejuízo das recomendações do Manual de Arborização da Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG;

§ 3 º. A definição das espécies destinadas ao plantio priorizará as nativas, competindo ao órgão ambiental municipal a divulgação da mais adequada, levando em consideração a infraestrutura urbana existente e as características do logradouro, buscando a homogeneidade de espécies considerada a característica local;

§ 4 º. O Plano Municipal de Arborização Urbana definirá os instrumentos de educação ambiental e divulgação da sua importância;

§ 5 º. A poda drástica e supressão de árvores serão precedidas de anuência do órgão ambiental;

§ 6 º. Será de responsabilidade do proprietário a manutenção de exemplar arbóreo plantado na calçada de seu imóvel, salvo em áreas de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS definidas pelo zoneamento urbano, onde a competência é do município;

§ 7 °. Os procedimentos para destinação e reutilização proveniente da poda de arborização urbana serão definidos de forma a evitar a destinação para aterros sanitários;

§ 8 °. A criação de viveiro municipal para a fabricação e distribuição de mudas das espécies definidas pelo Plano Municipal de Arborização deverá ser fomentar a fim de incentivar o reflorestamento;

§ 9 °. A arborização urbana respeitará no que couber as legislações estadual e federal;

§ 10 °. Os projetos de arborização para novos parcelamentos observarão as determinações constantes do Código de Trânsito Brasileiro;

§ 11 °. O Plano Municipal de Arborização será regulamentado nos seus aspectos, infrações e penalidades.

CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 127. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano estabelece as seguintes diretrizes estratégicas para a oferta e distribuição de equipamentos comunitários de uso coletivo, destinados a atender às demais políticas setoriais voltadas ao desenvolvimento social:

I. orientar para a melhoria da rede física de educação, saúde e assistência social;

II. ampliar e adequar a infraestrutura da rede municipal de ensino fundamental, infantil e de creches;

III. ampliar a infraestrutura de unidades de saúde nos povoados rurais de acordo com anecessidade e melhoria dos atendimentos;

IV. apoiar/assegurar/conservar a implantação de uma Base Policial na zona rural;

V. prover as escolas municipais de equipamentos de esporte e lazer;

VI. privilegiar a localização de equipamentos comunitários de desenvolvimento social próximos de espaços livres de uso público;

VII. intensificar a utilização dos equipamentos culturais municipais e espaços públicos comomecanismo de universalização da atividade cultural;

VIII. incentivar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;

IX. assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais do município;

X. incentivar a criação de centros e espaços culturais, como museus, teatros, centros de formação cultural, entre outros, que promovam e fortaleçam a cultural local;

XI. definir na Macrozona de Expansão Urbana (MZEU) a localização de áreas para implantação de equipamentos públicos que garanta a equidistância entre usos de mesma natureza, articulados à rede pública existente.

Art. 128. São as seguintes as diretrizes para as áreas verdes e os espaços livres de uso coletivo existentes ou a serem instalados no Município:

I. destinar locais adequados para o desenvolvimento de atividades esportivas;

III. implantar novas áreas de lazer e praças públicas, com parques infantis, academias aoar livre e locais apropriados para prática de esportes e atividades culturais ao ar livre, tanto nas áreas urbanas quanto rurais;

IV. requalificar os espaços públicos de lazer existentes na cidade por meio de manutenção, reforma, melhoria na iluminação e ampliação;

V. elaborar programa de iluminação pública em parceria com a concessionária do serviço de fornecimento de energia elétrica, garantindo iluminação de qualidade para os equipamentos e espaços de uso público, especialmente nos povoados rurais;

VI. promover medidas para viabilização de complexo esportivo no Município, em local adequado dotado de ginásio poliesportivo, pista de atletismo, campo de futebol, piscina, dentre outros equipamentos;

Art. 129. São as seguintes diretrizes definidas pela Política Municipal de Desenvolvimento Urbano para a mobilidade urbana visando atender às demais políticas setoriais de ênfase social:

I. estruturar um sistema viário que garanta o transporte escolar adequado e dequalidade em todo o Município;

II. promover acessibilidade nas escolas;

III. favorecer o sistema de transporte e remoção de pacientes dentro do Município e para otratamento fora do Município;

IV. garantir a acessibilidade arquitetônica e urbana aos portadores de necessidades especiais junto aos equipamentos culturais, públicos ou privados;

V. incentivar o deslocamento ativo, através da melhoria do sistema cicloviário e daqualidade das calçadas.

CAPÍTULO V – DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 130. São diretrizes específicas para o desenvolvimento industrial sustentável, dentre outras:

I. definir áreas favoráveis à instalação de novas indústrias;

II. incentivar a implantação, na Zona de Grandes Instalações, de indústrias de pequeno e médio porte, que não gerem poluentes ou que, por meio de tecnologias, minimizem ou reciclem seus resíduos e emissões;

III. exigir licenciamento urbanístico e ambiental de empreendimentos industriais a serem implantados no Município.

Art. 131. São diretrizes específicas para o comércio e serviços, dentre outras:

I. fortalecer as centralidades municipais e desenvolver novas centralidades com incentivosà diversificação econômica e instalação de novas empresas;

II. estabelecer instrumentos urbanísticos que favoreçam a instalação integrada de moradia-comércio-serviços;

III. incentivar os empreendedores locais, estimulando a diversificação econômica;

V. delimitar perímetros para criação de distritos de tecnologia e inovação visando a instalação de empresas de base tecnológica;

VI. instituir a Política Municipal de Inovação e Tecnologia para atração de empresas para o Município;

VII. elaborar planos estratégicos para o desenvolvimento das Zonas de Interesse Econômico(ZIE) delimitadas pelo Zoneamento do Plano Diretor;

VIII. planejar, executar e monitorar o desempenho da economia do turismo no Município a Política Municipal de Turismo a partir da vocação turística identificada através de pesquisas de demanda x oferta, direcionando estratégias que potencializem a sustentabilidade social, ambiental e econômica;

IX. incentivar o desenvolvimento de comércio e serviços de apoio às comunidades rurais, com presença de equipamentos que atendam ao produtor rural;

X. promover instâncias de diálogo entre entidades representativas de comerciantes e produtores locais, em especial da agricultura familiar, com fins de incentivar a compra de produtos oriundos da agricultura familiar e de produtores locais para atender a demanda do setor de comércio e serviços.

Art. 132. São as seguintes as diretrizes definidas pela Política Municipal de Desenvolvimento Urbano para a mobilidade urbana voltadas ao desenvolvimento econômico:

I. potencializar as avenidas arteriais e coletoras municipais para o transporte coletivoe otransporte de bicicletas;

II. criar nodais de transporte nas regiões polarizadoras de viagem e nos eixos de integração urbana conectoras de bairros;

III. definir as condições para o transporte de carga na área central;

IV. estabelecer a ligação viária entre o Distrito Industrial e a BR-381 através da APA da Biquinha;

V. viabilizar a ligação viária entre Coronel Fabriciano e Ipatinga através da Estrada da Amizade;

VI. viabilizar a criação de ramal ferroviário entre a Zona de Interesse Econômico na divisacom o Município de Antônio Dias e a Estrada de Ferro Vitória a Minas;

VII. melhorar as condições das calçadas nas Zonas de Centralidades;

VIII. estimular a implantação de edifícios-garagem na área central;

IX. implantar projeto de sinalização viária nos corredores viários municipais e metropolitanos;

X. realizar intervenção viária no trevo da Avenida Tancredo Neves e Magalhães Pinto.

CAPÍTULO VI – DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 133. São diretrizes específicas para o turismo, dentre outras:

I. implementar o Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável de Coronel Fabriciano, aprovado pelo Conselho Municipal de Turismo;

II. ordenar a atividade turística de acordo com diretrizes do Plano Nacional do Turismo, objetivando

turística no Município;

III. garantir a participação do Município na Agência de Desenvolvimento Turístico Mata Atlântica, cumprindo o Programa de Regionalização do Turismo do Governo Federal, e consequente participação no Mapa de Turismo Brasileiro;

IV. valorizar o Patrimônio Cultural através da elaboração de roteiros urbanos que contemplem os monumentos e a história, vivências de turismo rural e valorização das manifestações folclóricas e religiosas;

V. contribuir com o desenvolvimento socioeconômico do destino, gerar emprego e renda, fortalecer a identidade local e contribuir para a preservação dos bens naturais e histórico- culturais;

VI. ampliar o turismo rural, especialmente em pousadas e hotéis-fazenda, a partir de incentivos urbanísticos para implantação destes equipamentos;

VII. fomentar a produção associada ao turismo com estratégias que somem parcerias com artesãos, produtores da agricultura familiar e locais de visitação turística em propriedades rurais;

VIII. qualificar interessados em hospedagem domiciliar ou investimento em pousadas e hotéis na zona rural e localidades turísticas, incentivando o empreendedorismo e a gestão de negócios, para geração de renda.

IX. viabilizar a oferta da gastronomia típica local produzida na zona rural para oferta em bares, hotéis e restaurantes nas macrozonas Urbana e Rural;

X. potencializar estratégias para consolidar o turismo na natureza, ecoturismo, turismo de aventura, cicloturismo, turismo rural, cultural e de negócios e eventos como oferta do destinoturístico do município, além de viabilizar ações para o Turismo Acessível;

XI. viabilizar concessão de incentivo fiscal para empreendimentos e equipamentos de especial interesse turístico, além de zonas de interesse turístico, nas áreas urbana e rural do Município, criando cenário para atração de investidores locais e externos.

Art. 134. São as seguintes as diretrizes definidas pela Política Municipal de Desenvolvimento Urbano para a mobilidade urbana voltadas ao desenvolvimento do Turismo:

I. implementar melhorias de infraestrutura nas vias de acesso à Serra dos Cocais, em especial a Estrada dos Cocais, para favorecer o deslocamento da comunidade local e facilitaro acesso de turistas;

II. propor estudos e projetos para viabilizar a sinalização turística inteligente e interativa, de orientação e interpretação dos atrativos turísticos do Município;

CAPÍTULO VII – DAS DIRETRIZES PARA A INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

Art. 135. O Plano Diretor deverá promover a compatibilização entre os interesses locais e metropolitanos nas ações que se relacionam às funções públicas de interesse comum, estabelecidas no Artigo 8º da Lei Complementar nº. 90/2006 do Estado de Minas Gerais, como:

I. o transporte intermunicipal;

II. o sistema viário;

III.a defesa contra o sinistro e a defesa civil;

IV. o saneamento básico;

V. o uso do solo;

VI. o aproveitamento dos recursos hídricos;

VII. a distribuição, produção e comercialização de gás canalizado por sistema direto;

VIII. a cartografia e informações básicas;

IX. a preservação e proteção do meio ambiente;

X. a habitação;

XI. o sistema de saúde;

XII. o planejamento integrado do desenvolvimento socioeconômico.

Parágrafo único: Além das funções públicas de interesse comum estabelecida pela Lei Complementar nº 90/2006, poderão ser executadas outras ações que promovam o interesse metropolitano, como o desenvolvimento da atividade turística de forma regional e integrada.

Art. 136. O Plano Diretor deverá se orientar pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e pelo Macrozoneamento Metropolitano para o planejamento conjunto das funções públicas de interesse comum.

Art. 137. O Plano Diretor estabelece as condições para que o Macrozoneamento articule as áreas urbanas e rurais no território municipal e metropolitano.

TÍTULO IV – DO CONTROLE DO PARCELAMENTO, DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO URBANO

Art. 138. A fiscalização e a aplicação das medidas administrativas cabíveis por infração às normas contidas na Lei Federal nº 6.766, de 1979, bem como na respectiva Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS), serão exercidos pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

§ 1 º. A ação fiscalizatória do Órgão Municipal de Planejamento Urbano deve ser desenvolvida de ofício ou mediante notícia de irregularidade e visa verificar se o parcelamento do solo implantado ou em implantação obteve a aprovação correspondente;

§ 2 º. O titular da Órgão Municipal de Planejamento Urbano, em ato próprio, credenciará servidores para realizar a fiscalização, competindo-lhes:

I. efetuar diligências e elaborar o respectivo auto de fiscalização;

II. verificar a ocorrência de infração à legislação urbanística;

III. lavrar os autos de fiscalização e de infração, aplicando as medidas administrativas cabíveis.

Art. 139. O Órgão Municipal de Planejamento Urbano poderá articular-se com a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – ARMVA, bem como com a Polícia Militar de Minas Gerais - PMMG, mediante convênio, para a execução das ações de fiscalização previstas nesta Lei.

Art. 140. Verificada a ocorrência de infração à legislação urbanística será lavrado auto de infração, em três vias, destinando-se a primeira ao autuado e as demais à formação de processo administrativo.

§ 1 °. O servidor credenciado deverá identificar no auto de infração os autores, sejam eles diretos, representantes legais ou todos os responsáveis, pessoas naturais ou jurídicas, além de todos aqueles que de qualquer modo, tenham concorrido para a prática da infração.

§ 2 °. Deverá ser remetida ao Ministério Público Estadual cópia do auto de infração.

§ 3 °. O Auto de Infração instruirá a celebração de Termo de Ajuste de Conduta entre o Órgão Municipal de Planejamento Urbano e infrator.

Art. 141. O autuado poderá apresentar defesa contra a aplicação de penalidade ao Órgão Municipal de Planejamento Urbano, no prazo de até 10 (dez) dias contados da notificação do auto de infração, sendo-lhe facultada a juntada de todos os documentos que julgar convenientes à sua defesa.

Art. 142. A autoridade deverá fundamentar sua decisão, podendo valer-se de análises técnica e jurídica do corpo técnico da respectiva entidade.

Art. 143. O processo será decidido no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da conclusão da instrução, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante motivação expressa.

Art. 144. O autuado será notificado da decisão do processo, pessoalmente, na pessoa de seu representante legal ou preposto, por via postal com aviso de recebimento, portelegrama, porpublicação no Órgão Oficial do município ou mediante qualquer outro meioque assegure a ciência da decisão.

Art. 145. Da decisão de que trata o Art. 139 cabe recurso, no prazo de trinta dias, dirigido ao Órgão Municipal de Planejamento Urbano, facultado ao requerente a juntada de novos documentos que julgar convenientes.

Art. 146. A defesa ou a interposição de recurso contra penalidade imposta por infração às normas urbanísticas não terão efeito suspensivo, salvo mediante assinatura de Compromissode Ajustamento de Conduta firmado pelo infrator com o Órgão Municipal dePlanejamento Urbano, obrigando-se o recorrente a corrigir ou interromper o parcelamento e à reparação dos danos eventualmente causados no prazo fixado no instrumento de ajuste.

TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO

Art. 147. Os instrumentos de ordenamento territorial urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, facilitar processos de proteção, requalificação e dinamização de espaços urbanos e promover uma distribuiçãomais justa de ônus e benefíciosdo processo de urbanização e de ocupação da cidade.

Art. 148. Para a implementação do ordenamento territorial do Município serão utilizados, semprejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II. IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação em Títulos da Dívida Pública;

III. Direito de Preempção;

IV. Operações Urbanas Consorciadas;

V. Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI. Transferência do Direito de Construir;

VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII. Consórcio Imobiliário;

IX. Instrumentos Tributários.

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 149. O Poder Executivo deverá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóvel não utilizado ou subutilizado observada as potencialidades e as vocações das diferentes áreas do Município, visando o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

§ 1 º. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios todas aquelas situadas dentro dos perímetros urbanos do Município.

§ 2 º. A aplicação dos instrumentos previstos nesta seção deverá observar as características da área relativas à capacidade da infraestrutura, à capacidade do sistema viário, aos aspectos ambientais e culturais, bem como considerar as áreas mais favoráveis à ocupação, a usos específicos e ao adensamento.

§ 3 º. Não será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsóriosnos casos de:

I. gleba ou lote em que haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura urbana;

II. gleba ou lote com impedimento de ordem legal ou ambiental à ocupação;

III.edificação com impedimento de ordem legal ou urbanística ao seu uso regular.

Art. 150. Para os efeitos desta seção, considera-se:

I. imóvel não utilizado:

a) gleba não parcelada;

c) edificação que esteja abandonada ou sem uso comprovado há mais de 5 (cinco)anos, ressalvados os casos de imóveis objeto de ação judicial;

d) edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela que não apresente Alvará de Construção em vigor e não possua Certidão de Baixa e Habite-se;

II. imóvel subutilizado: lote com área total edificada inferior a 20% (vinte por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico aplicável.

Parágrafo único: Não serão considerados subutilizados os lotes ocupados por uso não residencial, utilizados para exercício de atividades cujas edificações necessárias apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao definido pelo inciso II do caput deste artigo.

Art. 151. O proprietário do imóvel sujeito à aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverá ser notificado pelo Poder Executivo para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada junto à matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único: A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão competente do Poder Executivo municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I do parágrafo único deste artigo.

Art. 152. A aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios deverá seguir os seguintes prazos:

I. 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento;

II. 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que seja protocolado projeto de edificação;

III. 2 (dois) anos, contados a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento, sendo o prazo para conclusão das obras aquele definido na respectiva licença;

IV. 6 (seis) meses, contados a partir da notificação, para comprovar a utilização adequada da edificação.

§ 1 °. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização incidentes sobre este, sem suspensão ou interrupção de quaisquer prazos.

§ 2 °. Em empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderá ser prevista a conclusão da obra por etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 153. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o Município procederá à aplicaçãodo imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

Art. 154. A alíquota progressiva a ser aplicada será de 3% (três por cento), incidente, por ano de permanência, em solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, e não excederáa duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de15% (quinze por cento).

§ 1 °. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 155.

§ 2 °. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 155. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívidapública, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único: Consumada a desapropriação por meio do instrumento a que se refere o caput deste artigo, fica o Município obrigado a dar início imediato aos procedimentos relativos à destinação do imóvel.

CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 156. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único: O direito de preempção será exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;
II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. constituição de reserva fundiária;
IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 157. O Executivo Municipal poderá, por meio de leis específicas, delimitar áreas sujeitasao

§ 1 °. O Direito de Preempção será aplicado aos imóveis de acordo com as disposições do Plano Diretor e Artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2 °. A lei específica que delimitar área para aplicação do Direito de Preempção conterá, no mínimo:

I. delimitação das áreas nas quais será exercido o Direito de Preempção;

II. enquadramento de cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades admitidas para o instrumento;

III. prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovávela partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

IV. procedimentos para notificação dos proprietários de imóveis localizados na área sujeitaao Direito de Preempção;

V. procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário do imóvel;

VI. procedimentos para notificação do proprietário caso o Poder Público decida exercer odireito de preferência sobre determinado imóvel;

VII. penalidades a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei.

Art. 158. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado emárea delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) diasa partir da vigência da lei específica que aplicar o instrumento.

Art. 159. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do Direito de Preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmoimóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 160. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município,no prazo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1 °. À notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2 °. O Poder Executivo fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3 °. A avaliação do imóvel a ser adquirido pelo Poder Público, pelo instrumento definidonesta seção, deverá ser publicada pelo menos 30 (trinta) dias antes da aquisição, em meios de grande circulação no Município.

§ 4 °. Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação do Poder Público,

no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 6 °. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada ao Poder Público é nula de pleno direito.

§ 7 °. Ocorrida a hipótese prevista no §6° deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO IV – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 161. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, reguladas por lei municipal específica e realizadas com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em uma área determinada.

§ 1 °. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas:

I. modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo esubsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III. concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, em construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais especificados as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 2 °. A Operação Urbana Consorciada pode prever a autorização da Transferência do Direito de Construir como contrapartida de transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, pagamento de indenização, a qualquer título, ao particular.

§ 3 °. As contrapartidas previstas na operação urbana em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental.

§ 4 °. As contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação podem ser exigidas, entre outras, das seguintes formas:

I. Monetária, na qual os pagamentos serão direcionados ao fundo específico da operação;

II. Em obras, as quais serão escolhidas em função das necessidades públicas;

III. Em terreno dentro ou fora da área de operação.

Art. 162. Conforme previsto na Seção X, do Capítulo II, da Lei Federal n°. 10.257/2001, o instrumento Operação Urbana Consorciada poderá ser utilizado para viabilizar intervenções que contemplem:

I. tratamento urbanístico de áreas estratégicas na estruturação urbana;

II. abertura de vias ou melhorias no sistema viário;

III. produção habitacional de interesse social ou intervenções em assentamentos precários;

IV. implantação de equipamentos públicos;

V. recuperação do patrimônio cultural;

VI. proteção ambiental;

VII. reurbanização e regularização fundiária;

VIII. regularização de edificações.

Art. 163. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I. Definição da área a ser atingida;

II. Programa básico de ocupação da área;

III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. Finalidades da operação;

V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI. Contrapartida a serem exigida dos proprietários, usuários permanentes e investido resprivados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2o do art. 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII. Natureza dos incentivos a ser concedido aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 164. O projeto que antecede o projeto de lei específico que propuser a OUC deverá ser apresentado para apreciação do Conselho da Cidade, que terá a responsabilidade detornar o documento público e submetê-lo à discussão ampla com sociedade civil, por meio de audiências públicas.

Art. 165. Todos os demais elementos do processo de execução do instrumento da OUC seguem as diretrizes dadas pela legislação federal pertinente.

CAPÍTULO V – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 166. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de Coronel Fabriciano, para os casos de empreendimentos de impacto que impliquem em repercussões preponderantemente urbanísticas.

Parágrafo único: Os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de ImpactoAmbiental

Impacto de Vizinhança (EIV) ficando, nessa hipótese,acrescidos aoescopo do EIA os requisitos incluídos no Estatuto da Cidade para o EIV.

Art. 167. O licenciamento de instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos potencialmente causadores de impacto urbanístico são sujeitos, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, à aprovação de Estudo de Impacto deVizinhança - EIV - pelo Conselho da Cidade, bem como ao cumprimento dascondicionantes estabelecidas a partir de sua análise.

§ 1 º. O Estudo de Impacto de Vizinhança deve considerar a interferência do empreendimento ou da intervenção urbanística na estrutura urbana, nas condições de funcionamento da infraestrutura e dos serviços urbanos, na paisagem, na ambiência e nas condições de vida da população residente em sua área de influência, abordando, no mínimo:

I. A delimitação da área de influência, entendida como vizinhança e com delimitaçãoespecífica para cada tema a ser estudado;

II. O adensamento populacional;

III. Os equipamentos urbanos e comunitários;

IV. A oferta e a qualidade de espaços livres de uso público;

V. O uso e a ocupação do solo;

VI. A valorização imobiliária;

VII. A geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;

VIII. As condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;

IX. A ventilação e a iluminação;

X. A paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural;

§ 2 º. Para fins de atendimento ao disposto §1° deste artigo, poderá, a critério do Conselho daCidade, ser exigida a realização, pelo empreendedor, dos procedimentos a seguir, sem prejuízo da utilização de outros instrumentos de implantação das medidas destinadas a minimizar ou compensar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivosdo empreendimento ou intervenção urbanística.

§ 3 º. As alternativas com o objetivo de majorar os efeitos positivos e conter as repercussões negativas dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas para a conformação de unidades de vizinhança qualificadas será proposta no Estudo de Impacto de Vizinhança, a partir de princípios como:

I. Estabelecimento de medidas mitigadoras para as repercussões negativas que possam ser minoradas ou revertidas;

II. Definição de medidas compensatórias para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser extintas;

III. Determinação de medidas intensificadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos ouintervenções urbanísticas na vizinhança;

adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V. Incentivo à utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VI. Fornecimento de subsídios aos processos de tomada de decisão relativos ao licenciamento urbanístico;

VII. Estabelecimento de condições de implantação dos empreendimentos e funcionamento das atividades sob os princípios de prevenção e precaução de mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

Art. 168. O EIV deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, apresentado pelo empreendedor, devendo conter a análise de impactos nas condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos.

Parágrafo único: A efetivação das medidas mencionadas no *caput* deste artigo é de responsabilidade do empreendedor.

Art. 169. O Estudo de Impacto de Vizinhança será submetido à Secretaria de Governança Urbana, Planejamento e Meio Ambiente para a análise e emissão de parecer técnico, que o encaminhará para avaliação ao Conselho da Cidade.

Parágrafo único: O EIV deverá ser solicitado pelo Poder Público quando se tratar de pedido de alvará de construção e/ou funcionamento, conforme os critérios regulamentados pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 170. Para garantir a participação da sociedade e em especial da população afetada pelo empreendimento poderão ser realizadas audiências públicas e utilizados outros instrumentos de gestão democrática, no decorrer do processo de elaboração do EIV.

Parágrafo único: Deve-se dar publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 171. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar lei específica para regulamentar a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV com base nas diretrizes e regras definidas nesta Lei.

CAPÍTULO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 172. A Transferência do Direito de Construir (TDC) é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. proteção e preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental

II. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III. realização de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1 °. A autorização prevista no caput deste artigo será formalizada por meio de certidão.

§ 2 °. A Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicada ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a IIIdo caput deste artigo, qualquer que seja a localização do imóvel na área urbana do Município.

§ 3 °. O imóvel gerador de potencial construtivo, nos termos desta seção, deverá ser preservado e conservado por seu proprietário, a fim de que sejam mantidas as características que o levaram a ser classificado como gerador de Transferência do Direito de Construir, devendo tal obrigação constar em todos os documentos, registros eaverbações, administrativos ou cartorários, decorrentes da transferência do direito de construir.

§ 4 °. Não podem originar Transferência do Direito de Construir:

I. os imóveis cuja posse e/ou propriedade seja objeto de ação judicial em curso ou em que o possuidor preencha as condições para aquisição da propriedade por meio de usucapião;

II. os imóveis não parcelados;

III. os imóveis privados que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

Art. 173. As áreas passíveis de geração de TDC e as áreas receptoras de TDC deverão ser definidas em projeto de lei específico e submetido à apreciação do Conselho da Cidade que deverá considerar a necessidade de aplicação do instrumento na política territorial do município bem como zelar pela harmonia entre a concessão de TDC e a aplicação da OODC.

Parágrafo único: Na definição das áreas passíveis e receptoras de TDC também deverá ser definido cálculo a partir do qual se garanta a igualdade em valores monetários da área transferida entre a origem e o destino da TDC, sendo assim vedada qualquer valorização imobiliária da área transferida por ocasião da aplicação do instrumento.

Art. 174. Com a Transferência do Direito de Construir, o proprietário do imóvel gerador do potencial construtivo, ou o adquirente deste potencial construtivo, pessoa física ou jurídica, receberá autorização para construir no imóvel receptor área superior àquela permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do imóvel receptor.

§ 1 °. O potencial construtivo do imóvel gerador, passível de transferência, poderá ser transferido a um ou mais imóveis receptores.

§ 2 °. O imóvel receptor poderá receber transferência de potencial construtivo de um ou mais imóveis

§ 3 °. A aplicação da Transferência do Direito de Construir não impede a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no mesmo empreendimento, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido no imóvel.

Art. 175. O Poder Executivo manterá registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivospotenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único: As operações de Transferência de Direito de Construir deverão ser registradas, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas imobiliáriasde todos os imóveis envolvidos.

CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 176. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento por meio do qual o Poder Público Municipal autoriza o proprietário de direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote, respeitado seu Coeficiente de Aproveitamento Máximo, sem prejuízo do atendimento dos demais parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1 °. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá observar a relação entre a densidade construtiva máxima prevista, os aspectos ambientais, culturais e paisagísticos e a capacidade da infraestrutura existente na área em que for aplicada.

§ 2 °. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir não impede a aplicação da Transferência do Direito de Construir no mesmo empreendimento, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido no imóvel.

§ 3 °. Em zonas de menor adensamento, a outorga onerosa terá seu cálculo adicionado em 3(três) vezes o cálculo base, ou seja, o valor do metro quadrado de outorga será de 60 (sessenta) UPFCF (Unidade Padrão Fiscal de Coronel Fabriciano). Essas zonas compreendem as ZOP-1, ZOP-2, ZOP-4, ZOP-6, ZAC, ADE-1, ADE-2, ADE-3, ADE-4, ADE-5.

Art. 177. A Outorga Onerosa do Direto de Construir poderá ser aplicada nos imóveis situadosna ZOP-1, ZOP-2, ZOP-3, ZOP-5, ZC-1, ZC-2, ZC-3 e ZGI-2.

Art. 178. O índice básico de coeficiente de aproveitamento é de 1,2 (um vírgula dois), que poderão ser ampliados através da obtenção de coeficientes adicionais mediante a adoção de Práticas Sustentáveis na construção de edificações e/ou de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), mediante pagamento de Coeficiente Adicional por Outorga Onerosa (CAOO).

§ 1 °. A ampliação de coeficiente de aproveitamento estará limitada ao máximo de potencial construtivo estabelecido em cada Zona Municipal, conforme regulamentado pela Lei de Parcelamento

§ 2 °. São passíveis de coeficiente de aproveitamento adicional, em até 1 (um) C.A, quando o empreendimento for dotado de vagas de estacionamento adicionais quando estas corresponderem a 50% (cinquenta porcento) das vagas obrigatórias.

Art. 179. O Coeficiente Adicional mediante Práticas Sustentáveis (CAPS) poderá ser adotado para aumento do potencial adicional até o máximo de 1,0 (um).

§ 1 °. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo dispõe sobre as práticas sustentáveis possíveis e seus respectivos coeficientes adicionais.

§ 2 °. A forma de verificação das práticas sustentáveis adotadas, sua fiscalização e liberação da obra para fins de Habite-se se encontram detalhadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 180. O Coeficiente Adicional por Outorga Onerosa (CAOO) permite o acréscimo do potencial adicional até limite do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido para cada Zona Municipal. O valor a ser pago pelo coeficiente adicional é obtido através da seguinte fórmula:

Art. 181. O cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir obedecerá à seguinte fórmula:

CF = [COB – (CB+CAPS)] X At X (FP X VO)

onde: CF = contrapartida financeira a ser paga

Cob = coeficiente obtido no projeto

CB = coeficiente de aproveitamento básico

CAPS = coeficiente adicional por práticas sustentáveisAt = área do terrenoFP = fator de planejamento variando entre 0,50 e 1,0;

VO = valor do metro quadrado de outorga fixado pelo Poder Executivo.

§ 1 °. O fator de planejamento para as Zonas Municipais é o seguinte:

I. Zona de Centralidade (ZC-1, ZC-2 e ZC-3) = 1,0

II. Demais zonas municipais = 0,50

§ 2 °. O valor do metro quadrado de outorga será de 20 (vinte) UPFCF (Unidade Padrão Fiscal de Coronel Fabriciano).

§ 3 °. O pagamento da contrapartida financeira referente ao Coeficiente Adicional por Outorga Onerosa (CAOO) mencionado no caput deste artigo será efetuado uma única vez, na primeira renovação do Alvará de Construção, com 1 (um) ano do início das obras, ou naemissão do Habite-se, o que ocorrer primeiro.

§ 4 °. Os empreendimentos habitacionais de interesse social ficam isentos do pagamento deCoeficiente Adicional por Outorga Onerosa (CAOO).

Art. 182. A receita da contrapartida financeira de que trata o artigo anterior será, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 10.257/2001, obrigatoriamente destinada aos investimentos descritos a seguir:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III.constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único: A destinação de investimentos será deliberada pelo Conselho da Cidade.

Art. 183. O pagamento da contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir será efetuado em moeda corrente e os recursos obtidos serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, ficando sua utilização vinculada às finalidades previstas no art. 26 da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único: Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, como dação em pagamento, imóveis de seu interesse como contrapartida da Outorga Onerosa do Direto de Construir, que serão vinculados às finalidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, observados os trâmites legais.

CAPÍTULO VIII - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 184. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de viabilizar a urbanização e/ou edificação de áreas que contenhamimóveis urbanos subutilizados ou não utilizados.

§ 1 º. Através do Consórcio Imobiliário, o proprietário de imóvel atingido pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória poderá transferir ao Poder Público.

Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, receberá como pagamento unidadesimobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2 º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues em pagamento ao proprietário emrazão do Consórcio Imobiliário deverá:

I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU do imóvel objeto do consórcio antes da execução das obras pelo Poder Público;

II. descontar do valor o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação para o cumprimento da obrigação de parcelamento,

III. excluir da base de cálculo as expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

CAPÍTULO IX – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA TRIBUTÁRIA

Art. 185. Constituem-se instrumentos de Política Tributária a serem utilizados para a Gestão Financeira desta Lei, dentre outros:

I. Os Fundos Públicos autorizados ou criados nesta Lei;

II. Os incentivos fiscais concedidos através das políticas setoriais, que priorizem:

a) estimular a preservação ambiental na Macrozona Rural e na Zona de ControleAmbiental;

b) reduzir impactos ambientais;

c) estimular a recuperação, conservação e utilização de imóveis de interesse cultural;

d) atrair atividades econômicas de grande porte;

e) atrair e desenvolver atividades econômicas voltadas ao turismo;

f) atrair atividades de base tecnológica, especialmente dentro dos Distritos de Inovação, apresentados no Anexo II;

g) contribuir para a política de habitação de interesse social no Município.

III. Os subsídios que favoreçam o desenvolvimento da pesquisa, qualificação artística etécnica e da inovação.

TÍTULO VI – DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Seção I – Do Órgão Municipal de Planejamento Urbano

Art. 186. O Órgão Municipal de Planejamento Urbano tem por finalidade o planejamento, o assessoramento, a regulação urbana e a viabilização dos instrumentos de desenvolvimento urbano, competindo-lhe:

I. implantar o Plano Diretor a que se refere esta lei;

II. promover a implementação de planos, programas e projetos de investimento estabelecidos no Plano Diretor, bem como a execução das metas e prioridades estabelecidas;

III. elaborar e propor, em caráter continuado, estudos técnicos com objetivos, metas e prioridades de interesse municipal, compatibilizando-os com os interesses do Estado e dos Municípios integrantes da RMVA;

IV. manter permanente avaliação e fiscalização da execução dos planos e programas aprovados para o Município;

V. articular-se com instituições públicas e privadas, nacionais e internacionais, objetivando a captação de recursos de investimento ou financiamento para o desenvolvimento municipal;

estaduais e com organizações privadas, visando à conjugação de esforços para o planejamento municipal e o cumprimento de funções públicas de interesse comum;

VII. fornecer suporte técnico e administrativo à Fundo de Desenvolvimento Urbano e ao Conselho da Cidade;

VIII. estabelecer intercâmbio de informações com organizações públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, no tocante ao Desenvolvimento Urbano;

IX. constituir e manter banco de dados com informações atualizadas necessárias ao planejamento e à elaboração dos programas e planos a serem desenvolvidos;

X. exercer poder de polícia administrativa, notadamente no tocante à regulação urbana;

XI. regular a expansão urbana; e

XII. desenvolver a pesquisa, a geração e a aplicação de conhecimento científico e tecnológico.

Art. 184 - A. Para o cumprimento das competências previstas no artigo 184 desta lei, o Órgão Municipal de Planejamento Urbano poderá:

I. firmar convênios, contratos e acordos de qualquer natureza e receber auxílios, contribuições e subvenções sociais ou econômicas de outras entidades e órgãos governamentais, nacionais e estrangeiros;

II. promover desapropriações e instituir servidões, nos termos de declaração de utilidade ou necessidade pública ou de interesse social emanada do Chefe do Poder Executivo competente;

III. firmar termo de parceria com organizações da sociedade civil de interesse públicocredenciadas nos termos da legislação pertinente;

IV. participar de operações conjuntas relacionadas com a fiscalização de expansão urbana;

V. constituir comitês interinstitucionais, na forma de regulamento, para a gerência de projetos específicos;

VI. aplicar as sanções administrativas previstas na LPOUS, às pessoas físicas e jurídicas de direito privado.

Seção II – Do Conselho da Cidade

Art. 187. O Conselho da Cidade é o órgão consultivo e deliberativo sobre a política e desenvolvimento urbanos do Município, através de análise ou aprovação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

Art. 188. Compete ao Conselho da Cidade:

I. promover e acompanhar a aplicação das diretrizes da política de desenvolvimento urbano constantes desta Lei;

II. facilitar e promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetosrelativos deste Plano Diretor;

IV. propor ao Órgão Municipal de Planejamento Urbano a elaboração de estudos sobrequestões que entender relevantes da política de desenvolvimento urbano;

V. assegurar a atualização contínua do Plano Diretor através do Órgão Municipal de Planejamento Urbano;

VI. facilitar e promover a integração de políticas setoriais, relacionadas com a política edesenvolvimento urbanos do Município;

VII. emitir parecer sobre a programação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, assegurando o atendimento às diretrizes de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei;

VIII. promover a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor.

Art. 189. Além de suas reuniões ordinárias estabelecidas em lei, o Conselho da Cidade deve se reunir extraordinariamente, sempre que convocado pelo Executivo, pelo seu presidente oupela maioria simples de seus membros.

Art. 190. A existência do Conselho da Cidade não elimina as Comissões e Conselhos Municipais já constituídos, pois integram o sistema de participação da sociedade na política urbana e de desenvolvimento urbano.

Seção III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 191. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), com o objetivo de:

I. apoiar e promover os princípios e diretrizes de desenvolvimento urbano municipal, de acordo com os dispositivos previstos em Plano Diretor de Coronel Fabriciano;

II. democratizar o processo de tomada de decisões por meio de instrumentos que associamo processo de planejamento a planos de gestão orçamentária participativa;

III. apoiar ou desenvolver planos de ações estratégicas de investimentos destinados a implementar os programas e projetos especiais de interesse urbanístico, bem como planos locais de desenvolvimento.

Art. 192. O Fundo de Desenvolvimento Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído de recursos provenientes de:

I. receitas oriundas dos instrumentos de políticas urbanas previstos no Título V – Dos Instrumentos do Ordenamento Territorial Urbano, desta Lei;

II. contribuições e recursos auferidos por meio de contrapartidas devidas por processos executados em desacordo com a legislação urbana vigente, prevista por instrumentos da Lei nº 10.257/2.001;

III. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a ele destinados;

V. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

VI. contribuições ou doações de entidades internacionais;

VII. acordos, contratos, consórcios e convênios;

VIII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

IX. retornos e resultados de suas aplicações;

X. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

XI. outras receitas eventuais.

§ 1 °. A contrapartida, conforme o inciso II será definida em contrato específico celebradoentre a Prefeitura Municipal e o beneficiário, atendendo ao princípio da moralidade administrativa e a critérios técnicos.

§ 2 °. A forma da contrapartida, que poderá ser mediante prestação de serviço ou em pecúnia, cujo montante obedecerá a critérios técnicos;

§ 3 °. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão depositados em contacorrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

§ 4 °. Em nenhuma hipótese é permitida a utilização de recursos deste Fundo para o pagamento de despesas com pessoal da administração direta, ou com qualquer atividade meio do órgãopúblico incumbido de operacionalizar esta Lei.

Art. 193. Os recursos destinados ao Fundo Municipais de Desenvolvimento Urbano devemser aplicados para as seguintes finalidades:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III.constituição de reserva fundiária;

IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V. implantação de programas de revegetação de áreas públicas;

VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. melhoria do sistema de circulação e mobilidade urbana;

IX. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

X. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único: É vedada a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o "caput" e para a elaboração de Planos Setoriais municipais ou intermunicipais.

Art. 194. A destinação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano é decompetência do Conselho da Cidade, conforme disposto no inciso VII do Art.188, desta Lei.

Art. 195. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano contará com o suporte técnico eadministrativo para assessorar o Conselho da Cidade na gestão dos recursos.

§ 1 °. O suporte técnico e administrativo a que se refere o caput deste artigo seráprovidenciado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§ 2 °. O suporte técnico e administrativo a que se refere o caput deste artigo realizará,dentre outras, as seguintes atividades:

I. controlar os recursos recebidos;

II. elaborar relatórios semestrais para o Conselho da Cidade detalhando os recursos recebidos, aplicações e destinações realizadas dos recursos;

III. elaborar a prestação de contas anual para compor o Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município;

IV. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano poderão ser destinados para obras públicas em convênios e consórcios intermunicipais, de acordo com os artigos 9º e 23 da Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole, desde que relacionadas aos itens do Artigo 184 e às funções públicas de interesse comum previstas na Lei Complementar nº 88, de 2006 do Estado de Minas Gerais.

Seção IV - Do Sistema de Informações Municipais (SIM)

Art. 196. O Sistema de Informações Municipais conterá e manterá atualizado os dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, ambientais, administrativos, físico–territoriais, cartográficos, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 1 °. O Sistema de Informações Municipais tem como princípios:

I. o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana;

II. a simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão das informações;

III. a disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo deimplementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

§ 2 °. O Sistema de Informações Municipais é coordenado pelo órgão responsável peloplanejamento urbano municipal.

§ 3 °. O Sistema de Informações Municipais tem por base o cadastro territorial urbanoe o cadastro multifinalitário.

Art. 197. O Sistema de Informações Municipais deverá estar embasado em uma rede informatizada

e dos conselhos municipais, e externa, entre a Administração Municipal e os munícipes, no fornecimento de informações e serviços públicos.

Art. 198. Consideram–se como instrumentos fundamentais para o monitoramento da estruturação territorial as diversas formas de cartografia básica e temática e as distintas modalidades de mapeamento territorial, com os quais o Sistema de Informações Municipais deverá se instrumentalizar.

Art. 199. O Executivo, através do órgão municipal de planejamento urbano, deverá implantar, coordenar e manter atualizado um sistema municipal de informações, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e as transformações do Município, contendo informações relativas às seguintes estruturas urbanas:

I. Perímetro Municipal;
II. Perímetros Urbanos;
III. Macrozonas Municipais;
IV. Zonas Municipais;
V. Áreas de Diretrizes Especiais;
VI. Setores de Planejamento;
VII. Quadras e Lotes;
VIII. Eixos do Sistema Viário;
IX. Áreas de Risco;
X. Unidades de Conservação;
XI. Áreas com Potencial para Revegetação;
XII. Malha Hidrográfica;
XIII. Bacias Hidrográficas;
XIV. Áreas de Preservação Permanente dos Cursos d'água;
XV. Dados Topográficos;
XVI. Classificação do Uso do Solo;
XVII. Bairros;
XVIII. Equipamentos Urbanos, Comunitários e Espaços Livres de Uso Público;

§ 1 º. Os agentes públicos e privados, incluindo os cartórios de imóveis, ficam obrigadosa fornecer ao órgão municipal de planejamento os dados e informações necessários ao Sistema Municipal de Informações.

§ 2 º. O Sistema Municipal de Informações deverá divulgar, periodicamente, informações e dados coletados, mantendo-os permanentemente à disposição do público.

CAPÍTULO II – DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 200. O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento territorial, socioeconômico e ambiental, atendendoàs objetivas e diretrizes de planejamento estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 201. As propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual deverão ser coerentes com as diretrizes deste Plano Diretor e deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 202. O Sistema de Gestão Participativa consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos voltados para a efetivação da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e deve ser implementado a partir da criação da seguinte estrutura organizacional:

I. órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, além da regulação e fiscalização urbanística e ambiental;

II. sistema municipal de informações, incluindo sítio eletrônico para divulgação de informações relevantes por meio da rede mundial de computadores (internet), em especial a legislação atualizada e consolidada vigente no município;

III. debates, audiências e consultas públicas.

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 203. O Poder Executivo deverá promover a revisão da legislação esparsa municipal com influência direta no desenvolvimento territorial do município, apresentando projeto de lei para revogação expressa, alteração e/ou consolidação das normas vigentes,considerando sua adequação ao Plano Diretor, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da vigência desta Lei.

Art. 204. O processo para licenciamento de empreendimento em tramitação, na data de vigência desta Lei, observará a legislação em vigor à data do protocolo no setor responsável da Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano.

Art. 205. Os Alvarás de Construção concedidos anteriormente à vigência desta Lei somente poderão ser renovados se as respectivas obras estiverem iniciadas dentro de seu prazo de validade.

Parágrafo único: Considera-se iniciada a obra que estiver com as fundações executadas.

Art. 206. São parte integrante desta lei os seguintes anexos:

I. Perímetros Urbanos (Anexo I)

a) Mapa dos Perímetros Urbanos

b) Poligonal do Perímetro Urbano da Sede

II. Macrozoneamento Municipal (Anexo II)

a) Mapa das Macrozonas Municipais

b) Mapa das Zonas Municipais

c) Mapa das Áreas de Diretrizes Especiais

d) Mapa dos Distritos de Inovação e Tecnologia

III.Mapa dos Setores Municipais (Anexo III)

IV. Critérios Locacionais de Equipamentos Comunitários (Anexo IV)

V. Classificação do Sistema Viário (Anexo V)

a) Mapa do Sistema Viário

b) Características do Sistema Viário

Art. 207. O Plano Diretor do Município de Coronel Fabriciano será revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua aprovação.

Parágrafo único: O processo de revisão do Plano Diretor será coordenado pelo Conselho Municipal da Cidade, juntamente com o Poder Executivo, e será precedido da Conferência da Cidade para discussão pública, ampla e participativa das novas diretrizes de desenvolvimento territorial do município.

Art. 208. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 209. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº. 4.290, de 20 de dezembro de 2019.

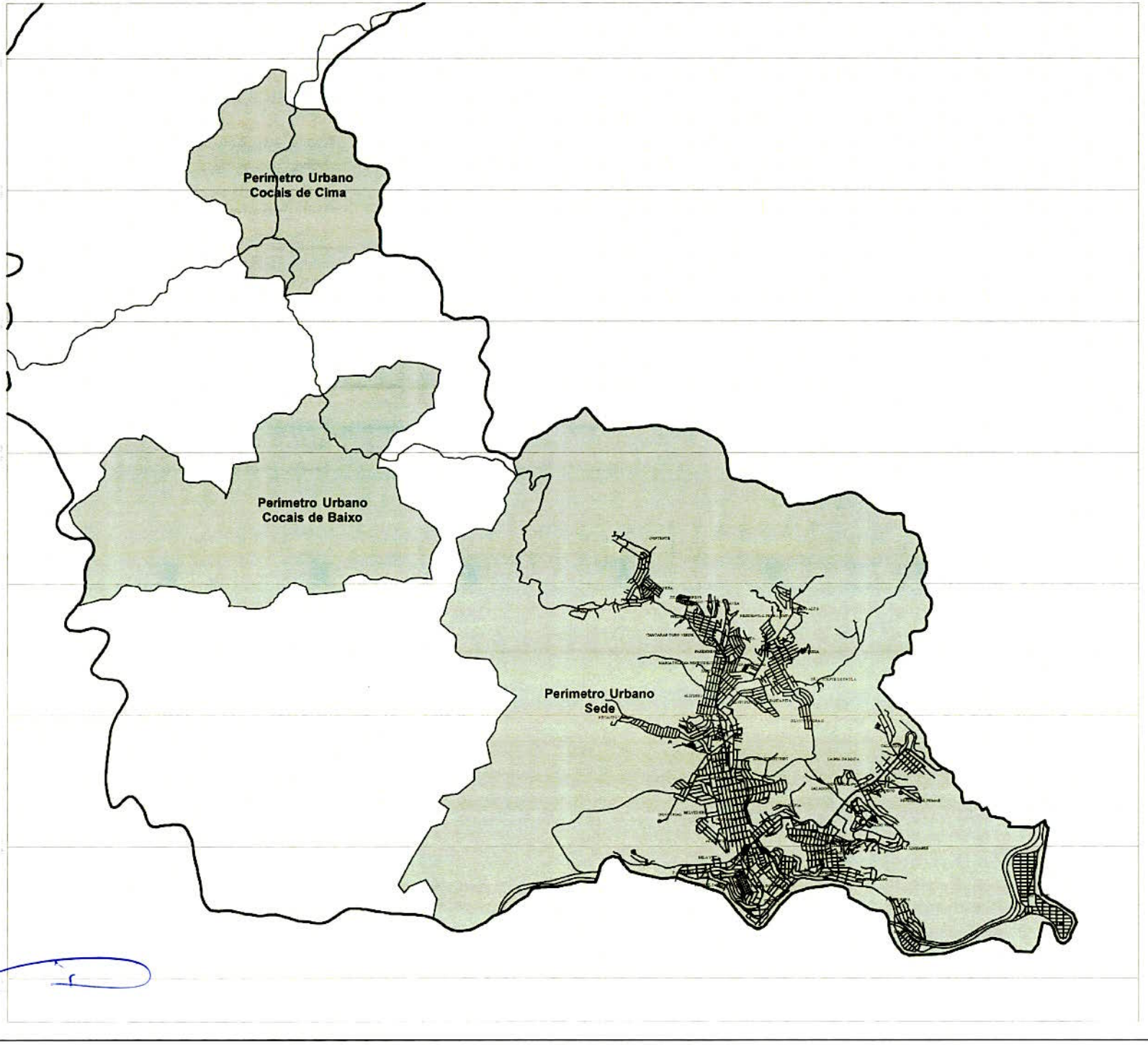
Coronel Fabriciano, 03 de abril de 2023.

Marcos Vinícius da Silva Bizarro
Prefeito de Coronel Fabriciano/MG

ANEXO I DA LEI 4484 DE 03 DE ABRIL DE 2023 – PERÍMETROS URBANOS

Apresenta-se a seguir os perímetros urbanos municipais, composto pelos seguintesdocumentos:

- Mapa do Perímetros Urbano: 1 (uma) página
- Poligonal do Perímetro Urbano da Sede: 1 (uma) página
- Poligonais dos Perímetros Urbanos dos Povoados Rurais: 1 (uma) página



LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- SISTEMA VIÁRIO
- PERÍMETRO URBANO

PREFEITURA DE
CORONEL FABRICIANO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA URBANA, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO DO MAPA:

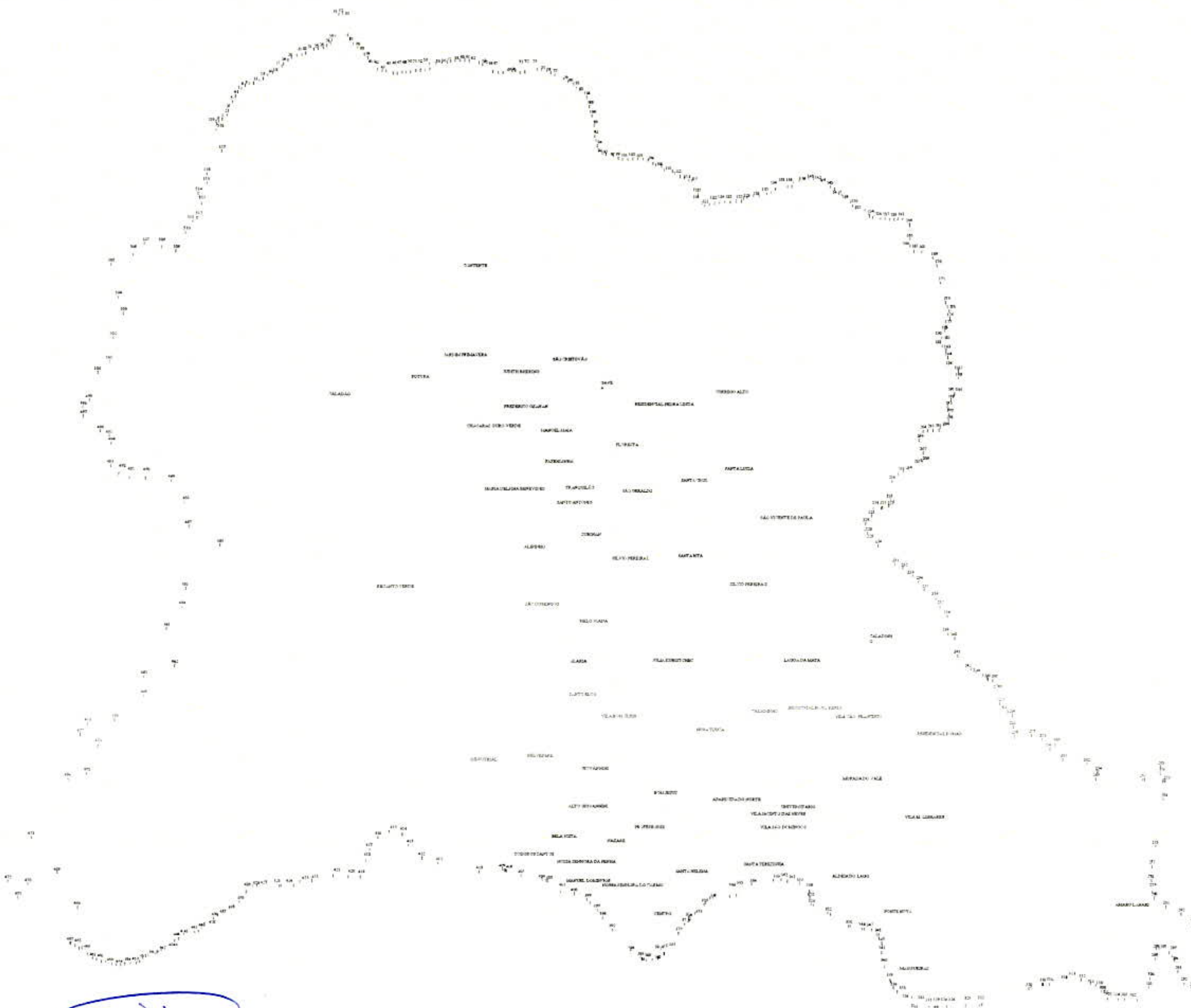
ANEXO I
PERÍMETROS URBANOS

DATUM	ESCALA	DATA
UTM SIRGAS 2000	1:35.000	NOV/2019

ESCALA GRÁFICA

0 500 1.000 2.000 3.000 4.000 Metros

FOLHA: ÚNICA



LEGENDA:

LIMITE

MUNICIPAL

SISTEMA VIÁRIO

VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO

PERÍMETRO URBANO

COORDENADAS DOS VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE

PONTO	X	Y	PONTO	X	Y	PONTO	X	Y	PONTO	X	Y
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA URBANA, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO DO MAPA

ANEXO I - PERÍMETROS URBANOS
PERÍMETRO URBANO DA SEDE

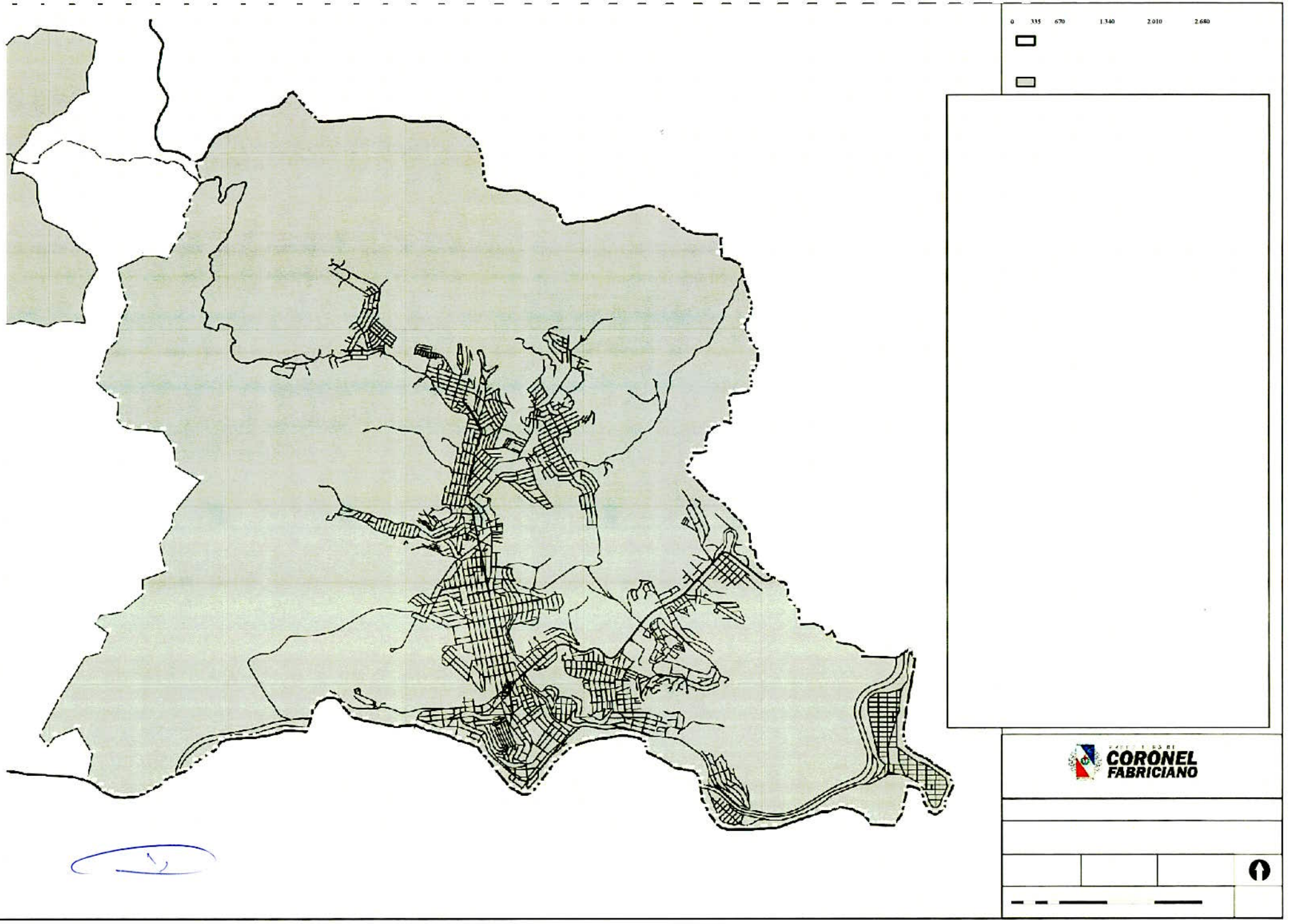
DATUM	ESCALA	DATA
UTM SIRGAS 2.000	1:22.500	NOV/2019

ESCALA GRÁFICA

Metros

FOLHA

ÚNICA


0 335 670 1.340 2.010 2.680
CORONEL
FABRICIANO

COORDENADAS DOS VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO DO COCAIS DE BAIXO

PONTO	X	Y	PONTO	X	Y	PONTO	X	Y
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

COORDENADAS DOS VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO DO COCAIS DE CIMA

PONTO	X	Y	PONTO	X	Y
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- SISTEMA VIÁRIO
- VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO URBANO

PREFEITURA DE CORONEL FABRICIANO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA URBANA, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO DO MAPA:

ANEXO I - PERÍMETROS URBANOS
PERÍMETROS URBANOS DOS NÚCLEOS RURAIS

DATUM:	ESCALA:	DATA:
UTM SIRGAS 2.000	1:22.500	NOV/2019

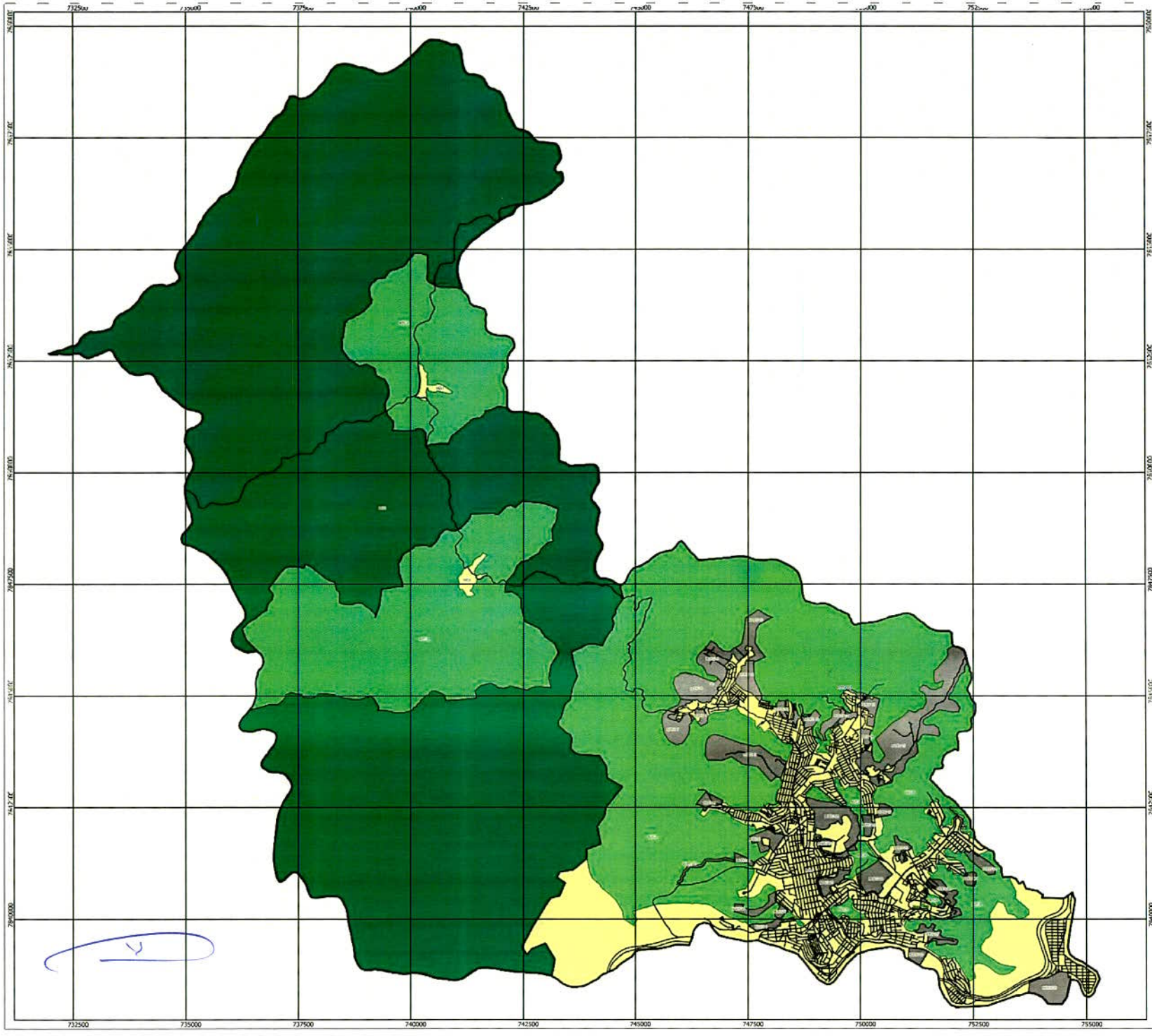
ESCALA GRÁFICA: 0 – 335 – 670 – 1.340 – 2.010 – 2.680 Metros

FOLHA: ÚNICA

ANEXO II DA LEI 4484 DE 03 DE ABRIL DE 2023 – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Apresenta-se a seguir o macrozoneamento municipal, composto pelos seguintesdocumentos:

- Mapa das Macrozonas Municipais:1 (uma) página
- Mapa das Zonas Municipais: 1 (uma) página
- Mapa das Áreas de Diretrizes Especiais:1 (uma) página
- Mapa dos Distritos de Inovação e Tecnologia: 1 (uma) página

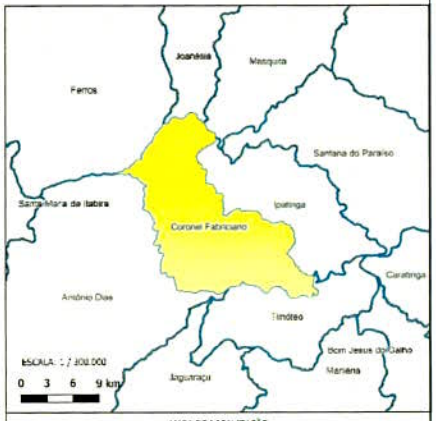


LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- SISTEMA VIÁRIO

MACROZONEAMENTO

- MZU - Macrozona Urbana
- MZEU - Macrozona de Expansão Urbana
- MZCA - Macrozona de Controle Ambiental
- MZR - Macrozona Rural



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

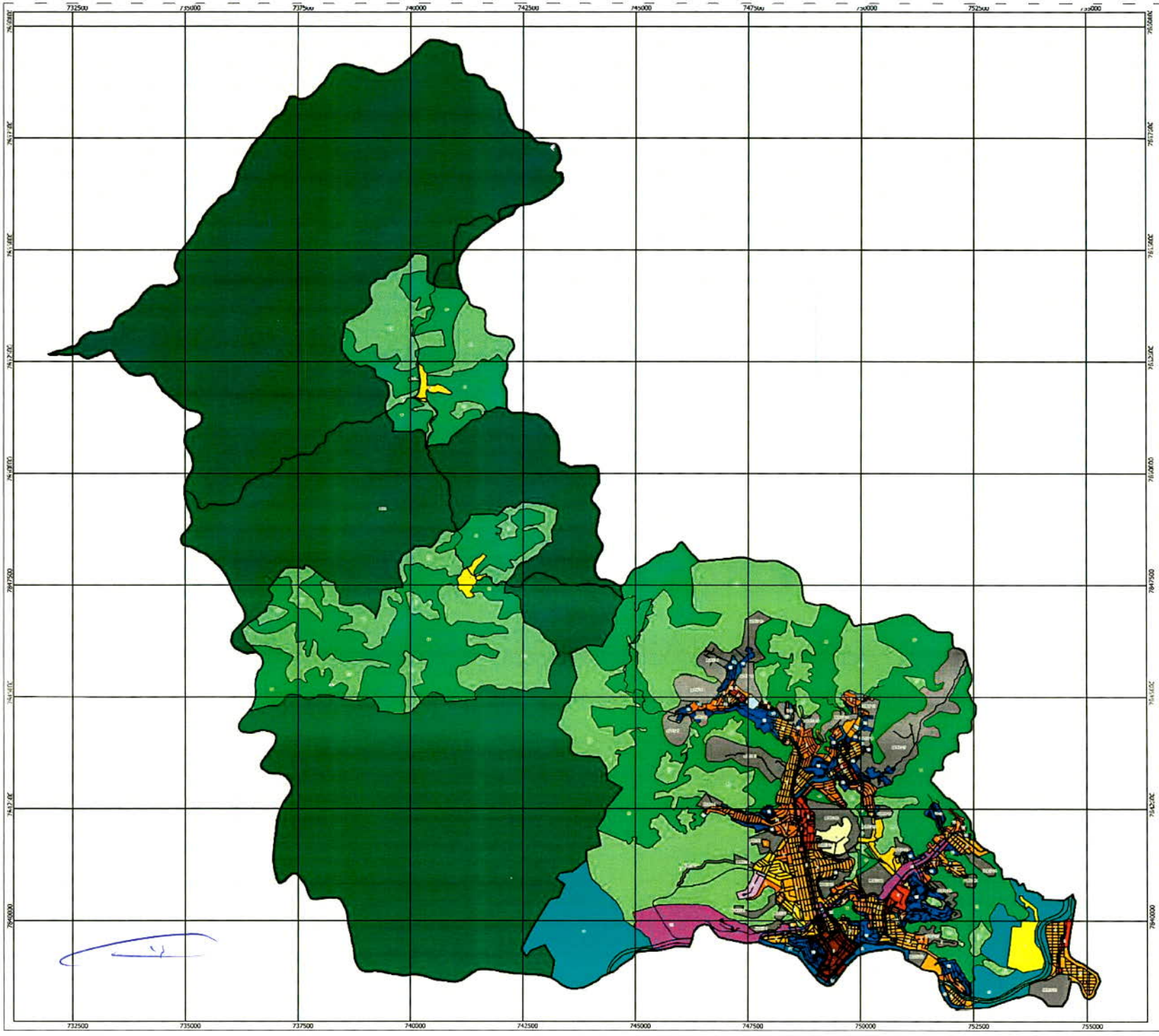
SECRETARIA DE GOVERNANÇA DE PLANEJAMENTO, MEIO AMBIENTE E HABITAÇÃO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ANEXO II - MACROZONEAMENTO
MACROZONAS

DATUM	ESCALA	DATA
UTM SIRGAS 2000 23ºMA 23S	1 / 40.000	21/07/2022

0 1.000 2.000 3.000 4.000 m

IMCA



LEGENDA:

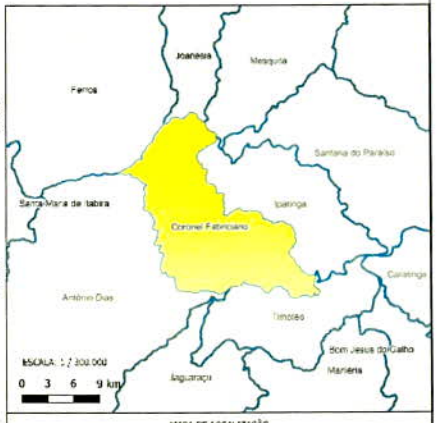
- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- SISTEMA VIÁRIO

ZONEAMENTO

- (1) ZOP-1 - Zona de Ocupação Preferencial 1
- (2) ZOP-2 - Zona de Ocupação Preferencial 2
- (3) ZOP-3 - Zona de Ocupação Preferencial 3
- (4) ZOP-4 - Zona de Ocupação Preferencial 4
- (5) ZOP-5 - Zona de Ocupação Preferencial 5
- (6) ZOP-6 - Zona de Ocupação Preferencial 6
- (7) ZC-1 - Zona de Centralidade 1
- (8) ZC-2 - Zona de Centralidade 2
- (9) ZC-3 - Zona de Centralidade 3
- (10) ZIE - Zona de Interesse Econômico
- (11) ZGI-1 - Zona de Grandes Instalações 1
- (12) ZGI-2 - Zona de Grandes Instalações 2
- (13) ZEIS-1 - Zona Especial de Interesse Social 1
- (14) ZEIS-2 - Zona Especial de Interesse Social 2
- (15) ZEIS-3 - Zona Especial de Interesse Social 3
- (16) ZAC - Zona Ambiental de Conservação
- (17) ZAP - Zona Ambiental de Preservação

MACROZONEAMENTO

- MZEU - Macrozona de Expansão Urbana
- MZR - Macrozona Rural



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

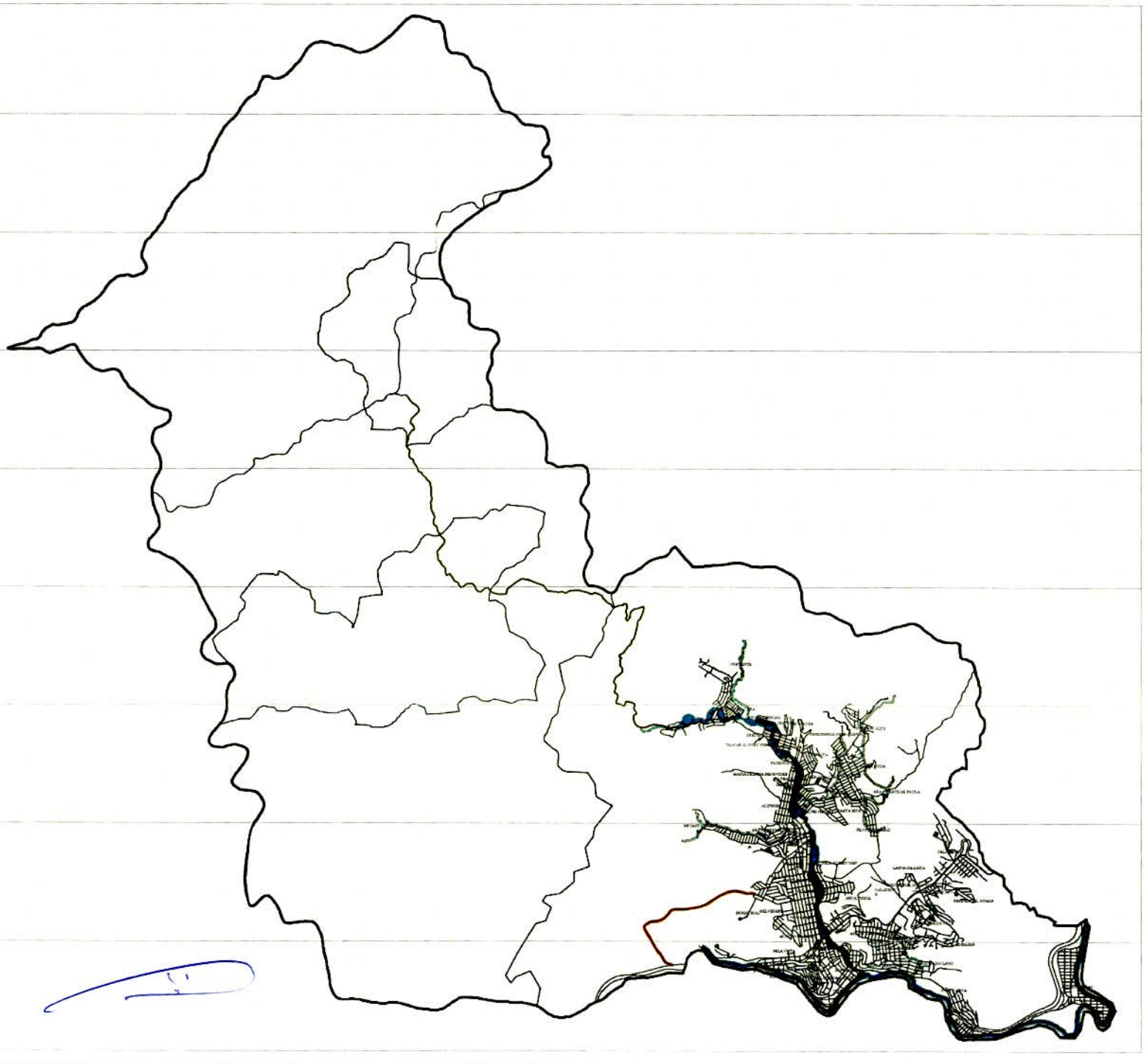
SECRETARIA DE GOVERNANÇA DE PLANEJAMENTO, MEIO AMBIENTE E HABITAÇÃO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ANEXO II - MACROZONEAMENTO
ZONEAMENTO

DATUM	ESCALA	DATA
UTM SIRGAS 2000 ZONA 23S	1 / 40.000	21/07/2022

0 1.000 2.000 3.000 4.000 m

IPUCA



LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANOSISTEMA
- VIÁRIO
- FAIXA DE 15m DO RIO PIRACICABA
- ADE 1 - ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS 1
- ADE 2 - ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS 2
- ADE 3 - ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS 3
- ADE 4 - ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS 4
- ADE 5 - ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS 5

PREFEITURA DE
CORONEL FABRICIANO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA URBANA, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO DO MAPA:

ANEXO II - MACROZONEAMENTO
ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

DATUM:	ESCALA:	DATA:
UTM SIRGAS 2000	1:40.000	NOV/2019

ESCALA GRÁFICA:

0 600 1.200 2.400 3.600 4.800 Metros

FOLHA: ÚNICA



LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANOSISTEMA
- VIÁRIO
- DISTRITOS DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA

ZONAS DE CENTRALIDADES

- (5) ZC1 - Zona de Centralidade 1
- (6) ZC2 - Zona de Centralidade 2
- (7) ZC3 - Zona de Centralidade 3

PREFEITURA DE CORONEL FABRICIANO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA URBANA, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO DO MAPA:

ANEXO II - MACROZONEAMENTO DISTRITOS DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA

DATUM:	ESCALA:	DATA:
UTM SIRGAS 2.000	1: 4.747	NOV/2019

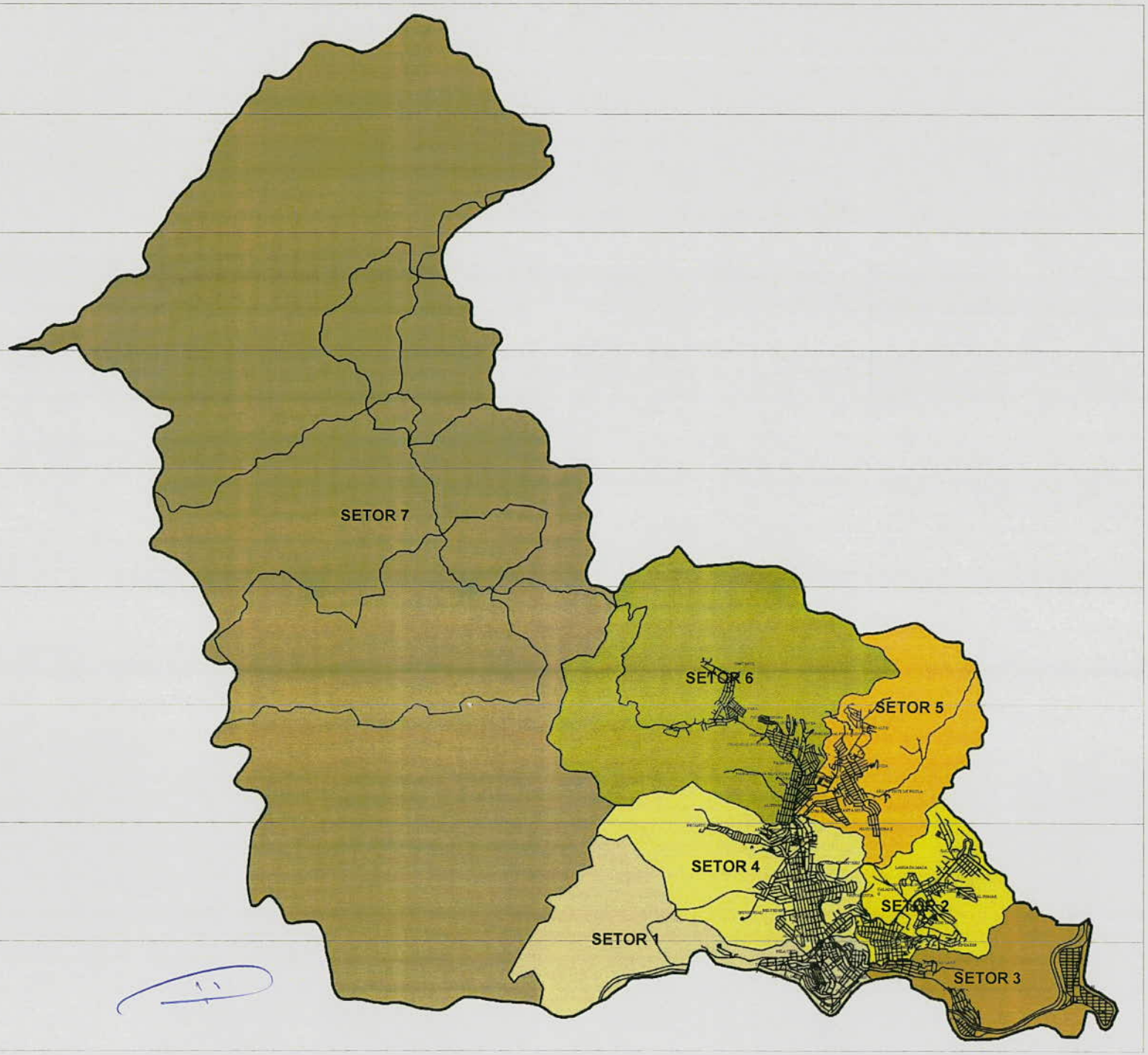
ESCALA GRÁFICA:

0 70 140 280 420 560 Metros

FOLHA: ÚNICA

ANEXO III DA LEI MUNICIPAL 4484 DE 03 DE ABRIL DE 2023 – MAPA DOS SETORES MUNICIPAIS

- Apresenta-se a seguir o Mapa dos Setores Municipais (1 página).



LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- SISTEMA VIÁRIO
- PERÍMETRO URBANO

SETORES DE PLANEJAMENTO

- SETOR 1
- SETOR 2
- SETOR 3
- SETOR 4
- SETOR 5
- SETOR 6
- SETOR 7

PREFEITURA DE CORONEL FABRICIANO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA URBANA, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO DO MAPA:

ANEXO III

SETORES DE PLANEJAMENTO

DATUM:	ESCALA:	DATA:
UTM SIRGAS 2.000	1:40.000	NOV/2019

ESCALA GRÁFICA: 0 600 1.200 2.400 3.600 4.800 Metros

FOLHA: ÚNICA

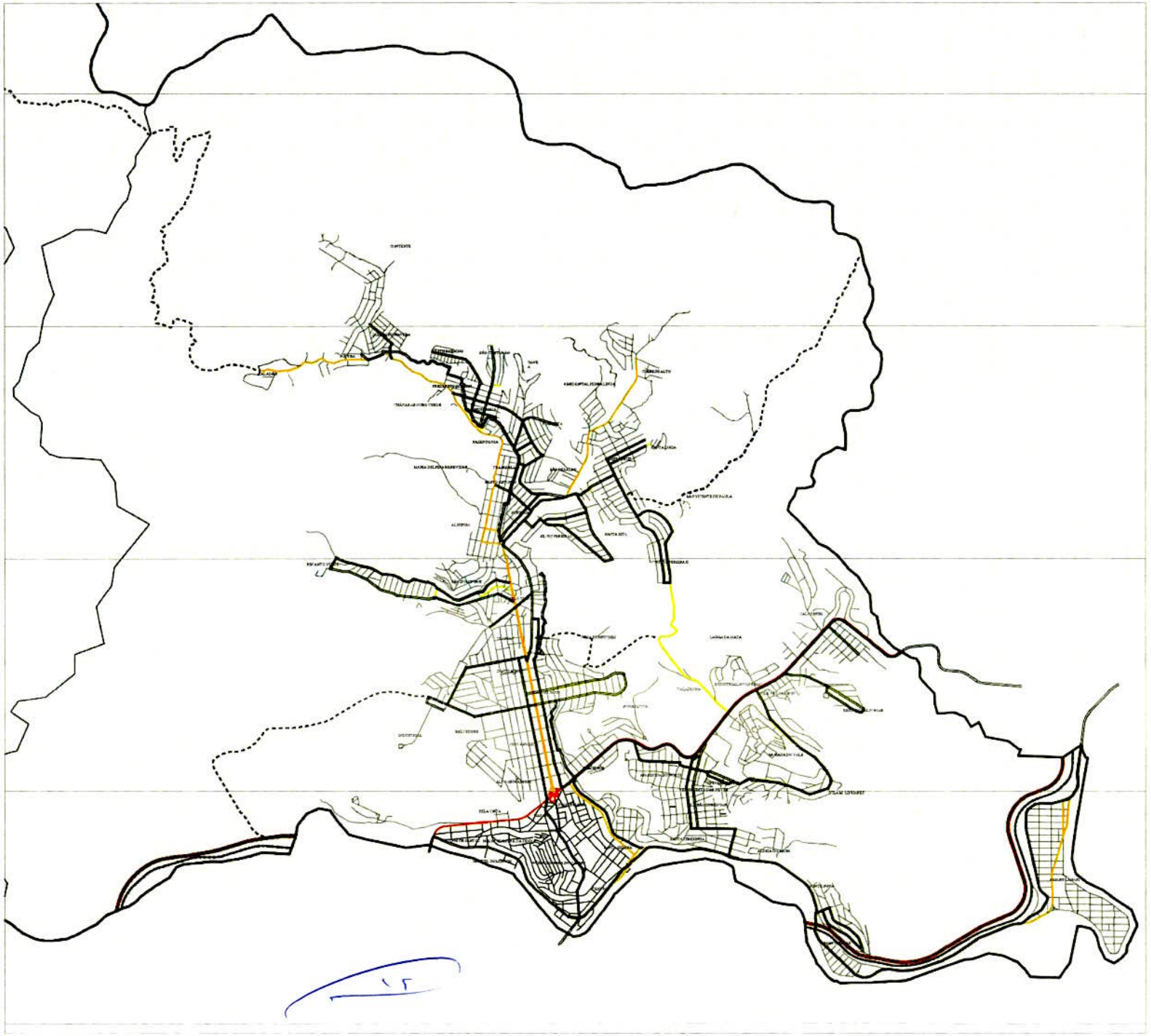
ANEXO IV DA LEI 4484 DE 03 DE ABRIL DE 2023– CRITÉRIOS LOCACIONAIS DE EQUIPAMENTOSCOMUNITÁRIOS

EQUIPAMENTOS	POPULAÇÃO ATENDIDA	RAIO DE INFLUÊNCIA (m)	ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m²)	LOCALIZAÇÃO PREFERENCIAL
Centro de Educação Infantil	300 alunos/equip.	1.000	3.000	Próximo de residências.
Centro de Ensino Fundamental	1.050 alunos/equip.	1.500	8.000	Próximo de residências.
Centro de Ensino Médio	1.440 alunos/equip.	3.000	11.000	Em centro de bairro com acesso ao transporte coletivo.
Posto de Saúde	3.500 hab./equip.	1.000	1.000	Próximo de residências.
Unidade de Pronto-Atendimento	75.000 hab./equip.	Regional	5.000	Em centro de bairro com acesso ao transporte coletivo.
Hospital Regional	200.000 hab./equip.	Regional	31.000	Próximo as vias arteriais.
Posto Policial	20.000 hab./equip.	2.000	900	Em área adensada e de fácil acesso, distantes de equipamentos de ensino e residências.
Batalhão de Incêndio	120.000 hab./equip.	Regional	10.000	Em local de fácil e rápido acesso.
Praças de Vizinhança	5.000 hab./equip.	600	1.000	Próximo de residências.
Parque de Bairro	20.000 hab./equip.	2.400	20.000	Em local de fácil acesso a pé ou por transporte coletivo.
Ponto de Ônibus		500		
Correios		700		
Centro de Esportes		2.000		
Equipamentos Culturais		2.500		
Grandes Equipamentos Culturais		5.000		

ANEXO V DA LEI 4484 DE 03 DE ABRIL DE 2023– CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

I. Mapa do Sistema Viário: 1 (uma) página

II. Características geométricas das classes de vias: 1 (uma) página.



LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- Ciclovia

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

- Rodovia - BR 381
- Vias Arteriais Metropolitanas
- Vias Arteriais Municipais Vias
- Coletoras
- Vias da Área Central
- Vias Locais
- Vias Potenciais
- Ferrovia - EFVM

PREFEITURA DE CORONEL FABRICIANO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA URBANA, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO DO MAPA:

ANEXO III
CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

DATUM:	ESCALA:	DATA:
UTM SIRGAS 2.000	1:20.000	NOV/2019

ESCALA GRÁFICA:

0 300 600 1.200 1.800 2.400 Metros

FOLHA: ÚNICA

II - CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS CLASSES DE VIAS

CARACTERÍSTICAS	TIPO DE VIAS							
	ARTERIAL METROPOLITANA	ARTERIAL MUNICIPAL	COLETORA	ÁREA CENTRAL	LOCAL	LOCAL ESPECIAL	COMPLETA ***	PEDESTRE ****
Largura mínima (m)	20	20*	20 / 18*	15	12	7 / 5	6 / 4	1,20
Velocidade diretriz (km/h)	60	50	50	40	40	30	20	-
Velocidade de operação (km/h)	54	45	45	36	30	30	15	-
Dist. de visibilidade parada (m)	70	55	55	40	40	30	15	-
Raio mínimo de curvatura horizontal. (m)	125	125	80	50	50	25	-	-
Rampa máxima (%)	8	10	10	16	16	20	15	15
Rampa mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Comprimento. mínimo de concord. vert. (m)	40	30	30	30	30	30	-	-
Comprimento crítico da rampa (m)	150	120	120	100	100	60	-	-

* Largura admitida no caso de operação em binário

** Nas vias Locais Especiais:

I - em ZEIS-1 e ZEIS-2:

a) quando de mão dupla: largura mínima de 7m (sete metros), sendo que em casos específicos, mediante laudo técnico que ateste a necessidade e a viabilidade, poderão ser aprovadas vias com largura mínima de 6m (seis metros);

b) quando de mão única, largura mínima de 5m (cinco metros), sendo que onde não houver cruzamentos com outras vias veiculares, deverão ser previstas baias de acostamento no mínimo a cada 100m (cem metros) de extensão da via; II - em ZEIS-3, largura mínima de 10m (dez metros);

III - quando sem saída, nas ZEIS: área de retorno obrigatória com raio suficiente para veículos de serviço como caminhões de coleta de lixo.

*** Nas Vias Completas:

I - em ZEIS-1 e ZEIS-2, largura mínima da caixa da via de:

a) 6m (seis metros) para vias com passeio, desde que garantida largura mínima de pista para circulação veicular com 3,0m (três metros).

b) 4m (quatro metros) para vias sem distinção entre passeio e pista para circulação veicular, onde toda a área da caixa destina-se à circulação tanto de pedestres quanto de veículos.

II - fora de ZEIS-1 e ZEIS-2, largura mínima da caixa da via de 10m (dez metros), com passeio de no mínimo 2m (dois metros) de largura; III - em qualquer caso, extensão máxima de:

a) 100m (cem metros) sem área de retorno obrigatória;

b) 200m (duzentos metros) com área de retorno obrigatória;

**** Nas Vias de Pedestres:

I - em ZEIS-1 e ZEIS-2: largura mínima da faixa de circulação de 20% (vinte) por cento da largura da via;II - em ZEIS-3, largura mínima da faixa de circulação de 2m (dois metros);

III - em qualquer ZEIS:

a) acima de 15% (quinze por cento) de declividade deve-se intercalar patamares e escadas com lances de no máximo 16 (dezesseis) degraus;

b) extensão máxima de 100m (cem metros).