



Câmara Municipal de Brasilândia de Minas
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei Complementar nº 3, de 23 de junho de 2003

"Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Brasilândia e dá outras providências"

O Prefeito Municipal de Brasilândia de Minas faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA DEFINIÇÃO E DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º. O Plano Diretor do Município de Brasilândia é o instrumento básico de desenvolvimento urbano, abrangendo os aspectos físico- espacial, econômico, social e administrativo, objetivando a integração das ações do Poder Público e da iniciativa privada, na construção de um desenvolvimento sustentado, com equilíbrio social, ambiental, econômico e de qualidade de vida, de acordo com as aspirações da coletividade.

Art. 2º. São objetivos gerais do Plano Diretor:

- I – promover o desenvolvimento econômico e social do município;
- II – ordenar o desenvolvimento urbano;
- III – garantir o bem-estar da coletividade
- IV – melhorar a qualidade de vida;
- V – preservar e proteger o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- VI – promover a integração das atividades urbanas e rurais, no município;



CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 3º. As diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas pela presente Lei são:

- I – desenvolver o setor de comércio e serviços, dando-lhe condições de desempenhar um papel regional, de atendimento a grande parte do noroeste mineiro;
- II – desenvolver o setor industrial do município, buscando ampliar sua base econômica especialmente na agroindústria, onde o município apresenta maiores potencialidades;
- III – dotar o município de infra-estrutura e equipamentos adequados, visando o desenvolvimento harmônico e adequado da comunidade.

Art. 4º. As diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas pela presente Lei, levam em conta os seguintes aspectos da realidade do município:

- I – sua localização geográfica e o papel de entroncamento rodo-ferroviário que o município poderá vir a desempenhar, com a construção do ramal ferroviário, ligando Pirapora a Unaí;
- II – os empreendimentos agro-industriais em atividade no município e a relativa fertilidade de suas terras agricultáveis;
- III – as pesquisas de prospecção desenvolvidas pela Petrobrás no território do município;
- IV – a ocupação rarefeita e desordenada de sua área urbana, com baixas densidades, o que onera o custo de implantação e manutenção da infra- estrutura por parte do Poder Público;
- V – a emancipação recente do município, instalado em janeiro de 1997.

SEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 5º. O município será dotado de equipamentos urbanos, a serem construídos e mantidos pelo Poder Público, com a participação de outras esferas de governo, bem como da comunidade e que serão implantados dentro de cronograma de prioridades a ser estabelecido pelo Executivo.

§ 1º são considerados equipamentos urbanos:

- I – terminal rodoviário;
- II – aeroporto municipal;
- III – praças públicas;
- IV – centros esportivos;
- V – escolas;
- VI – hospital;
- VII – centros de saúde;
- VIII – asilo;
- IX – estádio municipal;
- X – áreas de lazer;
- XI – parque urbano;
- XII – parque de exposição agro-industrial;
- XIII – pista de rodeios e vaquejadas;
- XIV – áreas para circos e parques de diversão;
- XV – Centro Cultural;
- XVI – teatro;
- XVII – biblioteca;
- XVIII – horto florestal;
- XIX – usina de tratamento de lixo;
- XX – mercado municipal;
- XXI – feiras livres;
- XXII – matadouro municipal;
- XXIII – creches;
- XXIV – aeroporto;
- XXV – lavanderias comunitárias;
- XXVI – ginásio coberto;
- XXVII – cerâmica comunitária;
- XXVIII – centro de convivência para idosos;
- XXIX – delegacia de polícia;
- XXX – cadeia pública.

§ 2º A localização dos equipamentos existentes, bem como as áreas reservadas para os equipamentos propostos é indicada no Anexo 01 e 02 da presente Lei.

§ 3º O Poder Executivo estabelecerá por decreto a destinação específica de cada uma das áreas reservadas para equipamento urbano.

SEÇÃO III

DA HABITAÇÃO

Art. 6º. As diretrizes para Habitação são:

- I – viabilizar o atendimento das demandas de habitação no município, principalmente nos segmentos de baixa renda;
- II – promover a melhoria das condições habitacionais da população através da divulgação de novas técnicas construtivas, visando o seu barateamento;
- III – incentivar a criação de cooperativas habitacionais;
- IV – assessorar a população na regularização fundiária de suas propriedades, através de orientações jurídicas e assessoria técnica.



CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DO USO DO SOLO

Art. 7º. As Diretrizes de Uso do Solo para o Município são:

- I – promover o adequado ordenamento da ocupação do solo, visando reduzir os custos do Poder Público com a implantação de infra- estrutura;
- II – criar instrumentos de controle do parcelamento, ocupação e uso do solo, visando o desenvolvimento e crescimento da cidade com padrões adequados de qualidade de vida;
- III – promover a adequada distribuição espacial da população, das atividades econômicas, sociais e dos equipamentos urbanos e comunitários;
- IV – promover o adensamento nas áreas sub-utilizadas e restringir a ocupação em novas áreas, fora do perímetro urbano;

Art. 8º. As Diretrizes de Uso do Solo levam em conta os seguintes aspectos específicos da realidade do município:

- I – existência de uma malha urbana dispersa e descontínua, que resulta numa ocupação rarefeita e de baixa densidade;
- II – ocupação de áreas importantes para o futuro da cidade, sem critérios adequados, o que pode comprometer a estrutura urbana futura;
- III – disponibilidade razoável de áreas públicas, que se constituem em reservas importantes para áreas de equipamentos.

SEÇÃO II

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 9º. O Perímetro Urbano do Município de Brasilândia de Minas compreende a seguinte poligonal, que envolve a área urbana e de expansão urbana do município: começa no ponto onde o córrego dos Canudos deságua no rio Paracatu, subindo por sua margem direita até a foz do córrego Lageado, subindo pela margem direita deste até o ponto onde deságua o córrego Extrema, subindo pela sua margem direita até encontrar os primeiros contrafortes da serra do Boqueirão, margeando pela direita a serra do Boqueirão, até encontrar os limites dos sítios Novo Horizonte, seguindo pelos limites dos sítios Novo Horizonte com a área de reserva da Serra do Boqueirão até encontrar o córrego Canudos, descendo pela margem direita deste até sua foz no rio Paracatu, ponto que teve início esta descrição.



§ 1º Considera-se área urbana a que, situada dentro do perímetro urbano, disponha de pelo menos dois dos seguintes equipamentos, mantidos pelo Poder Público:

- I – meio fio ou pavimentação;
- II – abastecimento de água;
- III – sistema de esgoto sanitário;
- IV – rede de iluminação pública.

§ 2º Considera-se área de expansão urbana ou área de preservação, a parte não urbanizada dentro do perímetro urbano.

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 10. O parcelamento do solo urbano pode ser feito na forma de loteamento ou de desmembramento.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a uso urbano, com abertura ou prolongamento de logradouros.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a uso urbano, sem abertura ou prolongamento de logradouros.

Art. 11. Não é permitido o parcelamento de glebas em lotes destinados a uso urbano em terrenos:

- I – alagadiços ou sujeitos a inundações;
- II – que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem prévio saneamento;
- III – com declividades superiores a 47% (quarenta e sete por cento).

Art. 12. O Parcelamento deve atender as seguintes condições:

- I – o comprimento das quadras será de no máximo 200,00m (duzentos metros);

- II – o lote terá área mínima de 280,00 m² (duzentos e oitenta metros quadrados), com no mínimo 8,00m (oito metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 8 (oito);
- III – ao longo das águas correntes ou dormentes, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir da margem, de faixa "non aedificandae", com largura mínima de 15,00m (quinze metros);
- IV – as vias previstas no loteamento devem se ligar com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conforme diretrizes fornecidas pela prefeitura;
- V – os lotes lindeiros a vias classificadas como coletoras terão área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- VI – os lotes lindeiros a vias arteriais, principais ou - secundárias, terão área mínima de 700,00m² (setecentos metros quadrados);
- VII – ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, será observada uma faixa "non aedificandae" de 15,00m (quinze metros) de largura;
- VIII – ao longo de águas canalizadas é obrigatória a reserva de cada lado de uma faixa de no mínimo 15,00m (quinze metros) de largura.

Art. 13. Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para vias, equipamentos urbanos e comunitários ou espaço livre de uso público.

§ 1º A soma das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da gleba a ser loteada.

§ 2º No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do município, as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º No caso de loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), a percentual de áreas públicas previsto no caput do artigo, poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento), mas nunca inferior aos 15% (quinze por cento) destinados a equipamentos, acrescido do que for necessário para o sistema viário.

Art. 14. Aprovado o loteamento, será expedido o Alvará de Urbanização, com prazo de validade, respeitando o máximo previsto na Lei Federal 6766/79, levando-se em conta o cronograma das obras.

Art. 15. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da aprovação do projeto de parcelamento, o interessado deverá protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 16. A execução das obras de urbanização previstas deve ser garantida pelo depósito, confiado ao município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

- I – em dinheiro;
- II – em título da dívida pública;
- III – por fiança bancária.
- IV – por vinculação a imóvel, no local ou fora, feita mediante instrumento público.

Art. 17. Executadas as obras previstas de acordo com o cronograma, o depósito poderá ser restituído em até 70% (setenta por cento) de seu valor, após vistoria da prefeitura e das concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

Art. 18. A critério do Executivo, poderá ser feita liberação parcial do depósito previsto no Art. 16, à medida que as obras forem sendo executadas, respeitando-se sempre o limite previsto no parágrafo anterior.

Parágrafo único O restante do depósito será restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento.

Art. 19. Os desmembramentos de terrenos com área acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), ficam sujeitos à doação de 15% (quinze por cento) da gleba para o poder público, para a implantação de equipamento público.

SEÇÃO IV

DO ZONEAMENTO

Art. 20. São criadas as seguintes zonas no Município de Brasilândia de Minas:

- I – Zona Residencial;
- II – Zona Comercial;
- III – Zona Especial;
- IV – Zona Industrial;
- V – Zona de Expansão Urbana;
- VI – Área de Preservação;
- VII – Zona de Proteção do Aeroporto Municipal;



VIII – Zona Rural.

Art. 21. A Zona Residencial (ZR) subdivide-se em Zona Residencial - 1 (ZR-1), Zona Residencial - 2 (ZR-2) e Zona Residencial - 3 (ZR-3).

Art. 22. A zona Comercial (ZC) subdivide-se em Zona Comercial-1 (ZC-1), Zona Comercial - 2 (ZC-2) e Zona Comercial -3 (ZC-3).

Art. 23. A Zona Especial (ZE), subdivide-se em Zona Especial-1 (ZE-1), Zona Especial - 2 (ZE-2) e Zona Especial-3 (ZE-3).

§ 1º A Zona Especial - 1 (ZE-1) são as áreas verdes, praças e parques, existentes ou propostos para o município.

§ 2º A Zona Especial 2 (ZE-2) são os espaços, estabelecimentos e instalações de propriedade pública, de responsabilidade tanto do Governo Federal quanto do Estadual e Municipal, destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou prestação de serviços à comunidade.

§ 3º A Zona Especial 3 (ZE-3) é constituída pela área desativada do aeroporto, que passa a ser área pública de reserva para projetos especiais.

Art. 24. Compete ao Executivo, através de Decreto:

I – estabelecer, de acordo com as características específicas, as condições de uso e ocupação para cada uma das áreas classificadas como Zona Especial 1 (ZE-1), baseado em estudos técnicos feitos por profissional competente da prefeitura;

II – descaracterizar áreas classificadas como Zona Especial -2 (ZE-2) quando as mesmas deixarem de ser de propriedade pública;

III – estabelecer a destinação de cada uma das áreas previstas para implantação de equipamentos urbanos, classificadas como Zona Especial-2 (ZE-2).

Parágrafo único Para efeito do presente artigo, entende-se como descaracterização o ato de atribuir ao terreno classificado como Zona Especial -2 (ZE-2) um novo zoneamento, de acordo com os estabelecidos na presente Lei.

Art. 25. A Zona Industrial (ZI) é a área destinada à - implantação de indústrias de médio e grande porte que, pelas características do seu processo produtivo, não são compatíveis com a área urbana.

Parágrafo único Com base em estudos especializados e em convênio com o órgão estadual competente, O poder Executivo estabelecerá através de decreto a localização e o perímetro da Zona Industrial no município.

Art. 26. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é a área compreendida entre o perímetro urbano e a área urbanizada, onde é permitido o parcelamento para fins urbanos.

Parágrafo único Quando da aprovação dos loteamentos na Zona de Expansão Urbana o Executivo estabelecerá por decreto o seu zoneamento, de acordo com as zonas de uso previstas na presente Lei.

Art. 27. A Zona de Proteção do Aeroporto Municipal de Brasilândia de Minas (ZPAMBM), compreendendo a Área Horizontal Externa, a Área Cônica, a Área Horizontal e a Área de Aproximação e Decolagem, bem como O Plano Básico de Zoneamento de Ruído, ambos conforme portaria nº 1141/GM5 do Comando da Aeronáutica, é a constante da planta geral, anexo 03 da presente Lei.

§ 1º As áreas abrangidas por um raio de 13km (treze quilômetros) a partir do centro geométrico do aeroporto Municipal de Brasilândia, passa a ser considerada como Área de Segurança Aeroportuária (ASA).

§ 2º Dentro da ASA não será permitida a implantação de atividades que ofereçam riscos ao tráfego aéreo ou que sejam atradoras de pássaros, tais como matadouros, cortumes, e depósito de lixo.

§ 3º As atividades já existentes na ASA e que ofereçam riscos ao tráfego aéreo, deverão se adequar sua operação de modo a minimizar seus efeitos atrativos de pássaros, de conformidade com as exigências normativas de segurança de voo e de controle ambiental, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da instalação do aeroporto.

§ 4º Além das restrições previstas quanto às Zonas de Proteção do Aeroporto Municipal de Brasilândia, (ZPAMBM) as áreas próximas à pista de pouso e decolagem sofrerão restrições de uso de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído.

§ 5º Na Curva de nível de Ruído 1, definida por uma faixa de 100,00m (cem metros) de cada lado da pista de pouso e decolagem, medida a partir do seu eixo, se estendendo por mais 300 metros nas suas cabeceiras, serão permitidos os seguintes usos:

I – Produção e Extração de Recursos Naturais;

II – Comercial (depósito e armazenagem, estacionamento e garagem para veículos, feiras livres, equipamentos urbanos equivalentes);

III – transporte;

IV – Industrial;



V – Recreação e Lazer ao Ar Livre;

VI – Serviços Públicos ou de Utilidade Pública (cemitério, reservatório de água, estação de tratamento de água e esgôto, equipamentos urbanos equivalentes).

§ 6º Na curva de nível de Ruído 2, definida por uma faixa de 200,00m (duzentos metros) de cada lado da pista de pouso e decolagem, medida a partir de seu eixo, se estendendo por mais 500,00m (quinhentos metros) nas suas cabeceiras, serão proibidos os seguintes usos:

I – Residencial;

II – Equipamentos de Educação;

III – Equipamentos Culturais;

IV – Serviços de Utilidade Pública (hotel, motel, edificações para atividades religiosas, centros comunitários e profissionalizantes, equipamentos urbanos equivalentes)

Art. 28. A Zona Rural (ZR) é a área compreendida entre o perímetro urbano e os limites do município, onde é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 29. As Areas de Preservação são as de proteção de mananciais, as matas ciliares, as matas naturais, as reservas florestais e minerais, as veredas, ao parques urbanos, as áreas de valor estratégicos para a segurança pública, bem como todas as áreas definidas como de preservação permanente pela legislação Federal

Art. 30. A delimitação espacial das zonas está estabelecida no Anexo 01 da presente Lei, que contém o Zoneamento.

SEÇÃO V

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 31. Os Índices Urbanísticos definidos pela presente Lei são os seguintes:

I – taxa de ocupação;

II – coeficiente de aproveitamento;

III – afastamento frontal;

IV – afastamentos laterais e de fundos;

VI – taxa de permeabilização;

VII – VII-altura nas divisas.

Art. 32. A Taxa de Ocupação é dada pela relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Parágrafo único A taxa de ocupação máxima será:

I – na Zona Residencial 1 (ZR1) será igual a 50% (cinquenta por cento);

II – na Zona Residencial-2 (ZR-2), Zona Comercial -1 (ZC1) e Zona Industrial (ZI), será igual a 60% (sessenta por cento);

III – na Zona Residencial-3 (ZR-3) será igual a 40% (quarenta por cento);

IV – na Zona Comercial 2 (ZC-2) será igual a 70% (setenta por cento);

V – na Zona Comercial-3 (ZC-3) será igual a 80%(oitenta por cento);

Art. 33. O coeficiente de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do terreno, estabelece o seu potencial máximo de construção.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento máximo admitido será:

I – na Zona Residencial-1 (ZR-1) e Zona Comercial-1 (ZC- 1) será de igual a 1,0 (um);

II – na Zona Residencial -2 (ZR-2), Zona Comercial - 2 (ZC-2) e Zona Industrial (ZI) será igual a 1,2 (um virgula dois);

III – na Zona Residencial 3 (ZR-3) e Zona Comercial -3 (ZC-3) será igual a 1,6 (um virgula seis).

§ 2º Não são computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I – área de estacionamento;

II – área de lazer e recreação em edifícios de apartamentos;

III – área de pilotis em edifícios comerciais e residenciais;

IV – área de circulação vertical coletiva;

Art. 34. O Afastamento Frontal é a menor distância entre o alinhamento do terreno e a edificação.

Parágrafo único Em todas as edificações será obrigatório o afastamento frontal mínimo de três metros.

Art. 35. O afastamentos lateral e de fundos é dado pela distância entre a edificação e as divisas laterais ou de fundos do terreno.

Parágrafo único O afastamento mínimo, lateral e de fundos, estabelecido para todas as zonas do município será de:

I – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações de até dois pavimentos, com aberturas para as divisas;



II – 3,00m (três metros) para edificações com três ou mais pavimentos, até o limite de seis pavimentos;

III – para edificações com mais de seis pavimentos, o afastamento mínimo, lateral e de fundos sofrerá um acréscimo de 0,10 (dez centímetros) para cada pavimento que for acrescido após o sexto;

Art. 36. As edificações poderão ser construídas junto às divisas laterais e de fundos, até uma altura de 5,00m (cinco metros), desde que sem aberturas de iluminação e ventilação nas paredes junto às divisas.

Art. 37. A taxa de permeabilização é dada pela relação entre a área descoberta e permeável do terreno, sem qualquer tipo de pavimentação que impeça a absorção de água, com sua área total.

Parágrafo único A taxa de permeabilização mínima para os terrenos será:

I – na Zona Residencial -1 (ZR-1) será igual a 30% (trinta por cento);

II – na Zona Residencial 2 (ZR-2), Zona Residencial -3 (ZR-3), Zona Comercial-1 (ZC-1) Zona Comercial 2 (ZC-2), Zona Comercial - 3 (ZC-3) e na Zona Industrial (ZI) será igual a 20% (vinte por cento);

SEÇÃO VI

DAS CATEGORIAS DE USOS

Art. 38. As categorias de usos previstas na presente Lei são:

I – Residencial;

II – Comercial;

III – Serviços;

IV – Serviços de Interesse Coletivo;

V – Industrial.

Art. 39. O Uso Residencial se subdivide em:

I – Residência Unifamiliar uso residencial em edificação destinada a habitação permanente, correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

II – Residência Multifamiliar Horizontal uso residencial em edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente;

III – Residência Multifamiliar Vertical uso residencial em edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente;

IV – Conjunto Residencial Horizontal uso residencial em edificações unifamiliares destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;

V – Conjunto Residencial Vertical uso residencial em edificações multifamiliares, destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Art. 40. O Uso Comercial se subdivide em:

I – Comércio Local atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato da população, em estabelecimentos com até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II – Comércio Principal atividades de comércio varejista e ou atacadista ligadas ao consumo de toda a cidade, bem como da região, em estabelecimentos sem limite de área construída;

Art. 41. Considera-se como Comércio Local:

I – açougue;

II – loja de material elétrico;

III – loja de material de construção;

IV – loja de tecidos;

V – loja de artigos de cama e mesa;

VI – loja de artigos para presentes;

VII – loja de artigos de vestuário;

VIII – livrarias e papelarias;

IX – farmácia;

X – mercearia;

XI – padarias;

XII – armarinhos e bazares;

XIII – quitandas;

XIV – confeitaria;



XV – casa de frutas e hortigrangeiros;

XVI – floricultura.

Art. 42. Os demais estabelecimentos não relacionados no artigo anterior e sem limite de área construída, são considerados como Comércio Principal.

Art. O uso de Serviço se subdivide em:

I – Serviço Local atividade de serviço ligada ao atendimento imediato da população, em estabelecimento com até 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

II – Serviço Principal atividade de serviço ligada ao atendimento de toda a cidade e da região, sem limitação de área construída.

Art. 43 Considera-se como Serviço Local:

I – sorveterias;

II – bares sem música ao vivo;

III – salão de beleza;

IV – barbearias;

V – pensões;

VI – oficina de reparo de eletrodoméstico;

VII – reparo de instalações elétricas;

VII – saunas;

VIII – chaveiros;

IX – agências lotéricas;

X – confecções de roupas sob medida;

XI – estacionamento de veículos.

Art. 44. Os demais estabelecimentos, não relacionados no artigo anterior, sem limitação de área construída, são classificados como Serviço Principal.

Art. 45. O Uso de Serviço de Interesse Público se subdivide em:

I – Serviço de Interesse Público Local atividades, instituições ou entidades, de natureza pública ou privada, de pequeno porte, voltadas para o atendimento das necessidades imediatas da coletividade, nas áreas de educação, cultura, esporte, lazer, saúde, assistência social e religião.

II – Serviço de Interesse Público Principal atividades, instituições ou entidades, de natureza pública ou privada, de grande porte e de atendimento de toda a cidade e da região.

§ 1º Considera-se como Serviço de Interesse Público Local:



I – associação beneficente;

II – asilo;

III – orfanato;

IV – creche;

V – albergue;

VI – entidade de assistência social;

VII – play ground;

VIII – piscinas;

IX – quadra de esporte;

X – congregação religiosa;

XI – templo;

XII – associação religiosa;

XIII – associação de bairro;

XIV – sede de movimento social;

XV – associação de moradores;

XVI – posto de saúde;

XVII – posto de vacinação;

XVIII – jardim de infância e maternal;

XIX – escola de 1º e 2º graus;

XX – posto telefônico.

§ 2º Considera-se como Serviço de Interesse Público Principal:

- I – órgãos municipais;
- II – hospitais;
- III – associações de classe;
- IV – estádio;
- V – parque de exposição;
- VI – Sede de partido político;
- VI – pronto socorro;

Art. 46. O uso Industrial se subdivide em:

- I – Indústria de Pequeno Porte Estabelecimentos industriais com área de até 150,00m2 (cento e cinquenta metros quadrados);
- II – Indústria de Médio Porte estabelecimentos industriais com área construída de até 500,00m2 (quinhentos metros quadrados);
- III – Estabelecimentos Industriais com área construída maior que 500,00m2 (quinhentos metros quadrados).

Art. 47. Os usos classificados como Comércio Local, Serviço Local, Serviço de Interesse Público Local e Indústria de Pequeno Porte, serão permitidos: na Z.R-1, na ZR-2, na ZR-3, na ZC-1, na ZC-2, na ZC-3.

Art. 48. Os Usos classificados como Comércio Principal, Serviço Principal, Serviço de Interesse Público Principal, serão permitidos: na ZC-1, ZC-2, ZC-3 e ZI.

Art. 49. Os Usos Classificados como Indústria de Médio Porte e Indústria de Grande Porte, serão permitidos na ZC-2, ZC-3 e ZI.

Art. 50. 500 usos Classificados como residência unifamiliar, residencial multifamiliar horizontal serão permitidos: na ZR-1, na ZR-2, na ZR-3, na ZC-1, na ZC-2 e na ZC-3.

Art. 51. Os Usos Classificados como residência multifamiliar vertical e Conjunto Residencial Vertical, serão permitidos na ZR-2, na ZR-3, na ZC-1, na ZC-2 e na ZC-3.

Art. 52. O Uso Classificado como Conjunto Residencial Horizontal, será permitido: na ZR-2, na ZR-3 e na ZC-1.



CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 53. As diretrizes para o Meio Ambiente são:

- I – estabelecer espaços apropriados com características e potencialidade para se tornarem áreas verdes, tanto dentro da malha urbana quanto no território do município;
- II – identificar ecossistemas a serem preservados;
- III – implantar a arborização nos logradouros públicos, como forma de criar microclimas e áreas de sombra, com o objetivo de tornar mais confortável a circulação de pedestres e mais fácil o convívio social;
- IV – delimitar faixas de proteção, "non aedificandae", ao longo de cursos d'água e nas nascentes, com o objetivo de preservação das matas ciliares.
- V – garantir índices adequados de permeabilidade do solo urbano, reduzindo-se assim os riscos de enchentes e de assoreamento dos córregos.
- VI – criar parques e praças.
- VII – promover a integração da administração municipal com entidades e órgãos de controle ambiental do Estado e da União, visando o desenvolvimento de ações conjuntas de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente.
- VII – controlar a poluição sonora, visual, atmosférica, - hídrica e do solo, de acordo com os padrões de qualidade estabelecidos pelas normas técnicas.
- VIII – promover a educação ambiental através da implementação de atividades nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer.

Art. 54. As diretrizes para o meio ambiente levaram em conta os seguintes aspectos da realidade do município:

- I – A existência das elevações das serras do Boqueirão e da Maravilha, importantes recursos naturais, tombadas pela Lei Orgânica do Município;

II – as cachoeiras do córrego Sucuruí e do córrego Tronco;

III – a importância da faixa lindeira ao rio Paracatu, com a praia popular Dona Dora, as margens dos córregos Canudos, Piteira e Extrema, as matas ciliares do rio Cotovelo, como áreas de preservação, de lazer e de recreação, para o Município;

SEÇÃO II

DA ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 55. A arborização dos logradouros no município será obrigatória, como recurso natural para garantir a qualidade do ar, absorver ruídos, amenizar a temperatura, fornecer sombra aos transeuntes e fornecer abrigo e alimentação para aos pássaros, tornando o ambiente urbano mais agradável.

Art. 56. A arborização de passeios públicos se fará através da ação conjunta entre o Poder Público e os proprietários dos terrenos, com o fornecimento das mudas por parte da Prefeitura, cabendo ao proprietário do terreno fazer o plantio, bem como providenciar os tratos culturais necessários ao seu desenvolvimento.

Art. 57. Na arborização dos canteirós centrais de avenidas, a prefeitura se encarregará do plantio e de sua manutenção.

Art. 58. As espécies deverão ser escolhidas, observando suas características e adequação ao meio urbano, evitando-se o plantio nos passeios e canteiros centrais, de espécies que tenham raízes superficiais, troncos volumosos, com pouca resistência ou com espinhos, copas com formato e dimensão inadequada, bem como folhas que não sejam permanentes.

Art. 59. Em ruas com passeios estreitos, com dimensão inferior a 2,00m (dois metros) deverão ser plantadas espécies de pequeno porte, com espaçamento entre 5,00m (cinco metros) e 6,00m (seis metros).

Art. 60. Em ruas com passeios largos, com dimensão superior a 2,00m (dois metros), deverão ser plantadas espécies de porte médio, podendo-se usar espécie de grande porte, quando a construção for recuada do alinhamento, utilizando-se no caso o espaçamento entre 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros).

Art. 61. Nos canteiros centrais das avenidas deverão ser plantadas espécies de médio e grande porte, principalmente quando os canteiros centrais tiverem largura maior que 1,00m (um metro), com o espaçamento fixado entre 7,00m (sete metros) e 12 (doze metros).



CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

Art. 62. As diretrizes do Plano Viário do Município são:

I – implantar uma estrutura viária hierarquizada em rede, com o objetivo de promover a integração das diversas áreas do município, por meio da complementação das vias existentes, garantido sua continuidade e estabelecendo dimensionamentos compatíveis com o crescimento futuro do município;

II – melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços, de consumo e de equipamentos de lazer;

III – promover a articulação adequada da estrutura viária do município com as vias regionais, com suas estradas vicinais, favorecendo assim o fluxo da produção agropecuária e os deslocamentos de sua força de trabalho para o campo;

IV – estabelecer prioridades na manutenção e ampliação do sistema viário, através de programas periódicos;

V – implantar ciclovias como forma de estimular o uso de bicicletas nos deslocamentos da população para o trabalho;

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 63. Os Logradouros e Vias Públicas do município são classificados, de acordo com sua finalidade e sua função, nas seguintes categorias:

I – Ligação Regional;

II – Arterial;

III – Coletora;

IV – Local;

V – Pedestre;

VI – Ciclovia.

§ 1º As Vias de Ligação Regional desempenham a função de articulação com os municípios vizinhos e com os distritos do município.

§ 2º As Vias Arteriais desempenham o papel de - articulação e integração entre as diversas áreas urbanas do município com as vias de Ligação Regional..

§ 3º As Vias Coletoras desempenham o papel de articulação dos diversos bairros com as vias arteriais e de Ligação Regional.

§ 4º As Vias Locais são as de pouco volume de tráfego e têm a função de possibilitar o acesso direto às edificações.

§ 5º As Vias de Pedestres são destinadas exclusivamente ao tráfego de pedestres e eventualmente de bicicletas.

§ 6º As Ciclovias, com pistas em faixas separadas, se destinam exclusivamente ao tráfego de bicicletas.

Art. 64. São Vias de Ligação Regional dentro do perímetro urbano do município, conforme planta do sistema viário, anexa à presente Lei:

I – A rodovia MG 181, da ponte sobre o rio Paracatu, passando pela rotatória da praça Cívica, até a saída para Bonfinópolis de Minas, na passagem sobre o córrego Extrema, mantendo durante todo este percurso uma largura de 37.00m (trinta e sete metros).

II – A ligação da MG-181 com a rodovia municipal para Santa Fé de Minas, da rotatória junto à praça Cívica até a passagem desta sobre o córrego Canudos, mantendo uma largura total de 37,00m (trinta e sete metros).

III – A avenida de Contorno, que se inicia a partir de um ponto na rodovia municipal para Santa Fé de Minas, seguindo, margeando o córrego Canudos, em direção ao bairro do Porto até a rua IV, com largura total de 30,00m (trinta metros), seguindo a partir deste ponto em direção do ao bairro do Porto atravessando a MG 181 até encontrar novamente a rua IV, com largura total de 15,00m (quinze metros), a partir daí em direção às chácaras Santa Cruz, tomando o leito do córrego das Piteiras, segundo por ele até atingir o ponto em que se iniciou a sua descrição, com uma largura total de 30,00m (trinta metros).

Art. 65. São Vias Arteriais dentro do perímetro urbano, conforme planta do sistema viário, anexa à presente Lei:

I – A arterial 01, definida pelo alinhamento atual da rua XIII, a partir da rua IV, atravessando o campo de pouso, o bairro Contingente pela avenida Um, atravessando a MG-181, seguindo pela avenida Dois até atravessar a avenida sanitária projetada sobre o córrego Piteira, prolongando-se pela rua Jaci Zica, até o cruzamento com a rua Conceição Campos Menezes, mantendo-se uma largura de 20,00m (vinte metros).

II – A arterial 02, definida pelo alinhamento da atual rua IV, a partir da avenida do Contorno no bairro do Porto, cruzando a MG 181 e chegando novamente à avenida do Contorno, mantendo uma largura de caixa de 20,00m, (vinte metros).

III – A arterial 03, definida pelo alinhamento da atual rua II, entre a praça rotatória, junto à MG-181, e a avenida do Contorno, mantendo uma largura de 20,00m (vinte metros).

IV – A arterial 04, definida pelo alinhamento da atual rua XVIII, entre rua I e o alinhamento projetado da Avenida do Contorno, mantendo uma largura de caixa de 20,00m (vinte metros).

V – A arterial 05, definida pelo alinhamento da atual rua Milton Magri de Menezes, entre a rua Oliveira Ornelas até a estrada para Santa Fé de Minas, mantendo uma largura de 20,00m (vinte metros)

VI – A arterial 06, definida pelo alinhamento da atual rua I, entre a MG-181 e a avenida do Contorno, no bairro do Porto, com largura de 20,00m (vinte metros).

VII – A arterial 07, definida pelo alinhamento da atual rua VI, entre a avenida do Contorno e o alinhamento projetado da rua XIII, com largura de 20,00m (vinte metros).

VIII – A arterial 08, definida pelo alinhamento da atual rua XIV, iniciando-se no alinhamento projetado da avenida do Contorno até o cruzamento com a rua Dezesesseis, com largura de 20,00m (vinte metros).

IX – A avenida de Contorno, que se inicia a partir de um ponto na rodovia municipal para Santa Fé de Minas, seguindo, margeando o córrego Canudos, em direção ao bairro do Porto até a rua IV, com largura total de 30,00m (trinta metros), seguindo a partir deste ponto em direção do ao bairro do Porto atravessando a MG 181 até encontrar novamente a rua IV, com largura total de 15,00m (quinze metros), a partir daí em direção às chácaras Santa Cruz, tomando o leito do córrego das Piteiras, segundo por ele até atingir o ponto em que se iniciou a sua descrição, com uma largura total de 30,00m (trinta metros).

Art. 66. São vias Coletoras dentro do perímetro urbano, devendo manter uma largura de caixa de no mínimo 15,00m (quinze metros). conforme planta do sistema viário anexa à presente Lei, os seguintes logradouros:

I – A coletora 01, definida pelo alinhamento atual da rua III, atravessando o campo de pouso, seguindo pela rua Três Marias no Contingente, atravessando a MG 181, seguindo pela rua Antônio Laurindo até o final da mesma, na esquina com rua Milton Magri de Menezes, junto à Praça.

II – A coletora 02, definida pelo alinhamento da atual rua Jaci Zica, entre as ruas Conceição Campos Menezes e Milton Magri de Menezes.



- III – A coletora 03, definida pelo alinhamento da atual rua XV, atravessando o campo de pouso e seguindo pela rua Oito no Contingente, atravessando a MG 181 e seguindo pela rua Três, atravessando o alinhamento projetado da avenida sanitária, sobre o leito do córrego Piteira e seguindo pela rua Maria Calixto até o cruzamento com a rua Milton Magri de Menezes.
- IV – A coletora 04, começando no cruzamento da rua "H" com a avenida do contorno no bairro do Porto, seguindo pela rua "H", pela atual rua XXVII, atravessando o campo de pouso e a rodovia MG 181 até encontrar a rua João Alves, seguindo por esta até o cruzamento com a rua Oliveira Ornelas.
- V – A coletora 05, definida pelo alinhamento da atual rua XXI, entre as ruas IV e XVI.
- VI – A coletora 06, definida pelo alinhamento da atual rua Oito no bairro do Porto, entre a avenida do Contorno e a rua IV.
- VII – A coletora 07, definida pelo alinhamento da atual rua XXV, entre as ruas XVI e XVIII.
- VIII – A coletora 08, definida pelo alinhamento da atual rua XXIX, entre as ruas IV e XIV.
- IX – A coletora 09, definida pelo alinhamento da atual rua XXXI, entre as ruas XVI e XXIV (rodovia municipal para Santa Fé de Minas).
- X – A coletora 10, definida pelo alinhamento da atual rua XXXIII, entre as ruas XIV e XXIV (rodovia municipal para Santa Fé de Minas).
- XI – A coletora 11, definida pelo alinhamento da atual rua XXXIX, entre as ruas XIV e XXIV (rodovia municipal para Santa Fé de Minas).
- XII – A coletora 12, definida pelo alinhamento da atual rua Cinco no bairro do Porto, entre a rodovia MG181 e a avenida do Contorno.
- XIII – A coletora 13, definida pelo alinhamento da atual avenida E, no bairro do Porto, entre a avenida do Contorno e rodovia MG-181.
- XIV – A coletora 14, definida pelo alinhamento da atual rua F, nas chácaras Santa Cruz, entre o alinhamento projetado da avenida do Contorno e a rua Três Marias.
- XV – A coletora 15, definida pelo alinhamento da atual rua Quinze, no Bairro do Contingente, entre a rua quatro e rua Três Marias.
- XVI – A coletora 16, definida pelo alinhamento da atual rua E, nas chácaras Santa Cruz, entre o alinhamento projetado da avenida do Contorno e a rua Três Marias.
- XVII – A coletora 17, definida pelo alinhamento da atual rua XVI, entre a rua I, (ligação da rodovia MG 181 com a rodovia municipal para Santa Fé de Minas) e o alinhamento projetado da avenida do Contorno.
- XVIII – A coletora 18, definida pelo alinhamento da atual rua XXVIII, começando na rua I (ligação da rodovia MG 181 com a rodovia municipal para Santa Fé de Minas), prolongando-se até a rua Nove, seguindo por esta até o cruzamento com a avenida Dois.
- XIX – A coletora 19, definida pelo alinhamento atual da rua Maria Conceição Campos Menezes, entre o alinhamento projetado da avenida sanitária sobre o córrego Piteiras, até o cruzamento com a rua Orestes Graciano Vieira.
- XX – A coletora 20, definida pelo alinhamento da atual rua XXX, entre a rua I (ligação da MG 181 com a estrada para Santa Fé de Minas) até o cruzamento com a rua João Alves.
- XXI – A coletora 21, definida pelo alinhamento da atual rua XXIII, entre a atual rua XXVIII e a estrada para Santa Fé de Minas.
- XXII – A coletora 22, definida pelo alinhamento da atual rua VII, a partir da rua IV, atravessando o campo de pouso, o bairro Contingente pela rua Quatro, atravessando a rodovia MG 181, seguindo pela rua Dezesseis até cruzar a avenida sanitária projetada sobre o córrego Piteira e prolongando-se pela rua Oliveira Ornelas até o cruzamento com a rua Conceição Campos Menezes.

Art. 67. São consideradas Vias Locais, todas as demais ruas do município não relacionadas nas categorias acima, ficando as mesmas sujeitas às seguintes disposições:

- I – As vias locais existentes ou já aprovadas, deverão ter uma largura mínima de 12,00m (doze metros).
- II – As Vias Locais a serem abertas a partir da vigência da presente Lei, deverão ter uma largura mínima de 15,00m (quinze metros) com o alinhamento definido pela prefeitura, no momento da aprovação do parcelamento.
- III – As Vias Locais já existentes, com largura superior a 12,00m (doze metros) não poderão sofrer alterações que impliquem na redução da sua largura.
- IV – As Vias Locais já existentes, com larguras inferiores a 12,00m (doze metros), serão gradativamente ampliadas através da obrigatoriedade de recuo de alinhamento nas novas construções, devendo para tanto a prefeitura definir o novo alinhamento a ser obedecido.

Art. 68. O Executivo poderá, através de Decreto e - mediante estudo técnico fundamentado, criar vias exclusivamente para pedestres ou estabelecer faixas ao longo das vias regionais e arteriais destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas.

Art. 69. O Anexo 02 da presente Lei, contém o Sistema Viário básico do Município.

SEÇÃO III

DOS RECUOS DE ALINHAMENTO PARA ALARGAMENTO DE VIAS PÚBLICAS

Art. 70. O alargamento das Vias Regionais, das Arteriais e Coletoras se dará através da obrigatoriedade do recuo do alinhamento nas novas construções, sendo que competirá à prefeitura a definição do novo alinhamento em cada lote ou terreno, antes do início da construção.

Art. 71. O lote aprovado que sofrer perda de área em virtude da obrigatoriedade do recuo de alinhamento, será compensado com possibilidade de utilização do coeficiente de aproveitamento máximo admitido pela presente Lei, tomando-se como referência sua área inicial.

SEÇÃO IV

DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS EM VIAS PÚBLICAS

Art. 72. O estacionamento nas Vias Públicas se fará nas seguintes condições:

- I – nas vias de mão única o estacionamento paralelo, junto ao meio fio, só será permitido à direita do sentido de tráfego, devendo guardar uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) da esquina, tomando-se como referência o alinhamento perpendicular do lote de esquina.
- II – nas ruas de mão dupla o estacionamento paralelo se fará nos dois lados junto ao meio fio, observando-se o sentido de tráfego, de tal modo que o veículo estacione sempre à sua direita, sendo vedado o estacionamento à esquerda bem como a distância de 4,00m (quatro metros) da esquina, tomando-se como referência o alinhamento perpendicular do lote de esquina.

Art. 73. O Poder Público poderá, em função do sistema de circulação adotado, proibir o estacionamento de veículos em determinadas vias, ou mesmo em um dos lados de vias de mão dupla, sinalizando-as adequadamente de acordo com as normas de trânsito.

Art. 74. O Poder Público poderá instituir o estacionamento rotativo, pago ou não, em ruas do município, estabelecendo por decreto as condições de sua operacionalização.



SEÇÃO V

DO ESTACIONAMENTO NAS EDIFICAÇÕES

Art. 75. O número mínimo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos nas edificações de uso residencial multifamiliar será:

- I – para unidades de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades;
- II – para unidades entre 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e 70,00m² (setenta metros quadrados) 01(uma) vaga para cada 02 (duas) unidades;
- III – para unidades maiores que 70,00m² (setenta metros quadrados) 01 (uma) vaga para cada unidade.

Art. 76. O número mínimo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos nas edificações destinadas a uso não residencial, será de uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 77. Lei Municipal específica poderá, para área incluída no Plano Diretor, determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não edificado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Será considerado subutilizado o imóvel que esteja impedindo o desenvolvimento da cidade e o aproveitamento adequado da infraestrutura urbana instalada, caracterizando um processo de retenção especulativa, em prejuízo da coletividade.

§ 2º Sancionada a Lei específica, o proprietário do imóvel será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Os prazos a que se refere o caput do Art. 77 não poderão ser inferiores a um ano a partir da notificação, para que seja protocolado projeto no órgão municipal competente, e de dois anos a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em caráter excepcional, a lei municipal especifica a que se refere o caput do Artigo, poderá prever a conclusão por etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no caput do artigo desta lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 6º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na Lei Municipal específica, que instituir o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, se aplicará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 7º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do artigo 77 e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 8º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata o §6º do presente artigo.

§ 9º Caso a obrigação de parcelar, edificar, ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, podendo o Município proceder a sua desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 10 Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal, serão resgatados no prazo de até 10(dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano e não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 11 O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do presente artigo, não se computando expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 12 O aproveitamento do imóvel desapropriado poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se nesses casos o devido procedimento licitatório, ficando mantido para o adquirente do imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, previstas inicialmente para o imóvel.



CAPÍTULO V DO SANEAMENTO

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O SANEAMENTO

Art. 78. As Diretrizes Gerais de Saneamento são:

- I – assegurar a preservação dos mananciais de abastecimento de água;
- II – viabilizar a implantação de coleta e disposição de esgotos sanitários, de resíduos sólidos e da drenagem das águas pluviais;
- III – promover a preservação dos fundos de vales, os córregos que atravessam ou tangenciam a área urbana;
- IV – exercer o controle de vetores;
- V – monitorar a contaminação do lençol freático através de poços, nas áreas desprovidas de rede de esgoto sanitário e que se utilizam de cisternas para o abastecimento de água.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES DE LIMPEZA URBANA

Art. 79. As Diretrizes de Limpeza Urbana são:

- I – assegurar a prestação de serviço de limpeza urbana e coleta de lixo em toda a área urbana do município;
- II – criar unidade de recepção, triagem e reprocessamento de resíduos recicláveis do lixo, bem como de tratamento e de sua destinação final;
- III – incentivar a prática da coleta seletiva de lixo entre a população, através de programas educativos desenvolvidos nas escolas e associações de bairro;
- IV – monitorar a contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de lixo.
- V – permitir a coleta privativa de lixo

§ 1º O município implantará sistema de coleta e disposição final dos resíduos sólidos urbanos em aterro sanitário ou usina de compostagem, de forma a evitar o seu carreamento diretamente ou através do sistema de drenagem urbana para os corpos d'água.

§ 2º As aberturas em sistema de esgotamento sanitário de águas pluviais serão gradeadas com espaçamento variando entre 25 e 40 milímetros, observadas as condições locais de projeto.

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 80. As Diretrizes para o Esgotamento Sanitário são:

- I – implantar sistema de coleta de esgoto na área urbanizada do Município;
- II – criar interceptores de esgoto ao longo dos córregos que cortam ou tangenciam a área urbana no Município;
- III – promover o tratamento do esgoto coletado, antes do seu lançamento nos córregos de drenagem;
- IV – incentivar a utilização de tanques sépticos no tratamento de rejeitos domésticos;
- V – impedir o lançamento de esgoto sanitário ou qualquer tipo de resíduo, industrial ou não, diretamente em córregos ou talvegues localizados na área urbana do município, sem prévio tratamento.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 81. As Diretrizes de Abastecimento de Água são:

- I – assegurar a qualidade da água, dentro de padrões sanitários adequados e recomendados pela Organização Mundial de Saúde.
- II – assegurar o fornecimento de água em toda a área urbana do Município.
- III – rever o convênio com a COPASA, visando o atendimento de toda a área urbanizada do município.

SEÇÃO V

DAS DIRETRIZES DE DRENAGEM URBANA

Art. 82. As Diretrizes de Drenagem Urbana são:

- I – desenvolver um projeto de implantação e manutenção da drenagem superficial das ruas e logradouros.
- II – implementar alternativas de canalização de córregos e talvegues na área urbana, com custo reduzido, preservando suas margens, para acumular e dar vazão natural às possíveis enchentes, sem risco de inundações.
- III – controlar o processo de impermeabilização do solo, garantindo reserva de áreas permeáveis, nos terrenos das novas construções, para evitar os riscos de enchente e inundações.



CAPÍTULO VI

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 83. As Diretrizes de Desenvolvimento Econômico são:

- I – incentivo ao desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de emprego e renda, tanto na indústria quanto na agroindústria, aproveitando-se assim do potencial que o município oferece, em função de sua localização, da riqueza hídrica de suas terras, planas e férteis, principalmente nas margens do rio Paracatu e da acessibilidade que desfruta em relação aos demais municípios da região.
- II – promover o desenvolvimento do setor de comércio e serviços, visando o atendimento das necessidades regionais, ampliando-se assim a área de influência do município no noroeste mineiro.
- III – estímulo ao desenvolvimento de produção cooperativa, principalmente no setor agropecuário.
- IV – implementação de uma política de turismo ecológico, com a criação de parques e reservas com vegetação típica de serrado.
- V – desenvolvimento de infra-estrutura e capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural ligadas ao folclore regional, ao artesanato local, e a outras formas de entretenimento.

SEÇÃO II

DO TURISMO

Art. 84. As Diretrizes para o Turismo são:

- I – criar sistema de informação sobre as condições turísticas do município, com a divulgação de calendário de eventos;
- II – incentivar e apoiar ações no sentido de dotar o município de infra estrutura de equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo;
- III – apoiar e promover atividades ligadas às tradições populares regionais, especialmente as folclóricas e artesanais;
- IV – criar no Terminal Rodoviário um ponto de informações turísticas;
- V – incentivar o turismo ecológico;
- VI – divulgar os pontos turísticos do município, como a serra do Boqueirão, a serra da Maravilha, o rio Paracatu, o rio Cotovelo, o rio Verde, as cachoeiras do córrego Tronco, as cachoeiras do córrego Sucuriú, especialmente a da fazenda Pedra Fincada, a sede da fazenda Brejão, os Gerais e as Veredas do Município;
- VII – promover atividades culturais, estimulando a dança, as manifestações folclóricas, as artes plásticas, a produção artesanal, o teatro e o cinema.

CAPÍTULO VII DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 85. As Diretrizes de Assistência Social são:

- I – apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadores de deficiência e os toxicomanos;
- II – promover junto à comunidade a criação e organização de creches públicas;
- III – assegurar a participação dos segmentos sociais organizados, na definição das políticas públicas na área de desenvolvimento social.
- IV – promover a descentralização espacial dos serviços, recursos e equipamentos públicos, de forma a possibilitar o melhor atendimento das necessidades do cidadão.
- V – promover a implantação de centro de convivência para idosos.

CAPÍTULO VIII DA SAÚDE

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DE SAÚDE PÚBLICA

Art. 86. As Diretrizes para a Saúde são:

- I – assegurar a implantação do Sistema Único de Saúde
- II – organizar a oferta e garantir a melhoria da qualidade dos serviços de saúde no Município.
- III – promover a distribuição espacial adequada dos equipamentos de saúde.
- IV – garantir transporte adequado nas remoções de doentes para hospitais ou centro de atendimento em outros municípios.
- V – promover a melhoria das condições ambientais das populações carentes, através do controle dos recursos hídricos utilizados, da qualidade da água consumida, da poluição sonora e atmosférica.
- VI – promover a educação sanitária nas escolas e associações de bairro, conscientizando e estimulando a população a participar nas ações de saúde, bem como nas práticas sanitárias corretas.
- VII – garantir a distribuição gratuita de medicamentos às pessoas carentes
- VIII – promover o respeito ao meio ambiente e o controle da poluição ambiental

CAPÍTULO IX DA EDUCAÇÃO

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES PARA EDUCAÇÃO

Art. 87. As Diretrizes para a Educação são:

- I – garantir o ensino fundamental obrigatório e gratuito, cobrindo toda a demanda do Município;



- II – manter e expandir a rede pública de ensino, de modo a cobrir toda a área urbana e rural do município, facilitando o acesso às suas unidades;
- III – promover a distribuição espacial adequada de recursos e serviços de ensino, de modo a atender em condições satisfatórias as demandas da população;
- IV – promover a educação pré-escolar, o atendimento em creches, bem como a expansão do ensino público de segundo grau;
- V – desenvolver programas de integração escola/comunidade, especialmente através de atividades nas áreas de educação, cultura, saúde, esporte e lazer.

CAPÍTULO X
DA CULTURA

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES PARA A CULTURA

Art. 88. As Diretrizes para a Cultura são:

- I – incentivar a produção cultural no município, promovendo iniciativas que facilitem o acesso da comunidade aos bens da cultura;
- II – incentivar e apoiar a cultura regional, a produção artesanal e os grupos folclóricos regionais;
- III – desenvolver programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, no sentido de desenvolver iniciativas culturais;
- IV – apoiar as iniciativas culturais e artísticas promovidas pelas escolas, creches, associações de bairro e de grupos comunitários;
- V – estabelecer e divulgar o calendário de eventos do Município.

CAPÍTULO XI
DA SEGURANÇA PÚBLICA

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 89. As Diretrizes de Segurança Pública são:

- I – garantir a implantação dos equipamentos e instalações necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando reduzir os índices de criminalidade e dos sinistros;
- II – criar o núcleo de defesa civil no município, com a participação da Polícia Militar, visando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas para as áreas de risco, sujeitas à inundação ou desabamentos;
- III – promover o controle e a proteção dos bens municipais;
- IV – criar uma unidade do Corpo de Bombeiros no município.

CAPÍTULO XII
DO ESPORTE E LAZER

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES PARA O ESPORTE E LAZER

Art. 90. As Diretrizes para o Esporte e Lazer são:

- I – promover a prática de atividades esportivas e recreativas no município, contribuindo para o desenvolvimento pessoal e social dos munícipes;
- II – promover a distribuição adequada dos equipamentos de Esporte e Lazer, visando o melhor atendimento da comunidade;
- III – orientar a população para a prática de atividades de lazer e recreação em áreas verdes e parques;
- IV – incentivar a prática do esporte nas escolas do Município;
- V – estimular a prática de jogos tradicionais populares;
- VI – implantar campos de futebol e áreas de lazer em todos os bairros do município.



CAPÍTULO XIII
DA AGRICULTURA

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES PARA A AGRICULTURA

Art. 91. As Diretrizes para a Agricultura são:

- I – criar mecanismos de incentivo ao desenvolvimento do setor agrícola no município;
- II – manter em cooperação com a União e o Estado, serviços de assistência e extensão rural gratuitos para os pequenos produtores rurais;
- III – disponibilizar maquinário agrícola para o atendimento das necessidades dos pequenos e médios produtores rurais do município;
- IV – Criar o Conselho Municipal de Política Agrícola, previsto na Lei Orgânica do Município, composto de representantes do Poder Público, dos produtores e trabalhadores rurais, com o objetivo de traçar a política agrícola do município;
- V – Vincentivar o uso de novas tecnologias, bem como de procedimentos gerenciais e operacionais adequados, visando a melhoria da produtividade, da qualidade, das condições de armazenamento e da comercialização;
- VI – estabelecer critérios adequados de utilização dos recursos hídricos no município, bem como para a utilização de defensivos, visando a obtenção de um desenvolvimento compatível com a preservação dos recursos naturais.

CAPÍTULO XIV
DO ABASTECIMENTO

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES PARA O ABASTECIMENTO

Art. 92. As Diretrizes para o Abastecimento Alimentar são:

- I – desenvolver um sistema básico de abastecimento, visando o atendimento das necessidades da população, através da criação de um Mercado Municipal e de feiras livres itinerantes, com produtores previamente cadastrados;
- II – estabelecer um sistema de controle e fiscalização - sanitária adequado, visando garantir a oferta de produtos em quantidade, qualidade e preços compatíveis com a necessidade e disponibilidade da população;
- III – criar uma cooperativa de produtores no Município;
- IV – criar mecanismos de gestão compartilhada entre o Poder Público e os permissionários para gerenciamento do Mercado Municipal e das Feiras Livres.



CAPÍTULO XV
DA POLÍTICA TRIBUTÁRIA

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES PARA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

Art. 93. O Código Tributário será utilizado como instrumento de Política Urbana, além de seu papel tradicional de agente arrecadador do Poder Público, de acordo com as seguinte diretrizes:

- I – quando o tributo for aplicado em áreas de preservação ambiental ou paisagística, onde a atividade econômica é restringida por força da presente Lei, as alíquotas dos tributos serão reduzidas em proporções semelhantes às limitações impostas;
- II – nas áreas de estímulo às atividades econômicas, as alíquotas serão reduzidas em até 50% (cinquenta por cento) de seu valor, de acordo com critérios a serem estabelecidos do Código Tributário;
- III – serão previstos no Código Tributário, mecanismos compensatórios através da redução dos tributos, nas áreas sujeitas às seguintes limitações:
 - a) recuo de alinhamento em função de alargamento de rua;
 - b) na área de afastamento frontal da edificação, em que for obrigatória a continuidade do passeio.

Art. 94. O Poder Público poderá cobrar contribuição de melhoria em área que sofrer valorização, em função de investimento público.

Parágrafo único A cobrança da contribuição de melhoria se fará através de Lei específica, que delimitará sua abrangência, em função de cada obra, bem como os parâmetros para o seu cálculo.

CAPÍTULO XV

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR.

Art. 95. Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, com as seguintes atribuições:

- I – monitorar a implantação e operacionalização da Lei do Plano Diretor, especialmente no que se refere às normas de Uso do Solo, de parcelamento do Solo e do Sistema Viário, sugerindo modificações e aprimoramentos em seus dispositivos;
- II – realizar anualmente o seminário do Plano Diretor, onde serão discutidos os problemas da Cidade e feitas avaliações no processo de implantação do Plano Diretor;
- III – sugerir alterações no zoneamento e opinar sobre propostas de alteração, feitas pelo executivo ou pelo legislativo;

CAPÍTULO XVI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 97. Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

- I – ANEXO 01-Zoneamento
- II – ANEXO 02 Sistema Viário
- III – ANEXO 03-Zona de Proteção do Aeroporto

Art. 98. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

CAPÍTULO XVII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 99. O CMPD (Conselho Municipal do Plano Diretor) será instalado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da aprovação da presente Lei.

Art. 100. O CMPD terá um prazo de 60 (sessenta) dias a partir de sua instalação, para elaborar e aprovar o seu regimento interno, que será promulgado por decreto, pelo Executivo.

Art. 101. As situações de inconformidade quanto às dimensões de lotes e logradouros existentes antes da vigência da presente lei serão preservadas, desde que tais lotes ou logradouros não estejam sujeitos aos alargamentos previstos pela classificação viária, como vias coletoras, arteriais ou regionais.



Prefeitura Municipal de Brasilândia de Minas, 23 de junho de 2003.

HERALDO GOMES RANGEL
Prefeito Municipal.

"Este texto não substitui o original."