de Paracatu

Estado de Minas Gerais

Processo n.º 2023.01.0249

Projeto de Lei Complementar nº 06/2023

Disciplina o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.

Autoria: Prefeito Igor Pereira dos Santos

VOLUME I

Lei Complementar nº 171/2024 - Digitalizada

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM Nº 53/2023 **Paracatu – MG, 17 de novembro de 2023.**

A Exma. Sra.
CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente da Câmara Municipal de Paracatu
Paracatu - Minas Gerais

CÂMARA MUN. DE PARACATU - MG
PROTOCOLO Nº 3339/2023
RECEBIDO EM 17/11/2023
HORÁRIO 17h33
RESPONSÁVEL

Exma. Senhora Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para deliberação por essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que "*Disciplina o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.*"

O incluso Projeto de Lei vem atender a previsão contida no art. 370, inciso I, do Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu (Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023).

Diante do exposto, espero o acolhimento integral do Projeto de Lei por esta Casa Legislativa.

Oportunamente, valho-me do ensejo para renovar, a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares, as expressões de minha elevada estima e distinta consideração.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2023.11.17 17:17:04 -03'00'

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 23/11/23 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

PROJETO DE LEI COMPLENTAR N.º 06 , DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023.

Disciplina o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.

O Povo do município de Paracatu - Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º - O parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu serão realizados em conformidade com o disposto nesta Lei, no Plano Diretor, e na legislação correlata.

Art 2º - São diretrizes para o parcelamento, a ocupação e uso do solo urbano:

I - a compatibilização do adensamento demográfico com a capacidade de atendimento das redes de infraestrutura de utilidade pública de saneamento básico, compreendido como o conjunto de elementos destinados ao abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, transporte de passageiros e de carga, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, equipamentos comunitários e outros;

II - o reconhecimento, a consolidação e a estruturação das centralidades ao longo das principais ruas e avenidas do município;

III - a promoção da qualificação ambiental e da sustentabilidade ecológica no município, a proteção e a preservação das unidades de conservação, das Áreas de Preservação Permanente – APP – dos demais atributos ambientais, paisagísticos e culturais;

IV - a promoção do desenvolvimento sustentável, em linha com os princípios e diretrizes contemporâneos adotados e reconhecidos internacionalmente em relação à matéria;

V - a criação de condições para a instalação de empreendimentos de médio e grande porte, com vistas à manutenção do equilíbrio entre usos públicos e privados e o atendimento à população pela infraestrutura social, de saneamento básico e de mobilidade urbana do município;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://verifica.serpro.gov.br
SERPRO

VI - a diversificação dos modos de transporte, com tratamento preferencial à infraestrutura destinada a deslocamentos não motorizados e ao transporte coletivo público;

VII - a integração do planejamento urbanístico com as políticas de mobilidade urbana, com vistas à redução das distâncias entre moradia, trabalho, equipamentos de educação e lazer e o favorecimento da ocupação urbana em áreas com melhor atendimento pela infraestrutura de mobilidade.

Art 3º - Para o atendimento às diretrizes e o alcance dos objetivos do planejamento urbanístico municipal, os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei visam a complementar, dar aplicabilidade e detalhar o zoneamento previsto no Plano Diretor.

CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I – Disposições Preliminares

Art 4º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º – Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3º – Considera-se lote o terreno passível de edificação, servido de infraestrutura básica e cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos previstos na legislação urbanística municipal.

Art 5º - - O parcelamento do solo urbano no município sujeita-se ao disposto nesta lei, à legislação federal e estadual aplicável, observada a competência de cada ente relativamente à abrangência territorial do interesse envolvido.

§ 1º – Somente serão submetidos a parcelamento nos termos desta Lei os imóveis inseridos no perímetro urbano definido no Plano Diretor do município ou em legislação dele decorrente que promova sua alteração, desde que cumpridos os requisitos legais pertinentes, em especial, no caso de expansão urbana.

§ 2º – Não será permitido o parcelamento do solo de imóveis:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

I - alagadiços, sujeitos a inundações, contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, antes de serem tomadas providências que eliminem essas condições e de serem executadas obras de saneamento e recuperação, aprovadas pelo município e pelos demais órgãos ambientais competentes;

II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (quarenta e sete por cento);

III - que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização, recuperação e reincorporação ao ambiente a partir de projeto aprovado e dotado de licenciamento ambiental, em atendimento às exigências dos órgãos de meio ambiente;

IV - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

V - sem condições de interligação ao sistema viário existente;

VI - em imóveis demarcados como Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita;

VII - nos quais não seja possível o atendimento pela infraestrutura de saneamento básico.

§ 3º – A análise da declividade observará a condição natural do terreno, admitindo-se, nos casos em que já houver a aprovação prévia do projeto de terraplenagem pelo órgão competente;

§ 4º – Nas áreas com suspeita de risco geológico será exigida, dentro das diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Executivo, a elaboração de Carta de Risco Geológico, acompanhada de parecer técnico e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – Crea, sem prejuízo das demais exigências decorrentes do processo de licenciamento ambiental.

§ 5º – As áreas revestidas ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, de proteger o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas, definidas como Áreas de Preservação Permanente, serão redefinidas nos parcelamentos de acordo com as larguras dimensões mínimas estabelecidas pela legislação estadual e federal aplicável, naquilo que não conflitarem com as normas urbanísticas e ambientais editadas pelo município.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 6º – As áreas não parceláveis serão admitidas no interior do parcelamento desde que, cumulativamente:

I - sejam averbadas na matrícula do imóvel no competente registro, como áreas não edificáveis;

II - não se promova sua degradação e não se gere prejuízo à preservação das suas características naturais;

III - eventuais condições de instabilidade ou de risco geológicos não sejam agravadas, devendo ser adotadas as providências necessárias para a estabilização do terreno, redução ou correção do risco, com a menor intervenção possível;

IV - Seja recomposta sua vegetação de forma adequada para garantir a estabilidade e a proteção do terreno e da vizinhança, podendo ser exigida elaboração de projetos e planos que promovam sua recuperação.

§ 7º - As áreas relacionadas no § 2º poderão ser destinadas adicionalmente às destinadas a EUC e Elup, sem que sejam computadas no percentual mínimo obrigatório de transferência definidos nesta lei.

Art 6º - Os projetos de parcelamento do solo deverão assegurar a proporcionalidade entre a densidade da ocupação prevista, a infraestrutura urbana e social do município e a manutenção de áreas verdes que resguardem o desenvolvimento sustentável, a qualidade ambiental e a preservação dos recursos naturais, ficando a cargo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, com o apoio do Executivo, o monitoramento das seguintes condições:

I - oferta excessiva de imóveis destinados à construção e à ocupação humana;

II - provisão adequada dos serviços de saneamento básico, mobilidade urbana, educação, saúde, lazer, assistência social, entre outros, à população;

III - preservação e busca da melhoria constante dos padrões de qualidade de vida na cidade;

IV - equilíbrio entre a oferta de imóveis destinados ao uso privado e à satisfação das necessidades públicas;

V - adequação à orientação geral do planejamento urbanístico municipal quanto à destinação do território ao desenvolvimento urbano e imobiliário.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 7º - Quando a linha divisória entre zonas passar no interior da quadra de uma área previamente parcelada e uma destas zonas for Zona de Núcleo Histórico – ZNH, o zoneamento da ZNH deverá ser mantido na área onde este incide.

Art 8º - O parcelamento de imóveis na zona rural será realizado conforme as normas do direito agrário, sob a regência da legislação federal aplicável, ficando submetidos à legislação urbanística somente as propriedades rurais incluídas em projeto específico de expansão urbana ou nas demais hipóteses de alteração do perímetro urbano do município.

Seção II – Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento do Solo

Art 9º - A área mínima e extensão mínima da testada de um lote estão definidas de modo específico para cada zona no Plano Diretor.

§ 1º – A razão entre a profundidade do lote e sua testada não será superior a 5 (cinco).

§ 2º – As reservas ao longo das faixas de domínio, áreas objeto de servidão de passagem ou de limitações administrativas semelhantes e as áreas não edificáveis em geral não serão computadas para efeito de definição das dimensões mínimas dos lotes, considerando-se, para tal fim, somente as porções servíveis à edificação.

§ 3º – A área máxima do lote fica limitada a:

I - 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3.

II - 10. 000 m² (dez mil metros quadrados) nas demais zonas.

§ 4º – Em lotes que possuírem faixa de domínio, servidão ou área não edificável, o valor de área máxima deverá ser atendido considerando apenas as áreas passíveis de edificar.

§ 5º – As dimensões máximas de lote estabelecidas no § 3º poderão ser objeto de flexibilização, mediante processo de parcelamento vinculado e autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, nas seguintes hipóteses:

I - inviabilidade de implantação da atividade pretendida se obedecidos os limites de área;

II - quando se tratar de regularização de área não submetida a parcelamento do solo, visando à garantia das condições adequadas ao seu funcionamento;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

07

III - quando se tratar de projeto de parcelamento de imóveis localizados nas margens de rodovias conforme definido no Plano Diretor;

§ 6º – A flexibilização de que trata o § 5º não se aplica aos casos de desmembramento e condomínio de lotes.

Art 10 - A extensão máxima da somatória das testadas dos lotes contíguos, compreendidos entre duas vias transversais, será de:

I - 500 m (quinhentos metros) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2 A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2 B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3;

II - 250 m (duzentos e cinquenta metros) nas demais zonas.

§ 1º – A extensão máxima da somatória das testadas poderá ultrapassar as dimensões estabelecidas no caput, mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, quando:

I - comprovadamente não exista viabilidade técnica para abertura de sistema viário;

II - haja barreiras físicas, ocupações ou parcelamentos consolidados ou condições ambientais em que a abertura de sistema viário não tenha condições de continuidade;

III - tratar-se de parcelamento destinado a atividade econômica com vistas a regularizar os usos instalados ou a garantir condições adequadas aos usos a serem instalados;

IV - quando se tratar de parcelamento do solo lindeiro às vias arteriais conforme definidas no Plano Diretor;

V - quando se tratar de quadras destinadas a áreas públicas.

§ 2º – A exceção prevista no § 1º não se aplica aos projetos de parcelamento do solo realizados na modalidade desmembramento ou submetidos ao regime de condomínio de lotes.

§ 3º – Vias de pedestre não poderão ser consideradas no caso mencionado no caput do artigo.

Art 11 - Os projetos urbanísticos para parcelamento do solo preverão a destinação de áreas públicas destinadas a:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

I - implantação de equipamento urbano e comunitário (EUC);

II - espaços livres de uso público (Elup);

III - sistemas de circulação, quando se tratar de parcelamento do solo na modalidade loteamento.

§ 1º - O percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público nos loteamentos será de, no mínimo, 15% (quinze por cento), ficando distribuídos da seguinte forma:

I - 5% (cinco por cento) da área da gleba serão destinados a equipamentos urbano e comunitários;

II - 10% (dez por cento) da área da gleba serão destinados a espaços livres de uso público.

§ 2º – Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º – Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 4º – Os espaços livres de uso público classificam-se em:

I - áreas verdes: áreas públicas destinadas à preservação do meio ambiente natural e permeabilização do solo, na qual deve se manter sem interferência humana direta, podendo ser utilizada para práticas coletivas de atividades sustentáveis, tais como a agroecologia e agricultura urbana, entre outras.

II - áreas de lazer: espaços destinados à recreação, lazer, atividades físicas e convívio social, sendo dotados de mobiliário urbano, pavimentação das áreas de permanência, pavimentação das áreas de circulação interna, iluminação, tratamento paisagístico e arborização, podendo se caracterizar como mirantes, praças, parques e similares.

§ 5º – Para efeito do cálculo da área a ser transferida, será considerada a área do documento de propriedade apresentado, subtraídas as áreas não edificáveis e as Áreas de Preservação Permanente.

§ 6º – Os terrenos a serem transferidos não serão inferiores ao lote mínimo definido para a zona onde se localize a gleba a ser parcelada.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 7º – As áreas definidas como não edificáveis, estipuladas no art.16, poderão ser incorporadas às áreas destinadas a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso púbico, de forma adicional, sem que sejam computadas no percentual mínimo de destinação estipulado, desde que eliminadas eventuais condições de risco geológico ou degradação ambiental.

§ 8º – O município poderá exigir reserva adicional de faixas e áreas não edificáveis para a implantação das áreas públicas, quando necessário.

§ 9º – Ficam dispensados do ônus de destinar áreas públicas os projetos de parcelamento do solo que incidam sobre imóveis já parcelados conforme a lei de regência do tempo da subdivisão da gleba e nos quais tal obrigação já tenha sido cumprida.

Art 12 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários obedecerão aos seguintes critérios:

I - as áreas destinadas aos equipamentos urbanos podem ser determinadas conforme definição das prestadoras responsáveis por cada serviço, no caso de utilização de sistemas coletivos e/ou públicos, ou conforme necessidade técnica, no caso de sistemas individuais e/ou privados;

II - as áreas destinadas aos equipamentos comunitários devem ser determinadas conforme a diretriz básica de parcelamento do solo, na qual a administração pública deve indicar áreas preferenciais para sua destinação, considerando:

a) o raio de abrangência estipulado no Plano Diretor, quando existir;

b) a ampla distribuição no território municipal, considerando a área do parcelamento e assentamentos lindeiros existentes.

Parágrafo único – Os terrenos destinados a equipamentos comunitários devem atender aos seguintes requisitos:

I - possuir, em ao menos 75% (setenta e cinco por cento) de sua área, declividade máxima de 15% (quinze por cento)

II - dispor de no mínimo 12 m (doze metros) de frente para vias públicas de circulação veicular;

III - não serem atingidos por cursos d'água, valas, linhas de transmissão, alta tensão ou qualquer faixa de servidão.

Art 13 - As áreas destinadas aos espaços livres de uso público obedecerão aos seguintes critérios:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verificapro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

I - no mínimo 1/4 (um quarto) da Elup será destinada a áreas de lazer, a serem implantadas pelo empreendedor;

II - as diretrizes para parcelamento do solo definirão a distribuição e a proporção de áreas verdes e áreas de lazer, respeitando o raio de abrangência estipulado no Plano Diretor, quando existir;

III - o parcelamento do solo no entorno imediato da Zona de Proteção Ambiental e da Sobrezona de Proteção Ambiental deverá garantir a concentração dos espaços livres de uso público em terrenos contíguos a elas, com o objetivo de implantar parques lineares;

IV - as áreas restantes existentes entre áreas públicas podem ser adicionadas como áreas verdes, sem prejuízo das demais definições dessa Lei;

V - os terrenos destinados para áreas verdes devem possuir, no mínimo, um acessos para via pública de circulação veicular, devendo este acesso ter testada mínima de 12 m (doze metros);

VI - os terrenos destinados a espaços livres de uso público deverão ser segregados dos lotes privados pelo sistema viário, por meio de via local ou de porte superior;

VII - as áreas verdes devem ser alocadas preferencialmente em locais com concentração de vegetação nativa, sendo necessariamente entregues com o devido cercamento e com a realização de medidas de recuperação ambiental que se fizerem necessárias, a critério do poder público;

VIII - os terrenos destinados a áreas de lazer devem possuir, no mínimo, um acesso para via pública de circulação veicular, devendo este acesso ter testada mínima de 20 m (vinte metros);

IX - as áreas de lazer podem ser executadas ao longo de cursos d'água, como parques lineares, desde que os espaços de permanência não se localizem em Área de Preservação Permanente, nas áreas não edificáveis e não tenham inclinação superior a 20% (vinte por cento), condições passíveis de afastamento mediante laudo ambiental que justifique a possibilidade de conciliação entre o programa arquitetônico e urbanístico da área de lazer e a finalidade de preservação;

X - as áreas de lazer deverão ser entregues com a infraestrutura mínima necessária para sua utilização e tratamento paisagístico.

Art 14 - As áreas destinadas ao sistema viário público deverão atender aos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor, no Código de Posturas e no Anexo I desta Lei.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://servpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 1º – A novas vias se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e aprovadas, formando um sistema hierarquizado, conforme as diretrizes viárias do Plano Diretor;

§ 2º – As categorias de hierarquização viária estão definidas no Plano Diretor, sendo suas características geométricas apresentadas no Anexo I desta Lei.

§ 3º – Caso as vias existentes tenham dimensões diferentes das exigidas, a articulação com as novas vias deverá ser feita com adoção de medidas de adequação de caixa viária em áreas públicas.

§ 4º – Além das categorias previstas no Plano Diretor, poderão ser admitidas as seguintes categorias de vias:

I - vias de pedestres: vias destinadas apenas à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego de veículos eventual apenas para a prestação de serviços públicos e privados;

II - vias de tráfego compartilhado: vias locais que possuem medidas físicas especiais para possibilitar a convivência em nível do tráfego de pedestre, ciclistas e automóveis de pequeno porte.

§ 5º – As vias de tráfego compartilhado:

I - somente poderão ser implantadas em trechos de vias locais ou em segmento viário dedicado exclusivamente ao tráfego compartilhado;

II - não poderão interseccionar-se com vias arteriais, marginais e rodovias;

III - serão implantadas em áreas que conformem centralidades urbanas e espaços de convívio social, sobretudo associadas a bens de patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico.

§ 6º – As vias compartilhadas devem ser implantadas dotadas das seguintes características:

I - caixa viária que atenda dimensões mínimas estipuladas para vias locais, exceto no caso de alteração de vias já implantadas;

II - medidas de moderação de tráfico veicular;

III - controle de tráfego de veículos;

IV - elevação da pista de rolamento;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verifica.serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

V - velocidade máxima de 30 km/h (trinta quilômetros por hora), utilizando elementos físicos separando os fluxos de veículos e pedestres, ou 20 km/h (vinte quilômetros por hora), utilizando elementos visuais de separação dos fluxos de veículos e pedestres.

§ 7º – Conforme disposto no Anexo I desta Lei, as vias arteriais e coletoras primárias devem prever área destinada a circulação de veículos não motorizados, podendo ser:

I - ciclovias: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, separada fisicamente da pista de rolamento e da área destinada para pedestres, podendo ser uni ou bidirecional, não sendo permitido o estacionamento e circulação de veículos motorizados

II - ciclofaixas: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, demarcada na pista de rolamento por sinalização específica sem segregação física do fluxo de veículos automotores;

III - ciclorrotas: via local ou via de acesso com pista compartilhada para o trânsito de veículos motorizados, bicicletas e outros ciclos, com velocidade controlada, que deverá ser sinalizada vertical e horizontalmente, com preferência à circulação das bicicletas e dos outros ciclos sobre os veículos motorizados.

§ 8º – A faixa de domínio das estradas rurais principais deverão ter largura mínima de 10 m (dez metros). Sendo no mínimo 8 m (oito metros) de largura de pista de rolamento.

§ 9º – A faixa de domino das estradas rurais secundarias deverão ter largura mínima de 8,00 m (oito metros) com pista de rolamento de no mínimo 6 m (seis metros) de largura.

§ 10º– Compreende faixa de domínio das estradas rurais a junção da pista de rolamento e os acostamentos.

§ 11º – Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, a faixa de domínio a que se refere ao **§ 8º e § 9º** deste artigo, a faixa livre restante, em cada um dos lados do leito da estrada, ficará reservada para futuros alargamentos.

§ 12º – A articulação do sistema viário do parcelamento com rodovias deve ser submetida à aprovação do órgão competente.

§ 13º – Os parcelamentos do solo que forem acessados por rodovias, ou que tiverem lotes voltados para rodovias, deverão prever vias marginais, fora da faixa

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

de domínio da rodovia, bem como faixas de acumulação, áreas de estacionamento, embarque e desembarque de pessoas e carga e descarga de mercadorias, devendo ser áreas adicionais às vias marginais, não sendo permitido a parada ou estacionamento de veículos nas vias marginais.

Art 15 - O Município deverá exigir como contrapartida, referente a licenciamento de empreendimentos de impacto ambiental e/ou urbanístico, para a aprovação de novos loteamentos, nos quais o somatório da área de lotes seja igual ou maior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), a destinação de 2,5% (dois vírgula cinco) da área de lotes privados à construção de Habitação de Interesse social – HIS, sem prejuízo ao percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

§ 1º – O ônus urbanístico de que trata o caput será obrigatório para o licenciamento de empreendimentos situados nas seguintes zonas:

I - Zona de Ocupação I – ZO–1;

II - Zona de Ocupação 2 – ZO–2;

III - Zona de Ocupação 4 – ZO–4;

§ 2º – As áreas destinadas a HIS deverão atender aos requisitos definidos no Plano Diretor.

§ 3º – Caso o parcelamento do solo ocupe dois zoneamentos distintos, sendo que um deles não exige a destinação de área de que trata o caput desse artigo, a doação deverá ser calculada considerando a porção do loteamento onde incide a exigência de doação de área de que trata o caput desse artigo.

§ 4º – A critério do Poder Público e mediante referendo do Conselho Municipal de Habitação, ou outro que venha a substituí-lo, poderá o empreendedor cumprir a obrigação de que trata o caput deste artigo, por meio de pagamento pecuniário ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ou outro que venha a substituí-lo.

§ 5º – Os recursos obtidos na forma do §4º deverão ser utilizados para promover a redução do déficit habitacional e reassentamento de famílias, reduzir o índice de inadequação de domicílios urbanos e para o estabelecimento de infraestrutura adequada nas Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS-1, Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS-2 e Zona de Estruturação Urbana – ZEU

§ 6º – A critério do Poder Público e mediante referendo do Conselho Municipal de Habitação, ou outro que venha a substituí-lo, a obrigação de que trata o caput deste artigo poderá ser substituída pela execução direta de ações no âmbito Programa

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

de Regularização Fundiária e Urbanística de Assentamentos Precários, em valor equivalente ao dos lotes que deixarão de ser destinados à HIS, preferencialmente no entorno do empreendimento.

Art 16 - Ficam definidas como áreas não edificáveis:

I - as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias, com largura de, no mínimo, 15 (quinze metros) de cada lado, medida passível de redução em até 5 (cinco) metros.

II - as áreas situadas ao longo da faixa de domínio das ferrovias com largura de, no mínimo, 15 (quinze metros) de cada lado;

III - as áreas destinadas a faixa de servidão de infraestrutura de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, dos sistemas de drenagem pluvial, de energia elétrica, de rede telefônica e de gás canalizado;

IV - as Áreas de Preservação Permanente;

V - as áreas não parceláveis, dispostas no art. 5º.

§ 1º – Poderá ser delimitado faixa não edificante, para além das faixas de domínio público de estradas e rodovias, a critério de poder público municipal.

§ 2º – As áreas não edificáveis de que trata o caput poderão ser, a critério do poder executivo, exigidas a título de destinação adicional, sem prejuízo ao mínimo obrigatório exigido, como áreas públicas no parcelamento do solo, ainda que não preencham os requisitos válidos para destinação de espaços livres de uso público e equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º – Para fins de parcelamento do solo, serão observadas as áreas não edificáveis dispostas na legislação estadual e federal que dispõe sobre a matéria.

Art 17 - Considera-se área remanescente a porção do imóvel que se manteve indivisa após o parcelamento ocorrido em uma gleba.

§ 1º – A área remanescente do parcelamento, quando houver, deverá observar todos os seguintes requisitos:

I - não formar barreira urbana que impeça ou dificulte a continuidade do sistema viário;

II - não se configurar como quadra ou lote do parcelamento, sendo explícita sua condição de área não parcelada;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

III - possuir condições mínimas de viabilização de futuro parcelamento;

IV - possuir testada para via pública oficial veicular, com dimensão mínima de 20 m (vinte metros), podendo ser exigida dimensão maior nos casos em que haja previsão de via com largura superior;

V - não possua área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 2º – Para os casos em que não atenda a todos os critérios definidos neste artigo, a área remanescente proposta deverá ser integrada ao projeto de parcelamento do solo, devendo ser computada para efeito do cálculo de áreas de destinação obrigatória.

Seção III – Do Loteamento de Acesso Controlado

Art 18 - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º do art. 4º, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados e que preencha, ainda, os seguintes requisitos:

I - não poderá configurar-se como barreira urbana, dificultando o acesso a outros loteamentos, bairros adjacentes ou regiões da cidade;

II - o perímetro submetido a controle de acesso não poderá ter área superior a 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados);

III - deverão ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo sobre a necessidade de sistema viário de contorno ao perímetro fechado, visando a atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município;

IV - o projeto do sistema viário deverá prever faixa de acumulação para entrada e saída de veículos de modo a não afetar o tráfego nas vias de acesso externas" ao empreendimento" ou solução similar;

V - as áreas destinadas à instalação de equipamento urbanos e comunitários e espaços livres de uso público deverão ter acesso por via pública veicular e estar situadas fora do perímetro de acesso controlado;

§ 1º – Será permitida a construção de guarita no logradouro integrante do sistema de circulação do loteamento, conforme projeto a ser aprovado pelo Executivo, preferencialmente situada no canteiro central.

§ 2º - Não serão computadas na destinação de áreas a EUC e Elup aquelas de utilização privativa pelos moradores do loteamento de acesso controlado, tais com

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

áreas de lazer de uso exclusivo ou sedes das associações de proprietários de imóveis.

Art 19 - Compete exclusivamente às entidades associativas de moradores e proprietários de imóveis situados em loteamentos de acesso controlado, com relação às áreas inseridas no perímetro controlado:

I - a coleta de lixo;

II - a execução e a manutenção da infraestrutura;

III - a conservação da área vegetada e da arborização;

IV - a manutenção das áreas de uso comum e das áreas de uso público localizadas dentro do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado;

V - a manutenção das áreas públicas localizadas dentro do perímetro controlado.

Parágrafo único – No ato do registro do loteamento de acesso controlado no competente Cartório de Imóveis devem ser averbadas a sua natureza, bem como a instituição da Associação dos Moradores com, no mínimo, suas respectivas obrigações com relação às áreas públicas, os serviços, equipamentos e redes de infraestrutura internos ao loteamento e à impossibilidade de impedimento de acesso público.

Art 20 - Os loteamentos aprovados e implantados anteriormente à entrada em vigor desta Lei, cujo controle de acesso tenha sido implantado sem a autorização do poder público, poderão ter sua situação regularizada, desde que atendidas às disposições desta seção, ou de forma onerosa, nos termos definidos em lei específica, que disporá sobre a compensação das áreas sujeitas a destinação pública fora do perímetro controlado.

Seção IV – Do Condomínio de Lotes

Art 21 - O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, conforme disposto na legislação civil, devendo atender aos parâmetros da zona em que se situe, no tocante aos seus requisitos urbanísticos e, ainda, ao seguinte:

I - as frações ideais do condomínio de lotes deverão ter a área mínima equivalente ao valor de área obtido pela divisão do lote mínimo pelo número máximo de unidades habitacionais, definido para Zona em que se situa, majoritariamente, a área do loteamento, conforme parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

II - não poderá gerar um número de unidades imobiliárias superior ao número máximo de unidades habitacionais permitidas por lote deverá da Zona incidente, ser calculado por regra de três, considerando a proporção entre o terreno e do lote mínimo, sendo o valor final arredondado para baixo.

III - deverão ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo sobre a necessidade de sistema viário de contorno condomínio de lotes, visando a atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município;

IV - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e para espaços livres de uso público, a serem transferidas ao Município, deverão situar-se fora dos limites da área condominial, podendo situar-se em outro local do Município caso haja interesse público.

§ 1º – A categoria de uso deve ser informada no projeto e somente pode ser alterada mediante comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§ 2º – Nos condomínios de lote, considera-se lote cada unidade autônoma de propriedade exclusiva de cada condômino, sendo seus limites considerados para aplicação dos parâmetros urbanísticos das zonas em que se localize.

§ 3º – É vedada a abertura de logradouros públicos internamente à área condominial, sendo admitida somente a abertura de vias de circulação interna de domínio privado.

§ 4º – Entende-se como vias de circulação interna as vias que não são de propriedade e nem de uso públicos, cuja manutenção é de responsabilidade do condomínio e cujo traçado permita o acesso a todas as unidades autônomas do empreendimento, sem a utilização do sistema viário público.

§ 5º – Não será exigida a transferência de áreas destinadas ao sistema de circulação viária ao Município no caso dos condomínios de lotes.

§ 6º – O condomínio de lotes que for acessado por rodovias deverá prever via marginal, fora da faixa de domínio da rodovia, bem como faixas de acumulação, áreas de estacionamento, embarque e desembarque de pessoas e carga e descarga de mercadorias, devendo ser áreas adicionais à via marginal, não sendo permitido a parada ou estacionamento de veículos nas vias marginais.

§ 7º – As unidades imobiliárias devem ter testada mínima conforme o estipulado para o zoneamento incidente, respeitada a razão entre profundidade e testada;

§ 8º – Todas as unidades imobiliárias devem confrontar-se com pelo menos uma via interna, que deverão ter largura de 15 m (quinze metros) quando o condomínio

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

for destinado ao uso residencial ou misto e de 20 m (vinte metros) quando destinado ao uso não residencial;

§ 9º – A área máxima prevista para o condomínio, descontadas as áreas transferidas ao Município, deverá ser:

I - 250.000 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2 A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2 B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3;

II - 62.000 m² (sessenta e dois mil metros quadrados) nas demais Zonas.

§ 10º – Não serão computadas na destinação de áreas a EUC e Elup aquelas de utilização privativa pelos moradores do loteamento de acesso controlado, tais com áreas de lazer de uso exclusivo ou sedes das associações de proprietários de imóveis.

§ 11º – Deverá ser prevista a destinação de ao menos 5% da área total de lote para áreas de uso coletivo e privativo do condomínio, sendo essas áreas usadas preferencialmente para recreação, lazer e convívio social.

Art 22 - As áreas internas dos condomínios de lotes sujeitam-se exclusivamente ao regime jurídico de direito privado, não cabendo ao poder público qualquer obrigação relativa à conservação, manutenção e gestão dos espaços de propriedade comum dos condôminos.

Seção V – Do Desmembramento

Art 23 - O parcelamento do solo na modalidade desmembramento obedecerá ao disposto nesta seção.

Art 24 - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado por meio dos documentos que constam no Anexo II e Anexo III.

Art 25 - Para áreas específicas, a critério do Poder Executivo, poderão ser solicitados outros documentos e informações, além dos relacionados neste artigo.

Art 26 - Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos estabelecidos nesta Lei para os loteamentos.

Art 27 - O Executivo tem o prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao empreendedor.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Parágrafo único – Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos.

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 5 (cinco) anos;

b) de ações cíveis relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) da situação jurídica atualizada do imóvel; e

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas pela legislação municipal;

VI - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

Art 28 - Nos desmembramentos de glebas com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), em lotes urbanos, deverá ser transferida ao Município como área a ser destinada a equipamentos urbanos e comunitários e área de espaços livres de uso público, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total desmembrada, observado o seguinte:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 1º – Aplica-se à área a ser transferida, no que couber, o disposto nos artigos. 11, 12 e 13 desta Lei.

§ 2º – A área a ser transferida poderá localizar-se no terreno a ser desmembrado ou fora dele, em área aprovada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo do disposto no §1º do caput deste artigo.

§ 3º – Havendo interesse público e, em conformidade com o planejamento do Município, a área objeto de transferência, poderá, a critério do órgão municipal competente, ser total ou parcialmente destinada a futura ampliação ou implantação de sistema viário ou para implantação de Habitação de Interesse Social.

§ 4º – Quando da análise do projeto, será definida a natureza e a destinação da área a ser transferida ao município, de acordo com a demanda por áreas de equipamentos urbanos e comunitários e áreas destinadas para espaços livres de uso público.

§ 5º – As áreas transferidas ao Município em razão de desmembramento deverão atender aos parâmetros urbanísticos mínimos permitidos para a zona em que se localizem, conforme o Plano Diretor.

Seção VI – Da Modificação do Parcelamento

Art 29 - Para efeitos desta Lei, considera-se modificação do parcelamento do solo urbano as mudanças no projeto original de loteamento ou desmembramento que resultem em nova configuração dos lotes, do sistema viário ou das áreas públicas, sem supressão das ligações viárias existentes ou alteração do percentual de transferência de imóveis para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público aplicado no ato de aprovação.

Art 30 - A modificação do parcelamento do solo poderá ser feita por meio de remembramento, desdobro de lote, reparcelamento ou pela junção de mais de uma destas modalidades.

Parágrafo único – Para efeito do disposto no caput, adotam-se as seguintes definições:

I - remembramento: agrupamento de glebas e de lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário;

II - desdobro de lote: divisão de lote resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

III - reparcelamento: a alteração de parcelamento aprovado que implique abertura de nova via de circulação ou alteração das áreas públicas sem prejuízo do percentual de transferência de áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas destinadas para espaços livres de uso público aplicado na aprovação do parcelamento.

Art 31 - Nos projetos de modificação de parcelamento, aplicam-se, no que couber, as disposições gerais estabelecidas nesta Lei para os loteamentos.

Art 32 - O terreno resultante de qualquer remembramento que inclua gleba é considerado gleba, ficando sua ocupação e parcelamento futuros sujeitos às transferências dispostas no art. 11 e às demais normas aplicáveis.

Art 33 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o remembramento de terrenos adjacentes situados em zonas distintas sem implicar alteração da delimitação das zonas.

Parágrafo único - A ocupação dos terrenos resultantes do remembramento a que se refere o caput deste artigo observará o disposto no art. 5º.

Art 34 - Não poderão ser objeto de desdobro:

I - terrenos que não tenham sido devidamente aprovados em processo de parcelamento do solo para fins urbanos e que possam ser regularizados conforme regulamentado pelas Leis Federais e Municipais;

II - áreas remanescentes de projetos de loteamento ou desmembramento;

III - áreas resultantes de parcelamentos do solo para fins rurais.

Art 35 - O desdobro deverá observar os seguintes critérios e parâmetros urbanísticos:

I - o lote resultante do desdobro não pode ter área inferior à área mínima de lote definida pelo Plano Diretor para a zona em que está situado;

II - os lotes resultantes do desdobro devem ter testada mínima de acordo com o zoneamento em que se encontra, respeitando-se a razão entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco).

Art 36 - O desdobro não requer a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

Seção VII – Do Parcelamento com Aprovação de Projeto de Edificações

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 37 - Considera-se Parcelamento com Aprovação de Projeto de Edificações aquele em que ocorre a aprovação simultânea de qualquer modalidade de parcelamento com a aprovação de edificações.

Parágrafo único – O parcelamento vinculado deverá conter, no mínimo:

I - as porções do terreno passíveis de ocupação;

II - os parâmetros construtivos das edificações em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento;

III - os usos a serem exercidos em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento.

Art 38 - É obrigatório o parcelamento vinculado:

I - em parcelamentos e modificações de parcelamento que originem lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3.

II - em parcelamentos e modificações de parcelamento que originem lotes com área superior a 5. 000 m² (cinco mil metros quadrados) nas demais zonas.

III - Em empreendimentos que originem lotes com dimensões superiores às estabelecidas nesta lei.

Seção VIII – Das Diretrizes Urbanísticas e Ambientais

Art 39 - O interessado na aprovação de projetos de parcelamento do solo deverá previamente solicitar à Prefeitura, por meio dos órgãos municipais competentes, a definição das Diretrizes Urbanísticas para a elaboração do projeto, compreendendo, entre outras, as relativas ao uso e ocupação do solo, ao padrão mínimo dos lotes, ao sistema viário, as áreas de equipamentos urbanos e comunitários, as áreas destinadas para espaços livres de uso público, e eventuais áreas não edificáveis para a instalação de serviços públicos.

Art 40 - Poderá ser exigida a emissão de Diretrizes Urbanísticas para a modificação do parcelamento quando houver:

I - proposta ou interferência viária que afete o terreno;

II - questões ambientais importantes a serem observadas, a critério do Poder Executivo;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

III - transferência de terreno ao município.

Art 41 - Os órgãos municipais competentes, com base na documentação enviada pelo empreendedor, definirão as diretrizes urbanísticas e ambientais cabíveis, considerando o disposto nesta Lei, no Plano Diretor e na legislação ambiental vigente, tais como:

I - o traçado, características, dimensionamento e classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal, estadual e federal;

II - a localização aproximada de Unidades de Conservação, Áreas de Proteção Ambiental e de outras áreas não edificáveis;

III - a localização básica dos terrenos destinados aos equipamentos urbanos e comunitários a aos espaços livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

V - as coberturas vegetais de preservação permanente, conforme o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e a Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013

VI - as áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) que deverão ser objeto de condições especiais de controle ambiental;

VII - quaisquer outras limitações de uso ou ocupação do solo definidas pelo município, por meio dos órgãos municipais competentes, em função das particularidades de cada caso.

Parágrafo único – As Diretrizes Urbanísticas para áreas nas quais há a incidência da Zona de Proteção Ambiental – ZPA – e/ou de zonas de amortecimento de Unidades de Conservação, devem visar a manutenção de usos sustentáveis do solo.

Art 42 - Para efeito do disposto neste Capítulo, o interessado deverá protocolar requerimento no Poder Executivo, acompanhado de uma planta da gleba a ser parcelada e de uma planta de situação desta gleba na região onde está localizada, conforme indicado no Anexo II.

Art 43 - O Poder Executivo terá o prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos, a partir do requerimento do interessado, para definir as Diretrizes Urbanísticas solicitadas.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 44 - As diretrizes municipais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de expedição.

Parágrafo único – Se no decorrer desse período sobrevier legislação que necessariamente imponha alterações nas condições de parcelamento do solo, as diretrizes já emitidas ainda serão consideradas válidas.

Seção IX – Da Aprovação do Projeto de Parcelamento

Art 45 - O parcelamento do solo somente será admitido e aprovado se estiver de acordo com as Diretrizes Urbanísticas expedidas pelo órgão responsável pelas políticas de desenvolvimento urbano.

Art 46 - O interessado apresentará o anteprojeto de parcelamento contendo os elementos discriminados no Anexo II desta Lei, acompanhado da cópia das diretrizes municipais.

Art 47 - Elaborado o anteprojeto, o interessado deverá encaminhá-lo ao órgão ambiental competente para verificação da viabilidade ambiental e locacional do parcelamento.

Art 48 - Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, a Poder Executivo se pronunciará no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável uma única vez por mais 15 (quinze) dias corridos, sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e de saneamento básico do loteamento.

§ 1º – Depois de analisado pelo Poder Executivo, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações, correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final de parcelamento.

§ 2º – Transcorrido o prazo determinado sem manifestação do Poder Executivo, a concepção urbanística será considerada rejeitada pelo município, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

Art 49 - Aceita a concepção urbanística do parcelamento, o interessado terá o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias corridos para elaborar os projetos executivos conforme o Anexo III desta Lei com as alterações, correções ou complementações solicitadas pelo Poder Executivo, podendo este prazo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias corridos, sob pena de caducidade do requerimento.

Art 50 - O projeto final de parcelamento, composto do projeto urbanístico e projetos complementares, devidamente assinados pelos proprietários e responsáveis técnicos registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – Crea – e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, será composto por:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

I - toda documentação indicada no Anexo III;

II - projeto final do parcelamento com os elementos discriminados Anexo III.

§ 1º – Os projetos de parcelamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pelo órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, normas municipais e condicionantes ambientais estabelecidas.

§ 2º – Todos os projetos deverão ser assinados pelos profissionais responsáveis por sua elaboração e deverão vir acompanhados por Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.

Art 51 - Elaborados o projeto urbanístico e os projetos complementares executivos, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para obtenção da autorização ambiental mediante a apresentação do licenciamento ambiental e demais documentos contidos no Anexo III.

§ 1º – Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença de Instalação – LI.

§ 2º – Caso o parcelamento esteja sujeito ao controle ambiental municipal, deverá ser obtido o documento correspondente à Licença de Instalação – LI – no âmbito do município.

Art 52 - Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, o Poder Executivo examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo de 60 (sessenta) dias corridos sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado.

§ 1º – O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pelo Poder Executivo, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º – Transcorrido o prazo determinado no caput deste artigo sem manifestação do Poder Executivo, o projeto será considerado reprovado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 3º – Aprovado o projeto final pelo Poder Executivo, serão fornecidas ao interessado duas cópias do ato de aprovação e devolvidas duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art 53 - Após a aprovação do projeto de parcelamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 1º – A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras de urbanização, conforme art. 56 desta Lei.

§ 2º – O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§ 3º – As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e para espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art 54 - As modificações de parcelamentos correspondem à aprovação de um novo projeto, devendo ser observadas as diretrizes urbanísticas emitidas de acordo com o tipo de modificação, nos termos estabelecidos por esta Lei.

Seção X – Das Obras de Urbanização

Art 55 - Incumbe ao empreendedor a execução das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pelo Poder Executivo, dentro do prazo máximo de 3 (três) anos:

I - vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente dotado da infraestrutura básica, bem como todo e qualquer movimento de terra decorrente do projeto aprovado;

II - pavimentação de todo o sistema viário, inclusos os passeios e o assentamento de meios–fios e sarjetas;

III - demarcação no local de todos os lotes, logradouros, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;

IV - demarcação dos cantos de quadra com marcos de concreto identificados;

V - obras necessárias para a contenção de taludes resultantes de movimentos de terra;

VI - posteamento com sinalização dos nomes de ruas;

VII - sistema de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e pelo titular ou concessionário dos serviços públicos;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

VIII - sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços, conforme regulamentação pertinente;

IX - infraestrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços;

X - arborização das vias, com plantio de, no mínimo, uma árvore em ambos os lados das ruas, a cada três lotes demarcados, e tratamento paisagístico das praças públicas, segundo diretrizes do órgão responsável;

XI - drenagem urbana, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços;

XII - obras de sinalização e acessibilidade;

XIII - recuperação ambiental e cercamento das áreas verdes;

XIV - implantação das áreas de lazer, contemplando os elementos físicos e a infraestrutura mínima para sua imediata utilização.

§ 1º – Em ambos os lados das vias onde existir lote e/ou terreno edificável será obrigatória a instalação de redes independentes de sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto no eixo dos passeios.

§ 2º – A execução dos serviços de terraplanagem, compreendendo cortes, aterros, contenção de taludes, compactação e outros, deverá ser feita obrigatoriamente no período de estiagem das chuvas, observando-se o projeto aprovado e, no que couber, normas de execução do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem de Minas Gerais – DER–MG, além de exigências específicas do Poder Executivo e dos órgãos ambientais competentes.

§ 3º – O lançamento das águas pluviais coletadas deve ser feito de forma a não causar impactos ambientais negativos e prejuízos para os sítios naturais limítrofes.

§ 4º – O esgotamento sanitário deverá levar em consideração as disposições legais quanto à proteção dos recursos hídricos e à classificação dos cursos d'água definida pelo Copam.

§ 5º – No caso de se tornar inviável o lançamento dos efluentes dos esgotos sanitários do loteamento no sistema geral de esgotamento sanitário já existente, e na obrigatoriedade de se atender ao disposto no § 4º, deverá ser adotado, no loteamento ou no desmembramento, sistema próprio para coleta e tratamento dos

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

esgotos sanitários, devidamente licenciado e aprovado pelo órgão ambiental competente.

§ 6º – É vedado o tamponamento de cursos d'água para quaisquer fins, especialmente para a implantação de sistema viário, ressalvadas as intervenções de baixo impacto.

§ 7º – Mediante anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, conforme as características do loteamento e/ou do sítio natural de sua implantação, o tipo de pavimentação a ser adotado, poderá ser especificamente definido pelo Poder Executivo, considerando-se, ainda, a classificação hierárquica das vias previstas.

§ 8º – Observadas as características do loteamento, o Poder Executivo poderá exigir do empreendedor a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, tais como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, mediante fundamentação a constar de laudo técnico específico.

§ 9º – A supressão da cobertura vegetal existente deverá se limitar ao mínimo indispensável à execução das obras previstas, observando-se para isso as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as diretrizes específicas para parcelamento do solo fornecidas pelo órgão municipal de meio ambiente.

§ 10º – Além das obras de urbanização de que trata este artigo, é responsabilidade do empreendedor a execução das medidas mitigadoras exigidas pelo licenciamento ambiental do empreendimento e pelo licenciamento urbanístico, conforme o caso.

§ 11º – Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o empreendedor, nas quais o Poder Executivo assumirá a execução de parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados nos programas municipais de habitação, assegurada equivalência econômica entre as obras executadas e os lotes recebidos pelo Executivo Municipal.

Art 56 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito do valor a elas correspondente confiado ao município, em forma de fiança bancária, numerário ou hipoteca de lotes ou outro imóvel pertencente ao empreendedor e de interesse para a administração, cujo valor será aferido, segundo as normas vigentes, no momento da aprovação do loteamento.

§ 1º – A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento no Cartório competente, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 2º – Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas pelo Poder Executivo, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pelos titulares ou concessionários dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§ 3º – O restante do depósito será restituído 1 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento.

§ 4º – A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada no valor correspondente às etapas executadas, na medida em que as obras forem concluídas, vistoriadas e aceitas pelo Poder Executivo e pelos titulares ou concessionários dos serviços instalados.

§ 5º – Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§ 6º – Caso a garantia oferecida não possa ser fracionada, a restituição integral se dará 01 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento.

Art 57 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pelo Poder Executivo.

§ 1º – A execução das obras de instalação de um loteamento será fiscalizada pelo Poder Executivo, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§ 2º – Concluídas as obras, conforme esta Lei e o projeto aprovado, o Poder Executivo expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º – Transcorrido o prazo determinado sem manifestação do Poder Executivo, as obras serão consideradas reprovadas.

Art 58 - A responsabilidade legal do empreendedor pelas obras de urbanização persistirá pelo prazo na legislação civil.

Parágrafo único – A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pelo Poder Executivo são exercidos no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do empreendedor, perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

CAPÍTULO III – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I – Disposições Preliminares

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 59 - Além do disposto nesta Lei, o uso e ocupação do solo devem observar os preceitos e determinações do Plano Diretor de Paracatu considerando especialmente o zoneamento e os parâmetros urbanístico nele previstos.

Parágrafo único – Devem ser observadas também as diretrizes de uso do solo do Macrozoneamento, do Sobrezoneamento e do Zoneamento Municipal, também definidas no Plano Diretor de Paracatu.

Art 60 - Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas áreas rurais previstas no Plano Diretor visam estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividade que induzam as formas de ocupação urbana e a degradação ambiental.

Art 61 - Nas áreas rurais, serão permitidos usos relacionados a atividades agropastoris e de manufaturas, parcelamentos em módulos rurais, reflorestamentos, empreendimentos isolados compatíveis com o meio ambiente e com o meio rural, como turismo ecológico, turismo rural, recreação e lazer, observadas as diretrizes do Macrozoneamento em que se inserem e a legislação federal que rege a matéria.

§ 1º – Na Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural, serão permitidos os usos compatíveis com a preservação ambiental da área, podendo ser instalados Unidades de Conservação, nos termos do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, às pesquisas científicas e culturais e ao turismo, atendendo para isto a critérios de instalação e operação dos órgãos públicos de controle ambiental.

§ 2º – Nos empreendimentos tratados no §1º o Coeficiente de Aproveitamento Básico aplicável será igual a 0,1 (um décimo).

Art 62 - As áreas objeto de empreendimentos de extração mineral poderão ser destinadas a atividades de lazer, recreação e práticas esportivas após o encerramento da atividade extrativa e da implementação das ações corretivas, observadas as condicionantes ambientais e o plano de recuperação das áreas degradadas.

Seção II – Do Uso do Solo Urbano

Subeção I – Das Categorias de Uso do Solo Urbano

Art 63 - São categorias de uso do solo urbano no município de Paracatu:

I - Uso Residencial;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://assinador.serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

II - Uso de Serviço;

III - Uso Comercial;

IV - Uso Industrial;

V - Uso Institucional.

Parágrafo único – A permissividade de uso do solo urbano para cada zoneamento está regulamentada no Plano Diretor e detalhada no Anexo IV desta Lei

Art 64 - A categoria Uso Residencial divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Residencial Unifamiliar (RU): correspondente a uma unidade habitacional por lote;

II - Residencial Multifamiliar (RM): correspondente a duas ou mais unidades habitacionais por lote, agrupadas horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, subdividido em:

III - Residencial Misto (RMI): correspondente à coexistência de uso residencial e comercial ou de serviço em um mesmo lote, subdividido em:

a) RMI1 – uso residencial unifamiliar misto, correspondente à coexistência do uso residencial unifamiliar e do uso comercial ou de serviço em um mesmo lote;

b) RMI2 – uso residencial multifamiliar misto, correspondente à coexistência do uso residencial multifamiliar e do uso comercial ou de prestação de serviços em um mesmo lote.

Parágrafo único. As habitações multifamiliares, além do estabelecido nesta Lei, deverão atender também ao estabelecido nas Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art 65 - A categoria Uso de Serviço (S) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Serviços 1 (S1) – atividades de prestação de serviços, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), que se destinem ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, e sejam compatíveis com o uso residencial;

II - Serviços 2 (S2) – atividades de prestação de serviços conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano e não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.

III - Serviços 3 (S3) – atividades de prestação de serviços conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):
a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único – Os centros de convenções; hotéis; terminais de cargas; cemitérios, necrotérios e similares; estabelecimentos de estocagem e comercialização de material reciclável; e as oficinas mecânicas serão consideradas atividades de Uso de Serviços e deverão ser classificados dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 66 - A categoria Uso Comercial (C) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Comercial 1 (C1) – atividades de comercialização de produtos na modalidade varejo, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), que se destinem ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza e sejam compatíveis com o uso residencial;

II - Comercial 2 (C2) – atividades de comercialização de produtos na modalidade varejo, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):
a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano e não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

III - Comercial 3 (C3) – atividades destinadas a comercialização de produtos na modalidade atacado, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):
a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas, e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único – Os estabelecimentos que armazenam e comercializam explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito; e os postos de serviço com armazenamento e venda de combustível serão considerados atividades de Uso Comercial e deverão ser classificados dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 67 - A categoria Uso Industrial (Ind) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Industrial 1 (Ind1) – atividades de fabricação, confecção, reparação, impressão, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;

II - Industrial 2 (Ind2) – atividades destinadas a fabricação, confecção, preparação, impressão, conforme Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):
a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.

III - Industrial 3 (Ind3) – atividades destinadas a fabricação, confecção, preparação, impressão, metalurgia e extração, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):
a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas, e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo no seu processo produtivo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 1º – Os estabelecimentos de ferro velho e sucata, as tornearias, os estabelecimentos de soldagem, serralheira, marcenaria, matadouros e abatedouros serão consideradas atividades de Uso Industrial e deverão ser classificadas dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 68 - A categoria de Uso Institucional (I) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Uso Institucional 1 (I1): atividades ligadas à administração pública direta e indireta relacionadas à educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e equipamentos urbanos, que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 1000 m² (mil metros quadrados), cujas atividades sejam compatíveis com o meio urbano, não ocasionem danos à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas e que não gerem atração de alto número de veículos e pessoas;

II - Uso Institucional 2 (I2): atividades ligadas à administração pública direta e indireta relacionadas à educação, cultura, saúde, assistência social e lazer:
a) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 1.000 m² (mil metros quadrados);
b) cujas atividades sejam compatíveis com o meio urbano, mas que podem ocasionar danos à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

Parágrafo único – Os aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos; os templos e centros religiosos; presídios, quartéis e corpo de bombeiros; os terminais de passageiros; os estádios esportivos; as antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares; e as estações e subestações de concessionárias de serviço público serão consideradas atividades de Uso Institucional e deverão ser classificadas dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 69 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação das categorias de uso do solo urbano desta Lei serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, atendendo às leis, aos decretos e aos regulamentos estaduais e federais e considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes, prevalecendo sempre os critérios mais restritivos.

Art 70 - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão na sua residência, atendidas as exigências da legislação vigente, independentemente da zona em que a mesma esteja situada.

Art 71 - O profissional autônomo que empreenda em atividade não poluente poderá exercê-la em sua residência, independentemente da zona em que esteja situada, desde que a atividade seja compatível com o uso residencial e atendidas as exigências da legislação vigente.

Seção III – Da Ocupação do Solo

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 72 - A ocupação do solo urbano deve observar os índices, conceitos e parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor de Paracatu.

Parágrafo único – Os índices e parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes urbanos estão estabelecidos no Plano Diretor.

Art 73 - Além dos parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor, devem ser observados os seguintes:

I - afastamento frontal;

II - afastamento lateral;

III - afastamento de fundos;

IV - número mínimo de vagas de estacionamento.

Art 74 - Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e do Gabarito Máximo da Edificação, o número de pavimentos da edificação será definido conforme o seguinte critério:

I - se o pé direito for menor ou igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), considerar-se-á como um pavimento;

II - Se o pé direito for maior que a medida do inciso I deste artigo, a medida total do pé direito deverá ser dividida por 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros). O produto da divisão será o número de pavimento a ser considerado. Caso o resultado não seja um número inteiro, o mesmo será arredondado para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo único - Considerar-se-á apenas com um pavimento:

I - a edificação destinada ao uso residencial unifamiliar, misto, comercio e serviços, com pé direito de até 7,00 m (sete metros) no pavimento térreo;

II - a edificação destinada à atividade específica que, a juízo do órgão municipal competente e mediante a apresentação de justificativa técnica, exija pé direito elevado no pavimento térreo.

Art 75 - Para efeito do cálculo do Gabarito Máximo da Edificação, além das considerações dispostas no Plano Diretor, não são considerados pavimentos independentes:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

I - o pilotis quando possua pé direito menor que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

II - a cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) do pavimento inferior;

III - a laje de cobertura em cujo perímetro externo seja prevista a construção de parede com altura de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - caixa de escada, barrilete e subestação;

V - áreas resultantes das estruturas de apoio das edificações implantadas em terrenos em declive que resultem em área inferior a 10 m² (dez metros quadrados) e pé direito menor ou igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI - mezaninos, desde que situados no pavimento térreo, ocupem a área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do pavimento e tenham acesso exclusivo pelo pavimento térreo.

Art 76 - Considera-se como Pilotis o pavimento térreo sem vedação lateral, destinado ao uso comum e à circulação entre esta área e os demais pavimentos.

§ 1º – O pilotis poderá ser fechado para instalação de áreas de lazer e recreação em até 30% (trinta por cento) de sua área de projeção.

§ 2º – O pilotis poderá ser utilizado para garagem desde que reserve, no mínimo, 30% (trinta por cento) de sua área exclusivamente para fins de lazer e/ou recreação de uso comum.

Art 77 - Para fins de cálculo da taxa de ocupação, não serão computados:

I - os compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras;

II - as sacadas, balcões e varandas, até o limite de 10 m² (dez metros quadrados), desde que sua projeção máxima seja de 80 cm (oitenta centímetros) em relação à edificação;

III - as áreas edificadas destinadas aos serviços técnicos e operacionais da edificação, tais como poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas, central de gás e outros pavimentos de uso técnico;

Art 78 - Os pavimentos situados no subsolo poderão ser utilizados em sua totalidade, desde que respeitada à taxa de permeabilidade.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Subseção I – Dos Afastamentos Frontal, Lateral e de Fundo

Art 79 - Afastamento Lateral é a distância horizontal entre a edificação e as divisas laterais do terreno a edificar, medida perpendicularmente às divisas.

Art 80 - Afastamento de Fundo é a distância horizontal entre a edificação e as divisas de fundo do terreno a edificar, medida perpendicularmente às divisas.

Art 81 - Afastamento Frontal é a distância horizontal entre a edificação e o alinhamento do terreno com a via pública de acesso, medida perpendicularmente ao alinhamento.

§ 1º – Afastamento Frontal será definido em função da classificação da via em face ao imóvel, conforme estabelecido na Hierarquização Viária disposta no Plano Diretor, observados os seguintes critérios:

I - 2 m (dois metros), em terrenos com testada para vias de pedestres, de tráfego compartilhado, locais, coletoras e arteriais;

II - 5 m (sete metros), em terrenos com testada para via marginal de rodovias.

§ 2º – Quando existir faixa não edificável, o afastamento frontal mínimo obrigatório será medido a partir do alinhamento da faixa.

§ 3º – Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no caput deste artigo nos seguintes casos:

I - como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação;

II - em lote com testada para via com previsão de alargamento, de acordo com o planejamento municipal.

§ 4º – As edificações localizadas em Zona Especial de Interesse Social (Zeis) poderão ter afastamento frontal de 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) independente da via em que estejam inseridas.

§ 5º – As edificações localizadas em Zona de Núcleo Histórico (ZNH) deverão respeitar o afastamento frontal conforme estabelecido no Plano Diretor.

Art 82 - Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, diferente de zero, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade:

I - beiral, limitado a 80 cm (oitenta centímetros);

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verifica.serpro.gov.br
SERPRO

II - saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 25cm (vinte e cinco centímetros) na projeção horizontal, perpendicularmente à fachada.

III - elementos construtivos de acesso à edificação, tais como pórticos e proteção para entrada de pedestres, respeitado o disposto no § 1º deste artigo;

IV - elementos construtivos descobertos, tais como pergolados, piscinas e deque;

V - saliências, ressaltos de vigas, pilares, desde que não ultrapassem 0,60 m (sessenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;

VI - as áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum, situadas no subsolo, cuja cota superior da laje de cobertura não ultrapasse em 20 centímetros a cota altimétrica da pista de rolamento frontal ao imóvel;

VII - guaritas com área construída de até 4m² (quatro metros quadrados);

VIII - instalação para deposição de lixo em conjuntos residenciais;

IX - instalação para depósito de gás com pé direito inferior ou igual a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), respeitado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 1º – O somatório das áreas definidas nos incisos III, IV, VI, VII, VIII e IX não poderá ultrapassar 20% da área do afastamento frontal mínimo obrigatório.

§ 2º – Será admitida a instalação de trailers, caixas eletrônicos, mostruários e outras instalações que não tenham caráter permanente, na área do recuo frontal obrigatório de edificações, desde que autorizada pelo Poder Executivo Municipal.

Art 83 - A área do afastamento frontal obrigatório poderá ser utilizada para estacionamento descoberto de veículos, desde que:

I - a área do afastamento frontal tenha dimensões compatíveis com o porte dos veículos que irão utilizá-la e seja dimensionada de modo a comportar as vagas, os espaços de manobra, e os acessos de pedestres à edificação;

II - para o uso não residencial, seja mantida faixa para circulação de pedestres adjacente à fachada da edificação, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não coincidente com a área utilizada para estacionamento;

III - sejam respeitadas as normas relativas ao rebaixamento do meio–fio e área permeável no passeio e o plantio de arvore na calçada;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

IV - o passeio não seja utilizado para estacionamento e manobra de veículos, somente sendo admitida sua utilização por veículos para acesso direto à área de estacionamento.

§ 1º – É vedado o avanço sobre a área do afastamento frontal obrigatório de elementos construtivos relacionados ao exercício da atividade instalada na edificação.

Art 84 - Nos lotes com testadas para mais de uma via, deverá ser observado o afastamento frontal de cada testada conforme a classificação da respectiva via.

Art 85 - Os afastamentos laterais e de fundo variam em função do número de pavimentos voltados para a respectiva divisa, com os seguintes valores:

§ 1º – para os afastamentos laterais:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou nulo, até 3 pavimentos e altura máxima de 12,70;

II - 2,00 m (dois metros), de 4 pavimentos até 6 pavimentos e altura máxima de 21 metros;

III - 3,00 m (três metros), de 7 pavimentos até 9 pavimentos e altura máxima de 31,5 metros;

IV - 5,00 m (cinco metros), igual ou acima de 10 pavimentos e altura máxima de H > 31,5 metros.

§ 2º – Para os afastamentos de fundo:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até três pavimentos

II - 2,0 m (dois metros) acima de três pavimentos

§ 3º – Para efeito do cálculo de afastamento lateral e de fundos, a altura máxima será a distância vertical em metros entre a laje de cobertura de cada nível da edificação e a laje de piso do nível térreo da edificação situado acima, abaixo ou na mesma cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

§ 4º – Em caso de edificações com testada para duas ou mais vias, o ponto médio de referência para altura será considerado o da via mais baixa.

§ 5º – Não será computado na altura máxima, desde que, em conjunto, representem no máximo 1/3 (um terço) da extensão total da fachada em questão, e estejam no último pavimento:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

I - a casa de máquinas;

II - a caixa de escada;

III - a caixa d'água;

IV - o pavimento de cobertura

V - a laje de cobertura em cujo perímetro externo for prevista a construção de parede com altura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 6º – No caso de edificação constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer a somatória dos afastamentos mínimos laterais e de fundo exigidos.

Art 86 - Podem avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundo, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade e respeitados os limites estabelecidos pelo Código Civil:

I - Beirais desde que não ultrapassem 80cm (oitenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;

II - saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 60 cm (sessenta centímetros) na projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;

III - pergolados;

IV - subsolos para garagem, desde que respeitada a taxa de permeabilidade.

Art 87 - A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

Art 88 - A ocupação na divisa lateral será permitida nos seguintes casos:

I - Para edificações de uso unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, permite-se a ocupação nas duas laterais do terreno, desde que o somatório do comprimento dessas ocupações nas divisas não ultrapasse 70% (setenta por cento) do comprimento médio das duas divisas;

II - Para edificações de usos de serviços, comerciais e institucionais, permite-se no pavimento térreo a ocupação nas duas laterais do terreno, desde que o somatório do comprimento dessas ocupações nas divisas não ultrapasse 70% (setenta por cento) do comprimento médio das duas divisas.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 1º – Nenhum elemento construtivo nas divisas da edificação poderá ser maior que 7,00 m (sete metros), medidos em relação ao nível médio do terreno, no trecho edificado.

§ 2º – Não poderá haver vãos de iluminação e ventilação, bem como terraços, abrindo para o terreno vizinho

Art 89 - O afastamento mínimo lateral, de fundos e frontal, segundo o disposto nesta subseção, deve ser entendido como igual para toda a edificação do primeiro pavimento acima do térreo ao último pavimento, devendo ser aplicado o afastamento mais restritivo.

Subseção II – Das Vagas de Estacionamento

Art 90 - É obrigatória a existência de vagas para o estacionamento de veículos na área interna do lote de toda a edificação localizada em perímetro urbano.

§ 1º – A quantidade mínima de vagas de garagem, o dimensionamento mínimo da vaga de garagem e os vãos de acesso serão estabelecidos em função do uso da edificação, conforme o disposto Anexo V desta Lei.

§ 2º – As edificações destinadas a comércio de produtos alimentícios, como mercado e supermercados deverão ter estacionamento próprio de carga e descarga de mercadorias.

§ 3º – Nas edificações de uso não residencial, serão consideradas cumulativamente as proporções estabelecidas Anexo V para os usos definidos.

§ 4º – Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, de acomodação e de manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art 91 - Quando o cálculo da quantidade mínima de vaga de garagem e estacionamento por tipologia de uso conforme o Anexo V desta Lei não resultar em número inteiro, o valor obtido será arredondado para o número inteiro maior.

Art 92 - As edificações de uso coletivo deverão dispor de, no mínimo, uma vaga para cada unidade habitacional para acomodação de veículos.

§ 1º – Devem dispor de pista de acumulação interna, junto à entrada, ao longo da testada do terreno e no nível do logradouro, os acessos a:

I - edificações de uso não residencial ou misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

II - estacionamentos de veículos abertos ao público;

III - edifícios–garagem.

Art 93 - No caso de empreendimentos de impacto, poderão ser exigidos, a critério dos órgãos competentes, parâmetros superiores àqueles aos estabelecidos nesta Lei.

Seção IV – Do Licenciamento do Uso Solo e da Ocupação do Solo Urbano

Art 94 - As categorias de uso do solo e os parâmetros de ocupação descritos nesta Lei, ressalvadas as condições estabelecidas para as atividades sujeitas a licenciamento ambiental e urbanístico, serão licenciadas de acordo com o disposto nos Anexos desta Lei.

§ 1º – Ficam dispensadas de atos de liberação as atividades econômicas consideradas de baixo risco, assim definidas e relacionadas em decreto regulamentar, desde que observadas as exigências legais para a sua realização pelos respectivos responsáveis.

§ 2º – Caberá ao agente fiscal do Poder Executivo Municipal avaliar, para efeito de licenciamento do uso do solo, se atividade a ser instalada está de acordo com a legislação municipal.

§ 3º– As atividades permitidas na Zona de Atividade Minerária incluem, além da própria lavra, os serviços de apoio tais como a administração da mina, refeitórios, oficinas dentre outras incluídas no processo de licenciamento, que poderá autorizar o funcionamento de atividades pertinentes ao objeto da autorização.

Seção V – Da conformidade do uso e da ocupação

Art 95 - O uso e a ocupação do imóvel classificar-se-ão em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

I - uso e ocupação conformes, quando se enquadrarem nas categorias de uso e nos parâmetros de ocupação estabelecidos para a zona;

II - uso e ocupação não conformes, quando não se enquadrarem nas categorias de uso e nos parâmetros de ocupação estabelecidos para a zona.

Parágrafo único – O Anexo IV apresenta a classificação quanto à conformidade de usos e ocupação estabelecida para cada Zona Urbana instituída no Plano Diretor.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 96 - O uso e a ocupação não conformes serão tolerados, desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei.

§ 1º – Entende-se que possuam existência regular:

I - as edificações cuja construção tenha sido iniciada no prazo fixado pelo órgão municipal competente conforme projeto aprovado, e ainda não estejam concluídas;

II - as edificações que, embora não iniciadas, tenham tido projeto aprovado anteriormente à aprovação da presente Lei e tenham cumprido os prazos para requerimento do Alvará de Construção, em acordo com o Código de Obras do Município;

III - as edificações já existentes, com atividades em funcionamento, desde que devidamente regularizadas pelo Poder Executivo.

§ 2º – A tolerância relativa ao uso do imóvel de que trata este capítulo cessará quando ocorrer dissolução ou mudança de atividade e, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do parágrafo anterior, quando não forem respeitados os prazos previstos no Alvará de Construção ou quando houver inércia do empreendedor por mais de 6 (seis) meses contados do momento em que lhe cabia tomar providências.

§ 3º - Excepcionalmente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável poderá autorizar mudança da atividade exercida nos casos em que ficar demonstrado o não agravamento do impacto em decorrência da nova atividade proposta.

Art 97 - Os imóveis de uso e ocupação não conformes não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à legislação em vigor.

Art 98 - O uso e a ocupação não conformes deverão adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado o imóvel, conforme disposto na legislação municipal vigente.

Seção VI – Dos Parâmetros Urbanísticos da Outorga Gratuita Do Direito De Construir

Art 99 - Conforme definido no Plano Diretor, os empreendimentos localizados em algumas zonas poderão receber potencial construtivo adicional, mediante Outorga Gratuita do Direito de Construir – OGDC.

Parágrafo único – A obtenção da OGDC fica condicionada à observância dos parâmetros urbanísticos regulamentados nesta Lei e no Plano Diretor.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 100 - Para receber o potencial construtivo adicional mediante OGDC, o empreendedor interessado deverá firmar Contrato de Outorga Gratuita do Direito de Construir com o Poder Público, o qual disporá sobre a necessária manutenção das condições que motivaram o recebimento após a ocupação do empreendimento.

Parágrafo único – Caso haja alterações dos parâmetros urbanísticos construtivos posteriores à utilização da OGDC, em desacordo com o disposto no Contrato de Outorga Gratuita do Direito de Construir, o empreendedor ficará sujeito ao pagamento do valor do potencial construtivo adicional utilizado, nos termos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

Art 101 - É vedada a utilização da OGDC como medida compensatória de impacto.

§ 1º – Os empreendimentos em licenciamento que adotarem a OGDC deverão articular as medidas compensatórias exigidas e demais medidas projetuais às diretrizes da OGDC.

§ 2º – Os empreendimentos em licenciamento que adotarem medidas projetuais da OGDC, mas não requererem o ganho de potencial construtivo adicional, poderão utilizá-las, excepcionalmente, como medida compensatória, mediante aprovação do órgão municipal competente.

Art 102 - Para efeito de aplicação da OGDC, o afastamento frontal deverá ser aplicado a todos os pavimentos.

Parágrafo único – É permitida a utilização do afastamento frontal adicional para o cômputo de áreas permeáveis, desde que atendidas as demais regras para estas áreas.

CAPÍTULO IV – DO LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art 103 - Empreendimento ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles cujos efeitos decorrentes de sua instalação possam provocar impactos relevantes sobre o meio natural e/ou sobre os elementos do meio antrópico, tais como a hidrografia, biota, solo, o sistema viário, o sistema de transportes, a infraestrutura e os serviços públicos disponíveis e as dinâmicas socioeconômicas.

Parágrafo único – Os empreendimentos de impacto são sujeitos a processo específico de licenciamento, de caráter urbanístico e/ou ambiental, de acordo com a preponderância das repercussões decorrentes de sua implantação.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://assinador.serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 104 - A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos ou de intervenções urbanísticas de impacto, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a:

I - avaliação ambiental pelo Conselho Municipal de Defesa, Conservação, Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas impliquem repercussões preponderantemente ambientais;

II - licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas impliquem repercussões preponderantemente urbanísticas.

§ 1º – O Poder Executivo Municipal condicionará a aprovação do empreendimento ou atividade, assim como o licenciamento de sua instalação, construção ou ampliação, ao cumprimento pelo empreendedor, e às suas expensas, de medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos, cumulativos, não cumulativos ou sinérgicos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade.

§ 2º – O licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto poderá indicar a não aplicação de medidas mitigadoras, desde que verificada a não promoção da repercussão negativa a ela associada pelo empreendimento ou intervenção urbanística.

Art 105 - O empreendimento em funcionamento sujeito a licenciamento urbanístico ou ambiental poderá permanecer em atividade até que seja concluído o processo de licenciamento, desde que cumpridas as seguintes condições:

I - manutenção da área utilizada do empreendimento;

II - não alteração da atividade ou do conjunto de atividades de impacto;

III - atendimento às condições de segurança relativas às atividades exercidas;

Art 106 - O Conselho Municipal de Defesa, Conservação, Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável poderão fiscalizar qualquer empreendimento ou conjunto de empreendimentos em instalação, construção, ampliação ou funcionamento para avaliação de impactos, com o objetivo de estabelecer as medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

Art 107 - Os recursos obtidos por meio de compensação urbanística ou ambiental referente aos projetos de parcelamento, pela iniciativa privada, poderão ser

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

destinados a ações de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb–S) e obras de urbanização de assentamentos precários.

Parágrafo único – O recurso de que trata o caput deste artigo poderá ser realizado por meio de pagamento pecuniário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável de Paracatu – FUMDESP, ou outro que virá a substituí-lo;

Art 108 - O Estudo de Impacto Ambiental – EIA – é um instrumento técnico-científico de caráter multidisciplinar, capaz de definir, mensurar, monitorar, mitigar e compensar as possíveis causas e efeitos, de determinada atividade, sobre determinado ambiente.

Art 109 - O EIA deverá conter, no mínimo, os seguintes itens:

I - caracterização da Área Diretamente Afetada – ADA – e das Áreas de Influência Direta – AID – e Indireta – AII – do empreendimento, dos pontos de vista socioeconômico, urbanístico e ambiental, considerando bairro e microbacias hidrográficas e abrangendo no mínimo:

a) aspectos inerentes ao meio físico:

b) caracterização da geologia;

c) caracterização da hidrogeologia;

d) caracterização da pedologia;

e) caracterização da geotecnia;

f) caracterização da geomorfologia;

g) caracterização da hidrografia;

h) caracterização do clima e meteorologia.

i) aspectos inerentes ao meio biótico:

j) caracterização sobre o meio biótico;

k) caracterização da flora;

l) caracterização da fauna aquática;

m) caracterização da fauna terrestre.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

n) aspectos inerentes ao meio antrópico:

o) caracterização socioeconômica;

p) caracterização de organizações sociais e movimentos comunitários;

q) caracterização dos equipamentos urbanos e comunitários;

r) caracterização da infraestrutura urbana

s) caracterização de trânsito;

t) caracterização do uso e da ocupação;

u) caracterização de elementos do patrimônio histórico, arqueológico, paisagístico e cultural;

II - caracterização do empreendimento e impactos previsíveis na sua área de influência, incluindo, sempre que existir:

a) uso a que se destina, porte, clientela, processos adotados no exercício da atividade e previsão de geração de empregos;

b) impacto no incremento populacional, no padrão urbanístico e socioeconômico da área;

c) interferência na paisagem urbana, notadamente do entorno;

d) sobrecarga dos equipamentos comunitários, especialmente os de saúde e de educação;

e) impactos na circulação e no tráfego da área, de acordo com a demanda de áreas para veículos;

f) consumo de água e de energia elétrica;

g) sobrecarga dos sistemas de esgotamento sanitário e de água pluvial;

h) perda da biodiversidade faunística e florística;

i) necessidade de intervenção ou supressão de vegetação, intervenções em recursos hídricos, movimentação de terra e geração de resíduos oriundos da implantação ou ampliação do empreendimento ou atividade;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

j) poluição do ar, sonora, geração de vibrações, efluentes líquidos e resíduos sólidos, risco à segurança dos usuários e propriedades vizinhas.

III - indicação das medidas a serem realizadas pelo interessado no sentido de mitigar os impactos negativos e potencializar possíveis efeitos positivos do empreendimento.

Art 110 - Na elaboração do EIA, deverão ser considerados, no mínimo, os critérios abaixo, visando à redução de impactos específicos que o empreendimento cause ao ambiente, nos seguintes casos:

I - circulação:

a) implantação de sinalização dos acessos;

b) criação de faixa de acumulação de veículos se necessário;

II - movimentação de veículos pesados:

a) definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;

III - atividades atrativas de pessoas:

a) reserva de área interna e coberta para filas.

IV - atividades que geram riscos de segurança:

a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;

b) implantação de sistemas de alarme e segurança;

c) projeto de evacuação, inclusive quanto a pessoas com deficiência.

V - atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:

a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;

b) implantação de programa de monitoramento;

c) implantação de plano de comunicação social.

VI - atividades geradoras de ruídos e vibrações:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

a) implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

VII - pressão antrópica sobre a biota:

a) implantação de plano de controle e monitoramento;

b) implantação de programa de controle e supressão da vegetação;

c) implantação de programa de recuperação de áreas degradadas;

d) implantação de programa de monitoramento de fauna;

e) implantação de programa de afugentamento, resgate e translocação de fauna.

Art 111 - Em conformidade com o Plano Diretor de Paracatu, submetem-se ao licenciamento urbanístico, mediante elaboração de EIV, ao menos os seguintes empreendimentos e intervenções urbanísticas:

I - edificações com área de estacionamento maior que 2.000 m² (dois mil metros quadrados) ou com mais de 200 (duzentas) vagas;

II - edificações com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada;

III - empreendimentos destinados ao uso residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;

IV - casas de shows e espetáculos, discotecas e danceterias;

V - parcelamentos do solo com mais de 10.000 m² (vinte mil metros quadrados);

VI - intervenções viárias significativas;

VII - operações urbanas consorciadas;

VIII - atividades com atração de alto número de pessoas;

IX - empreendimentos destinados aos usos categorizados como Serviços 3; Comercial 3; Industrial 3; ou Institucional 2.

§ 1º – Os empreendimentos e intervenções urbanísticas sujeitos a licenciamento simplificado serão definidos por Câmaras Técnicas específicas, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS, com base em critérios que conjuguem localização, porte e potencial de geração de repercussões negativas.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 2º – As Câmaras Temáticas, com anuência do CMDS, definirão o detalhamento quanto aos empreendimentos que serão exigidos o licenciamento urbanístico.

§ 3º – Caberá ao Poder Executivo Municipal regulamentar o detalhamento de que trata o § 2° do caput deste artigo, por meio de decreto municipal.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I – Disposições Gerais

Art 112 - Constitui infração passível de penalidade a ação ou omissão que caracterize inobservância às disposições desta Lei e do Plano Diretor de Paracatu, bem como em normas que regulamentem a sua aplicação.

Art 113 - Será considerado infrator e incorrerá nas penas previstas nesta Lei:

I - todo aquele que cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar alguém a praticar infração;

II - os responsáveis pela execução e fiscalização das normas que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art 114 - Para os fins desta lei, serão considerados responsáveis pela infração, dentre outros:

I - o proprietário do imóvel ou seu possuidor, quando for o caso;

II - o responsável pela obra ou construção;

III - o responsável legal pela atividade econômica;

IV - o responsável pelo parcelamento do solo.

§ 1º – Poderá ser aplicada penalidade a mais de um infrator quando for verificada a corresponsabilidade pelo cometimento da infração.

§ 2º – Responderá solidariamente com o infrator:

I - aquele que, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

II - aquele que, de qualquer modo, ainda que por mera omissão, impedir, por si mesmo ou por outrem, a fiscalização regular por parte das autoridades competentes.

Art 115 - O cometimento de infração, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - multa simples: pena pecuniária aplicada pelo simples cometimento da infração;

II - multa diária: pena pecuniária cumulativa aplicada conforme o número de dias de persistência da situação de irregularidade;

III - embargo: ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra, atividade ou serviço, em caráter liminar e provisório;

IV - interdição: ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial se necessário, para interrupção de obra, atividade ou serviço, nos casos em que as outras sanções não se fizerem suficientes para elidir a situação de irregularidade;

V - apreensão: ato administrativo coercitivo de tomada de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos, com o objetivo de interromper a prática da infração e/ou servir como prova material da mesma;

VI - cassação de licença ou alvará: anulação da validade do documento de licenciamento ou autorização da obra, atividade ou serviço;

VII - demolição: obrigação de remoção ou desfazimento, total ou parcial, de construção ou obra.

§ 1º – Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe–ão aplicadas cumulativamente as penalidades cabíveis.

§ 2º – A aplicação das penalidades previstas neste artigo, inclusive o pagamento de multa, não isenta o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades apontadas ou de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º – O cometimento de infração implica a emissão de notificação prévia, obrigando o infrator a sanar a irregularidade dentro do prazo nela estabelecido.

§ 4º – A notificação prévia poderá ser dispensada em caso de risco iminente à segurança de pessoas, de bens ou do meio ambiente, situação em que os prazos serão reduzidos ou anulados, devendo ser aplicadas todas as sanções cabíveis de modo a interromper a prática da infração.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://validar.iti.gov.br/assinador-digital
SERPRO

§ 5º – Havendo recusa ou inércia imotivada do infrator, o Poder Executivo poderá realizar as obras ou as intervenções necessárias para cessar a irregularidade ou reparar o dano, sendo o respectivo custo, acrescido da taxa de administração de 20% (vinte por cento), ressarcido pelo proprietário.

Art 116 - O descumprimento de preceitos desta Lei relativos ao parcelamento, ocupação ou uso do solo, salvo disposição em contrário, ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

§ 1º – notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço, no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

§ 2º – multa simples equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel;

§ 3º – multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado.

Art 117 - O pagamento da multa não obsta a continuação da ação fiscal.

§ 1º – A multa aplicada deverá ser paga no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser inscrita em dívida ativa.

§ 2º – Os infratores, cuja multa seja inscrita em dívida ativa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, receber ou manter autorizações, permissões ou licenças, ou transacionar a qualquer título com a Administração Pública Municipal.

Art 118 - Durante o prazo em que vigorar o embargo ou interdição, somente poderão ser executadas as obras e atividades necessárias à garantia da segurança da construção ou edificação ou dos imóveis vizinhos, devidamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único – O levantamento do embargo ou interdição somente será concedido quando forem eliminadas as causas que o determinaram, estando cumpridas todas as exigências feitas pelos entes competentes e pagas todas as multas pertinentes.

Art 119 - Considera-se reincidência para os fins desta Lei:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração de mesma natureza, em relação ao mesmo empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

II - a persistência da situação de irregularidade após cada período de 30 (trinta) dias, contados a partir da aplicação da primeira multa.

Parágrafo único – Em caso de reincidência, os valores das multas simples e diárias terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

Art 120 - Para os fins deste título, o valor venal do imóvel – seja gleba, lote ou edificação – será calculado conforme tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art 121 - Aplicam-se às infrações previstas nesta Lei, no que couber, as regras de aplicação de penalidades previstas no Código de Obras e no Código de Posturas Municipais no que não contrariar esta Lei.

Seção II – Das Infrações e Penalidades Relativas ao Parcelamento do Solo

Art 122 - A execução de parcelamento do solo sem aprovação e licença do Poder Executivo ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

II - embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído, com proibição imediata das vendas;

III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal da gleba ou lote objeto de parcelamento irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 123 - A execução de parcelamento do solo em desacordo com o projeto aprovado, ou após a caducidade da aprovação, ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

II - embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído, com proibição imediata das vendas;

III - multa simples, no valor equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal da gleba ou lote objeto de parcelamento irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 124 - A não conclusão da urbanização de parcelamento do solo no prazo fixado no cronograma aprovado pelo Poder Público sujeitará o responsável ao pagamento de multa por mês de atraso, ou fração, equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal do imóvel objeto de parcelamento

Seção III – Das Infrações e Penalidades Relativas à Ocupação e ao Uso do Solo

Art 125 - A execução de parcelamento do solo sem aprovação e licença do Poder Executivo ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;

III - multa simples, no valor equivalente ao número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida permitida multiplicado pelo valor venal do metro quadrado do imóvel, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 126 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes a Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;

III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros quadrados de área irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 127 - A desobediência às limitações da altura máxima das edificações ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;

III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros cúbicos do volume criado pela altura excedente à permitida, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 128 - A ocupação irregular dos afastamentos mínimos obrigatórios – frontal, lateral e de fundos – ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;

III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros quadrados de área irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 129 - A execução de área de estacionamento inferior à exigida nesta Lei ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;

III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de vagas inferior ao mínimo exigido, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 130 - A instalação de atividade em desacordo com esta Lei, sem o respectivo Alvará de Localização e Funcionamento ou em desacordo com a licença expedida, ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização da atividade no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação, caso seja regularizável;

II - interdição do estabelecimento, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado;

III - proibição imediata da atividade, caso não seja regularizável;

IV - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel utilizado para o exercício da atividade, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento da interdição ou proibição;

V - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local da atividade, em caso de descumprimento da interdição ou proibição;

VI - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento da interdição ou proibição;

VII - cassação da licença ou alvará de localização e funcionamento da atividade, em caso de persistência da irregularidade após 30 (trinta) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência;

VIII - As multas previstas neste artigo poderão ser aumentadas até 3 (três) vezes o seu valor básico, por decisão fundamentada da autoridade fiscalizadora, considerando a classificação de usos desta Lei, o porte e o impacto da atividade.

§ 1º – No caso de atividade que coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, conforme demonstrado no auto de infração, o valor da multa simples e

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

diária será fixado no limite máximo previsto neste artigo, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com as multas.

§ 2º – No caso de atividade poluente, a aplicação da primeira multa poderá ser cumulativa com a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

Art 131 - A instalação, construção ou ampliação de empreendimentos e atividades de impacto em desacordo com o disposto nesta Lei e no Plano Diretor ensejará a aplicação de multa no valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, sem prejuízo da aplicação das outras sanções previstas aos empreendimentos comuns.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 132 - O Poder Executivo elaborará, no prazo de 2 (dois) ano, base cadastral para o Município.

Art 133 - O Poder Executivo manterá obrigatoriamente uma cópia física de toda a Lei e seus Anexos para consulta popular e disponibilizará em sítio eletrônico todo seu conteúdo gratuito.

Art 134 - Aplica-se ao parcelamento não executado até a publicação desta Lei e já aprovado ou protocolado para aprovação, o disposto no art. 366 do Plano Diretor.

Art 135 - As taxas relativas à análise de projetos referidas nesta Lei serão cobradas de acordo com as disposições do Sistema Tributário Municipal, determinadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art 136 - Os prazos previstos nesta Lei serão contados em dias corridos, com exclusão do dia do começo e inclusão do dia do vencimento.

Parágrafo único – Prorrogar-se-á até o dia útil imediatamente subsequente o prazo a que se refere o caput, quando expirar no sábado, domingo ou feriado.

Art 137 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo órgão municipal competente e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, atendendo às leis, aos decretos e aos regulamentos estaduais e federais e considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes, prevalecendo sempre os critérios mais restritivos.

Art 138 - O Poder Executivo expedirá decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://servpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Art 139 - São partes integrantes desta Lei os anexos:

I - Anexo I – Tabela de parâmetros viários e características geométricas das vias;

II - Anexo II – Elementos constitutivos das diretrizes e do anteprojeto de parcelamento;

III - Anexo III – Elementos constitutivos do projeto executivo de parcelamento;

IV - Anexo IV – Tabela de detalhamento de permissividade de Usos por zona;

V - Anexo V – Quantidade mínima de vaga de garagem e estacionamento por tipologia de uso e ocupação do solo.

Art 140 - Ficam revogadas a Lei Complementar nº 120, de 2016 – Uso e Ocupação do Solo, a Lei Complementar nº 121, de 2016 – Parcelamento do Solo e Expansão Urbana e suas respectivas alterações.

Art 141 - Fica revogado o inciso III do parágrafo primeiro do artigo 218 da lei complementar n°. 158, de 17 de maio de 2023.

Art 142 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 17 de novembro de 2023, aos 225 anos de sua emancipação e aos 201 anos da Independência do Brasil.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

ANEXO I – TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

A – TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS

Característica	Via Marginal	Via Arterial	Via coletora	Via local	Via de tráfego compartilhado	Via de pedestre	Ciclovia
Velocidade máxima aconselhável (km/h)	60	60	50	40	30 / 20	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	50	80	50	50	50	-	15
Rampa Máxima (%)	18	8	10	18	18	15	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Faixa de Rolamento (m)	Conforme definido no perfil transversal de de via				Conforme definido no perfil transversal de de via Local	-	1,5
Quantidade de Faixa de Rolamento (un)	Conforme definido no perfil transversal de de via					-	2
Faixa de Estacionamento (m)	Conforme definido no perfil transversal de de via					-	
Quantidade de Faixa de Estacionamento (un)	Conforme definido no perfil transversal de de via					-	
Passeio Mínimo (m)	Conforme definido no perfil transversal de de via					5	-

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

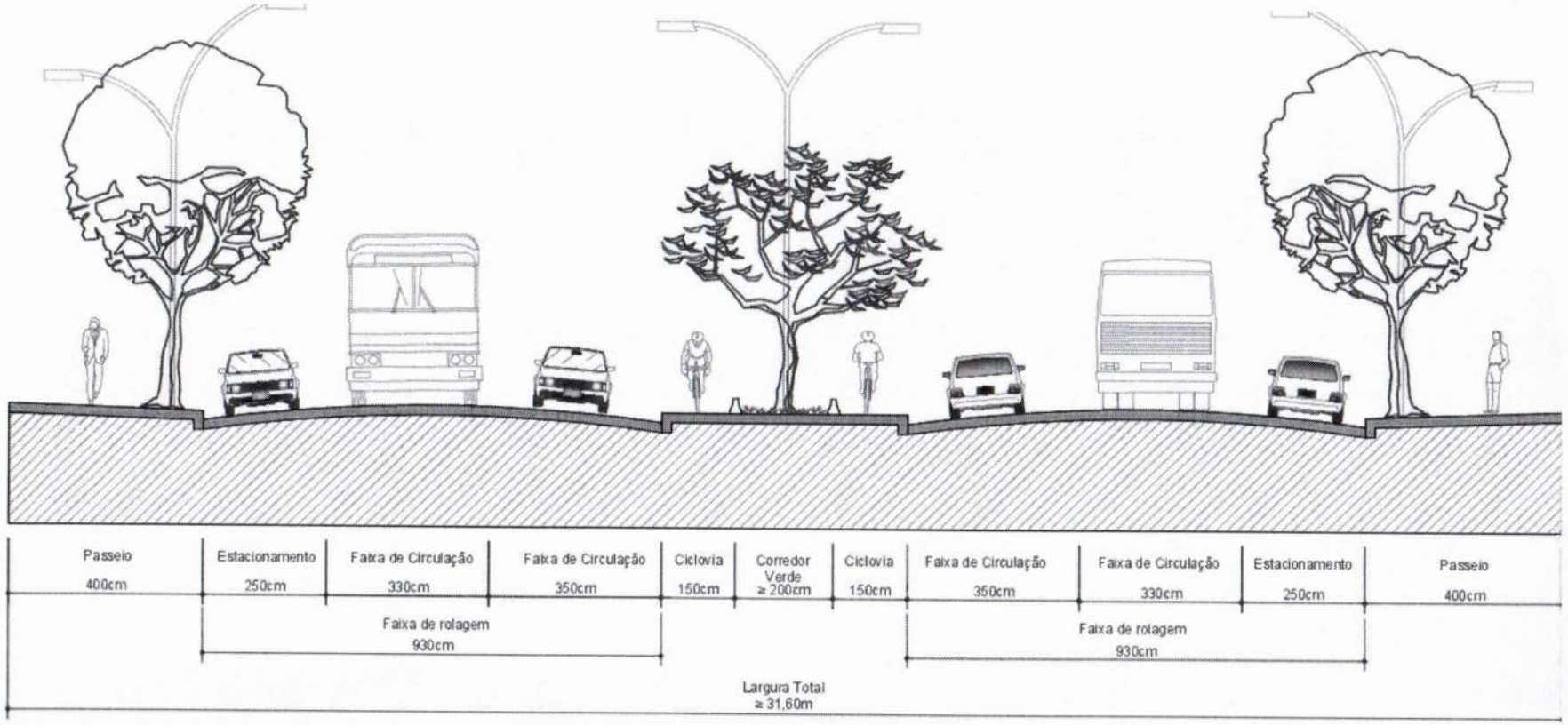
Canteiro Central (m)	Conforme definido no perfil transversal de de via		-	-

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

B – PERFIS TRANSVERSAIS DE VIA

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

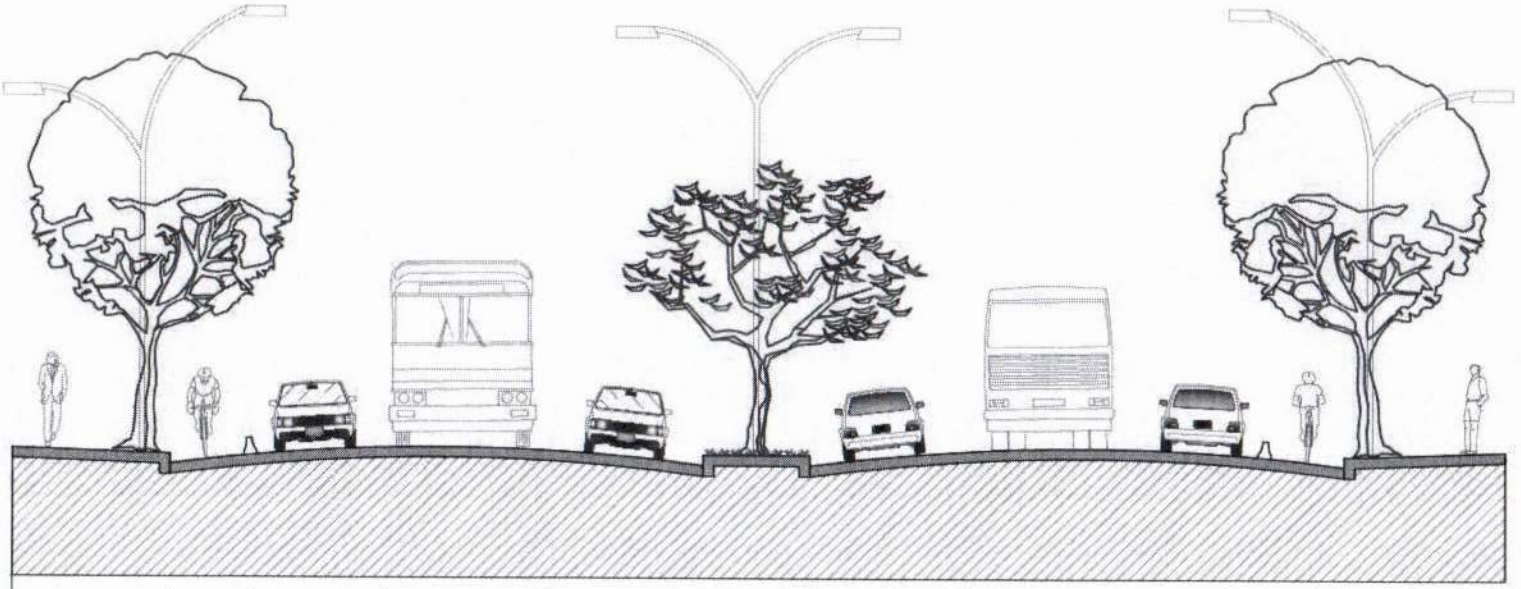
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS



NÍVEL 2 - Via Arterial Primária

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

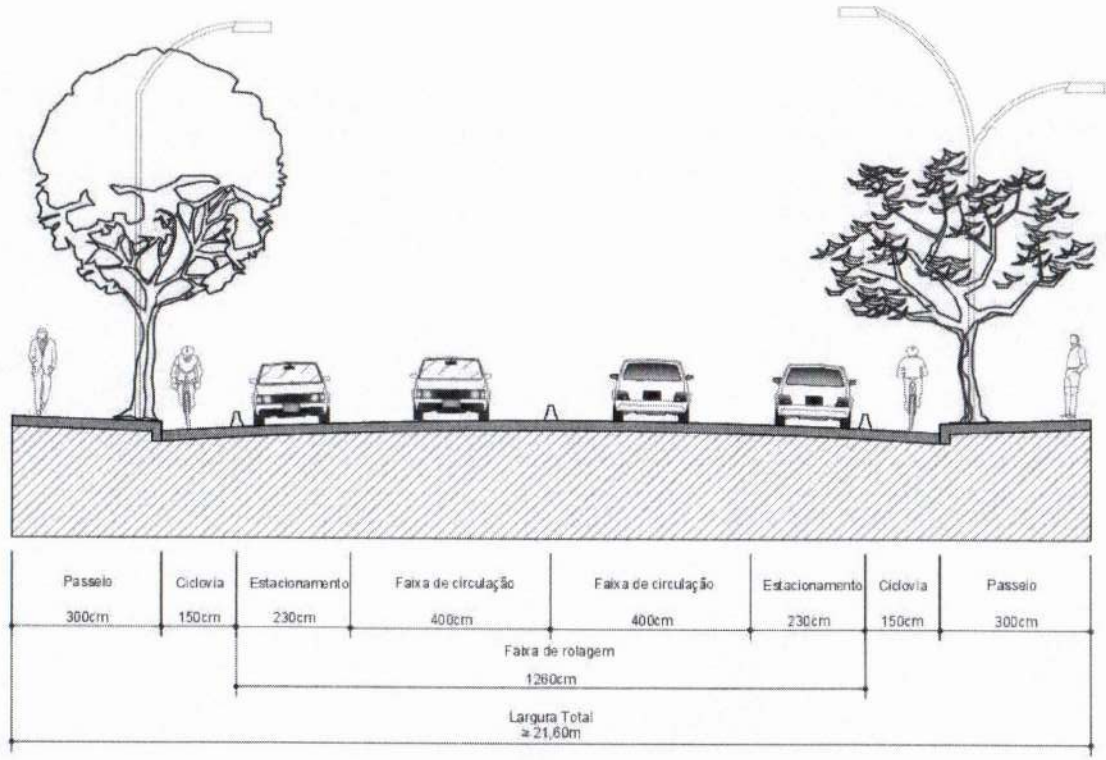
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS



NÍVEL 2 - Via Arterial Secundária

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

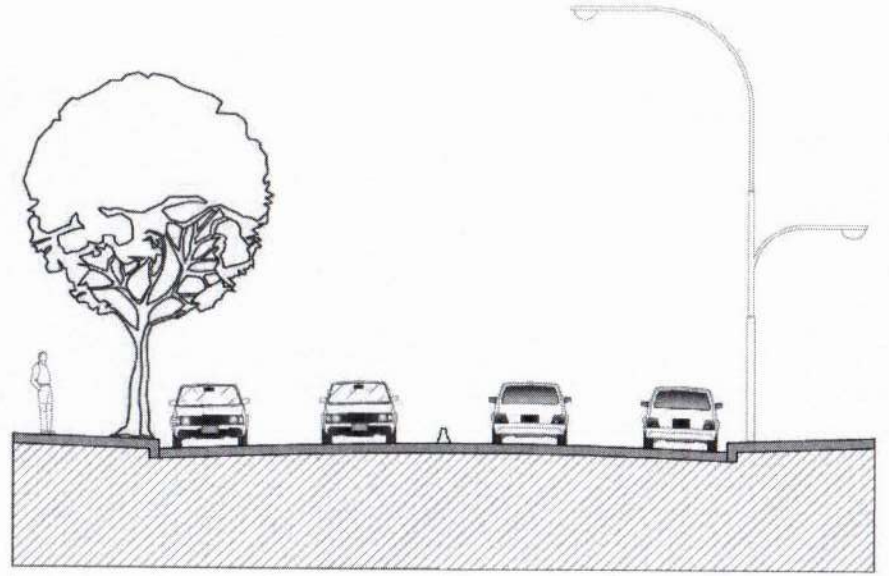
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS



NÍVEL 3 - Via Coletora Primária

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com o original pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

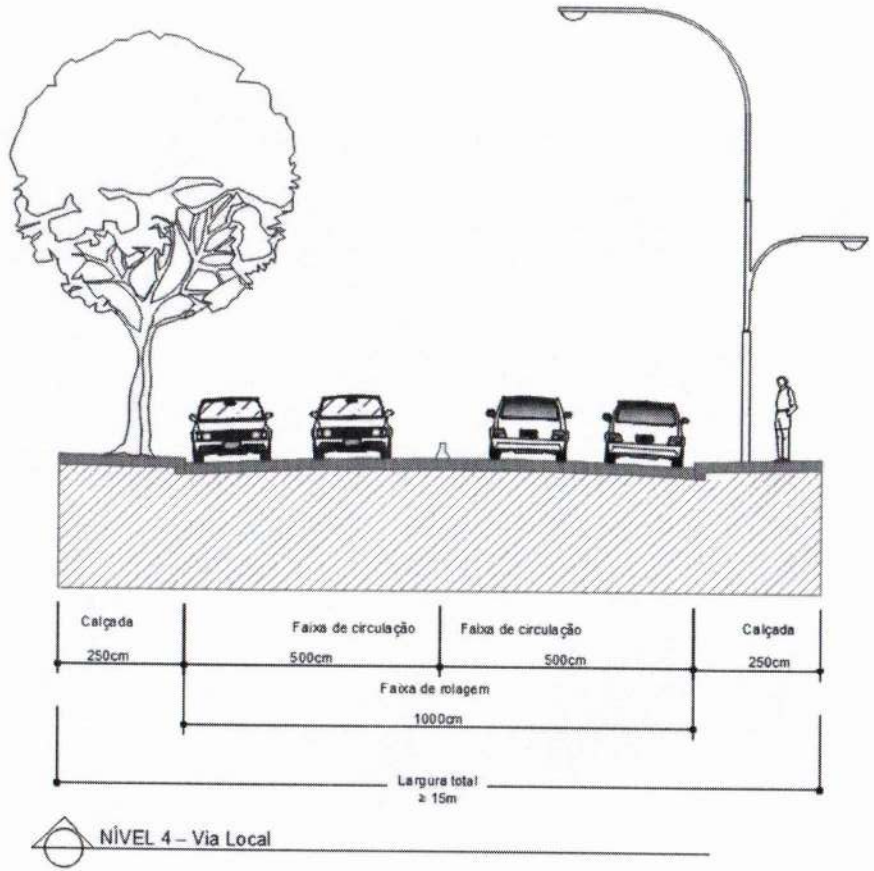
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS



NÍVEL 3 – Via Coletora Secundária

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a signatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinatura-digital
SERPRO

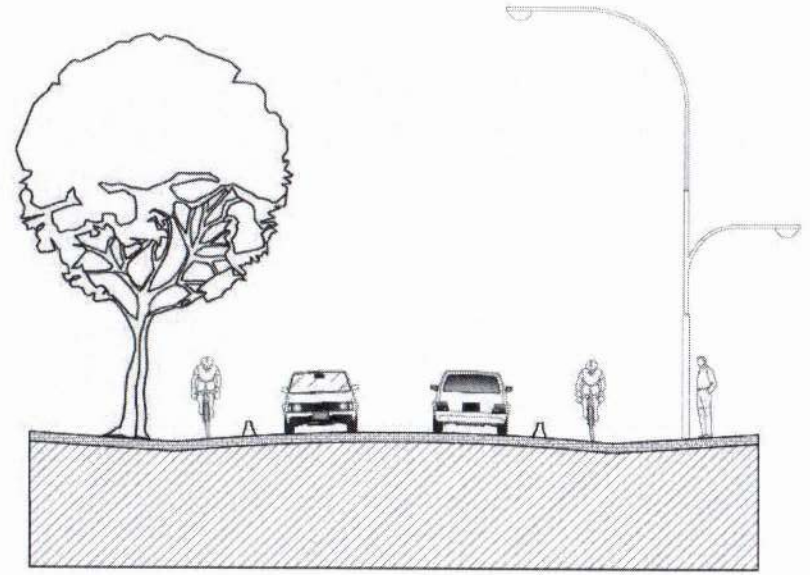
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS



NÍVEL 4 – Via Local

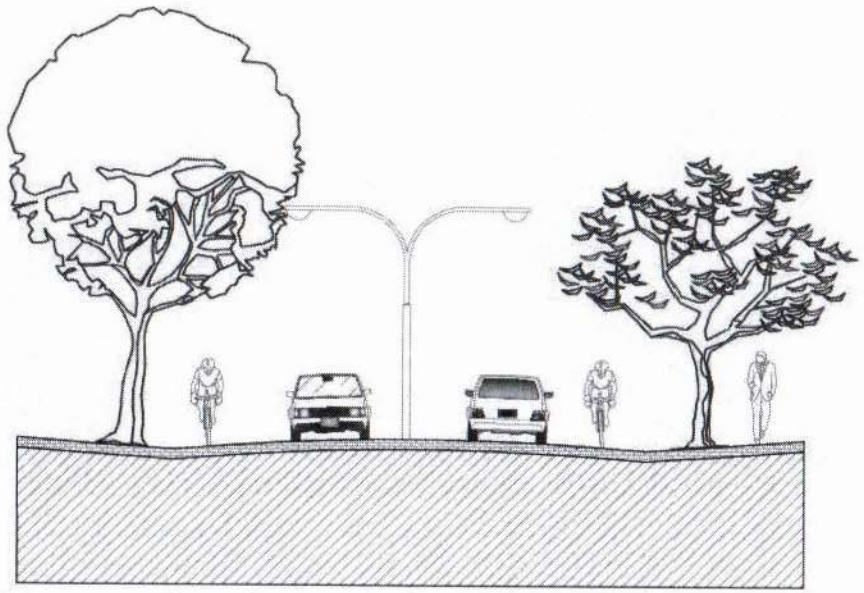
ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS



NÍVEL 4 – Via de Tráfego Compartilhado 30km

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO



NÍVEL 4 – Via de Tráfego Compartilhado 20km

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO

PARA SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZ:

- Requerimento protocolado que informe o tipo de uso a que o parcelamento se destinará;
- Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada no documento;
- Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- Certidão negativa de tributos municipais;
- Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada da mesma;
- Documento fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, atestando a liberação do imóvel para parcelamento urbano, quando o mesmo tiver uso rural;
- Cópia xerox da carteira de identidade e cadastro de pessoa física do(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is). Caso o(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is) seja(m) pessoa(s) jurídica(s), anexar contrato social ou alteração do mesmo;
- Anotação de Responsabilidade Técnica, ART, do profissional responsável, referente ao projeto de parcelamento;
- Manifestação das concessionárias de serviços públicos principalmente de energia elétrica e de saneamento sobre viabilidade técnica dos serviços referentes.
- No caso de impossibilidade de atendimento pela empresa concessionária de quaisquer dos serviços, o empreendedor deverá estudar soluções alternativas, devendo submetê-las à aprovação da referida empresa concessionária.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verifica.serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

- No caso de instalação de fossas sépticas, estas devem ser implantadas seguindo os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

1. Levantamento Topográfico: Planta planialtimétrica na escala compatível, conforme definido pelo técnico responsável, nos formatos: Dwg (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

1.1. as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e título de registro correspondente;

1.2. a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);

1.3. mapa de isodeclividade, onde deverão ser caracterizadas as áreas com declividade de: 0 (zero) a 15% (quinze por cento); superior de 15% (quinze por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); igual e superior a 30% (trinta por cento);

1.4. a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, cobertura vegetal e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do loteamento;

1.5. localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;

1.6. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas verdes de uso público, dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: https://servicos.serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

1.7. lançamento perimetral da gleba no mapa de zoneamento do município.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

PARA PROTOCOLO DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO E DO PROJETO FINAL DE PARCELAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO A CÓPIA DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE PARCELAMENTO:

2. Levantamento Topográfico: Planta planialtimétrica na escala compatível, conforme definido pelo técnico responsável, nos formatos: Dwg (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

1.8. as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e título de registro correspondente;

1.9. a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);

1.10. mapa de isodeclividade, onde deverão ser caracterizadas as áreas com declividade de: 0 (zero) a 15% (quinze por cento); superior de 15% (quinze por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); igual e superior a 30% (trinta por cento);

1.11. a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, cobertura vegetal e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do loteamento;

1.12. localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;

1.13. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas verdes de uso público, dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

1.14. lançamento perimetral da gleba no mapa de zoneamento do município.

3. Projeto Urbanístico: planta proposta do projeto urbanístico na escala compatível, conforme definido pelo técnico da Prefeitura responsável pela avaliação do projeto nos formatos: Dwg, Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

3.1. Tipo predominante a que o loteamento se destinará;

3.2. lançamento do sistema viário com dimensões geométricas e respectivas amarrações contiguas ao sistema viário do município existente, com respectivos greides e delimitação das quadras;

3.3. indicação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser parcelada;

3.4. indicação das APPs;

3.5. Indicação das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes de uso público;

3.6. divisão das quadras em lotes;

3.7. quadro indicando a quantificação, qualificação, medição e percentuais de:

3.7.1. área total do terreno;

3.7.2. vias;

3.7.3. lotes e área total de lotes;

3.7.4. áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários;

3.7.5. áreas verdes de uso público;

3.7.6. áreas de preservação permanente;

3.7.7. demais áreas se houver.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

ANEXO III – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO

1. Projeto de Terraplanagem, contendo:

1.1. seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;

1.2. indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;

1.3. indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;

1.4. cálculo de volumes;

1.5. distribuição dos materiais;

1.6. obras e medidas de proteção contra erosão;

1.7. memória justificada, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

2. Projeto Urbanístico e Geométrico: Projeto executivo digital em formato (Dwg) na na escala compatível, conforme definido pelo técnico da Prefeitura responsável pela avaliação do projeto, georreferenciado pelo (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), e 4 (quatro) cópias impressas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico no formato A0, destinadas ao interessado, Cartório de Registros e Prefeitura Municipal, contendo:

2.1. a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro com confrontações e divisas da área loteada e orientação;

2.2. a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;

2.3. a demarcação das APPs com todas as dimensões cotadas;

2.4. a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em https://verpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

2.5. o sistema viário com a respectiva hierarquia;

2.6. a planta de locação tipográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias, as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

2.7. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

2.8. o quadro-resumo dos elementos topográficos;

2.9. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

2.10. os perfis longitudinais das vias e logradouros tirados nos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel milimétrico, na escala 1:1000 vertical;

2.11. as seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:1000;

2.12. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;

2.13. a denominação e a destinação de áreas remanescentes;

2.14. a legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada;

2.15. quadro estatístico contendo:

2.15.1. área dos lotes;

2.15.2. área de preservação permanente;

2.15.3. áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários;

2.15.4. áreas verdes de uso público;

2.15.5. extensão e área das vias;

2.15.6. número de lotes;

2.15.7. área total do terreno;

3. Memorial descritivo, contendo:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

3.1. a descrição lote a lote, com suas dimensões e confrontações;

3.2. as limitações que eventualmente restrinjam o uso de áreas de terrenos;

3.3. a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;

3.4. descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

4. Concepção do Sistema de Drenagem Pluvial: Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnico e ambiental. Na hipótese de adoção de sistema próprio, deverão ser ainda apresentados:

4.1. A localização do projeto, em escala adequada, indicando na área de influência direta:

4.2. os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de intervenção;

4.3. os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer.

4.4. O Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

4.5. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

4.6. vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades criticas de escoamento;

4.7. descrição detalhada das etapas de implementação;

4.8. descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos;

4.9. previsão de ampliação do sistema;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

4.10. nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados.

4.11. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

4.11.1. traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;

4.11.2. seções-tipo ao longo dos canais;

4.11.3. localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais.

4.11.4. As seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema:

4.11.5. Procedimentos operacionais e programas de manutenção;

4.11.6. Qualificação e estimativa da mão-de-obra.

5. Concepção do Sistema de Abastecimento de Água: Apresentação das alternativas de uso de mananciais (inclusive os subterrâneos), de concepção, de localização e as tecnologias e os métodos construtivos estudados, justificando as alternativas escolhidas e os parâmetros de projeto adotados sob o aspecto técnico, econômico e ambiental, bem como sua compatibilização com os sistemas de abastecimento de água existentes e planejados.

5.1. No caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.

5.2. Na hipótese de adoção de sistema próprio apresentar ainda A caracterização e justificativa da escolha do manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos:

5.2.1. condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;

5.2.2. características físico-químicas e bacteriológicas do manancial;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verifica.serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

5.2.3. vazão máxima, média e mínima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais;

5.2.4. nos casos de mananciais subterrâneos, apresentar vazões de exploração e características hidrodinâmicas dos aquíferos, indicando a zona de influência dos poços e a profundidade do nível dinâmico do aquífero e das câmaras de bombeamento.

5.2.5. O Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

5.2.5.1. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

5.2.5.2. período de alcance do empreendimento;

5.2.5.3. descrição detalhada das etapas de implantação;

5.2.5.4. previsão de ampliação do sistema;

5.2.5.5. descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;

5.2.5.6. nos casos de barragens para a captação apresentar ainda: área de inundação, cotas máximas e mínimas, vazão estimada do vertedouro e vazão remanescente no curso d'água a jusante da barragem, programa de remoção da vegetação na área a ser inundada, estimativa de vida útil do reservatório;

5.2.5.7. nos casos de Estações de Tratamento de Àgua, ETAs, apresentar ainda: localização, dimensionamento do sistema de tratamento e disposição final dos resíduos da ETA, especificação, quantidade e local de armazenamento0 dos produtos químicos utilizados para tratamento de água;

5.2.6. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

5.2.6.1. lay-out das unidades e componentes do sistema, indicando a distribuição das áreas a eles destinadas, inclusive

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e destinação final de resíduos;

5.2.6.2. localização das áreas previstas para ampliação ou implantação de unidades complementares ao sistema;

5.2.6.3. traçado dos sistemas de adução indicando a faixa de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;

5.2.6.4. As seguintes informações sobre a etapa de operação;

5.2.6.5. vazão, frequência e duração estimada das descargas de fundo dos reservatórios de barragens;

5.2.6.6. procedimentos e frequência das operações de descargas das adutoras;

5.2.6.7. procedimentos operacionais da unidade de destinação final dos resíduos gerados na ETA;

5.2.6.8. procedimentos operacionais e programas de manutenção;

5.2.6.9. qualificação e estimativa de mão-de-obra.

6. Concepção do Sistema de Esgotamento Sanitário: Descrição do sistema coletor, destinação final e ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas, compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados, estimativas de vazões, área disponível para tratamento, alternativas de concepção, de localização (ou traçado), tecnológicas e construtivas, justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projetos adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

6.1.1. No caso de utilização do sistema público de esgotamento sanitário apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.

6.1.2. Na hipótese de adoção de sistema próprio deverão ser apresentados ainda:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://verificador.serpro.gov.br
SERPRO

6.1.2.1. O Memorial Descritivo e caracterização do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

6.1.2.1.1. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

6.1.2.1.2. período de alcance do empreendimento;

6.1.2.1.3. descrição detalhada das etapas de implantação;

6.1.2.1.4. previsão de ampliação do sistema;

6.1.2.1.5. descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;

6.1.2.2. nos casos de Estações de Tratamento de Esgoto, ETEs , apresentar ainda: caracterização dos efluentes quanto a vazão e aos seguintes parâmetros:

6.1.2.2.1. pH, temperatura, Demanda Química de Oxigênio - DQO, Demanda Bioquímica de Oxigênio - DBO, sólidos em suspensão e óleos e graxas, dimensionamento preliminar, caracterização, armazenamento, transporte e disposição final de lodo e demais resíduos gerados nas unidades de tratamento, especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de esgotos;

6.1.2.2.2. local de lançamento do afluente de origem doméstica, mesmo que tratados, sendo que nos casos de lançamento em corpus d'água que transponham as APP, apresentar a caracterização do mesmo quanto à sua capacidade de autodepuração, juntamente com termo de anuência para ocupação da APP.

6.1.2.3. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

81

6.1.2.3.1. lay-out das unidades indicando a distribuição das áreas destinadas às diferentes unidades e componentes do sistema, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e disposição final de resíduos;

6.1.2.3.2. localização das áreas previstas para ampliação e implantação de unidades complementares ao sistema;

6.1.2.3.3. nos casos de lançamento em corpos d'água apresentar o traçado básico dos emissários indicando a(s) faixa(s) de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários e cursos d'água.

6.1.2.4. As seguintes informações sobre a operação do sistema:

6.1.2.4.1. período de pré-operação (partida);

6.1.2.4.2. procedimentos operacionais da unidade de destinação final do lodo e resíduos gerados;

6.1.2.4.3. procedimentos operacionais, regime de funcionamento e programas de manutenção;

6.1.2.4.4. qualificação e estimativa de mão-de-obra.

7. Laudo da concessionária de energia elétrica, relativamente à implantação da rede de distribuição do empreendimento;

8. Relatório de caracterização ambiental (conforme escopo a ser definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente);

9. Projeto de arborização das vias e logradouros públicos, com desenhos técnicos e memorial;

10. Projeto de implantação dos espaços livres de uso público;

11. Plano de recuperação de áreas degradadas ambiental (conforme definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente);

12. Plano de supressão e reflorestamento vegetal (conforme definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente);

13. Autorização para supressão arbórea, a ser emitida pelo órgão competente;

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em
https://assinador.serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

14. Autorização para intervenção em Área de Preservação Permanente, a ser emitida pelo órgão competente;
15. Cronograma de execução de cada projeto.

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA

Zoneamento		Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
		RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
				RMI1	RMI2											
ZO-São Marcos		C	C*	C	C*	C	D	D	C	D	D	D	D	D	C	C*
ZO-1		C	C*	C	C*	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-2		C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-3		C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZO-4		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C
ZO-5	Lotes com área menor que 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
	Lotes com área maior ou igual À 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
ZO-6		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*
ZDE-1		D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	C	C	D	C	C

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a versão um pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Zoneamento	Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
	RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
			RMI1	RMI2											
ZDE-2 A	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-2 B	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-3	D	D	D	D	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C	C	C*	C*
ZEIS – 1	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	C*	D	C	C*
ZEIS – 2	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	D	D	C	C*
ZEU	C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZGE	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C
ZPA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	D
ZNH 1*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 2*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 3*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZEAM**	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C*	C	D	D

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

85

ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGA DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA A: USOS RESIDENCIAL

Art. 10 - Uso	**Art. 11 - Área da unidade habitacional***	**Art. 12 - Nº mínimo de vagas por unidade habitacional***
Art. 13 - Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	**Art. 14 -** ≤ 100m²	**Art. 15 -** 1 vaga
	Art. 16 - > 100m² ou ≤ 150m²	**Art. 17 -** 2 vagas
	Art. 18 - > 150m²	**Art. 19 -** 3 vagas
Art. 20 - *Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga		

TABELA B: USOS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 21 - Tipologia		**Art. 22 - Unidade de cálculo**	**Art. 23 - Nº mínimo de vagas***
Art. 24 - Supermercado, loja de departamento, centro comercial e varejo	**Art. 25 -** Área de venda ≤ 300m²	**Art. 26 -** A cada 30m² de área de venda	**Art. 27 -** 1 vaga
	Art. 28 - Área de venda > 300m²	**Art. 29 -** A cada 20m² de área de venda	**Art. 30 -** 1 vagas
Art. 31 - Edifício comercial para escritórios, consultórios e similares	**Art. 32 -** Unidade autônoma ≤ 100m²	**Art. 33 -** A cada unidade autônoma **Art. 34 -** **Art. 35 -** A cada 500m² de área privativa construída	**Art. 36 -** 1 vaga por unidade **Art. 37 -** **Art. 38 -** 1 vaga por área
	Art. 39 - Unidade autônoma > 100m²	**Art. 40 -** A cada unidade autônoma **Art. 41 -** **Art. 42 -** A cada 150m² de área privativa construída	**Art. 43 -** 1 vaga por unidade **Art. 44 -** **Art. 45 -** 1 vaga por área
Art. 46 - Bancos e instituições financeiras		**Art. 47 -** A cada unidade autônoma **Art. 48 -** **Art. 49 -** A cada 100m² de área de atendimento	**Art. 50 -** 5 vagas por unidade **Art. 51 -** **Art. 52 -** 1 vaga por área
Art. 53 - Depósito e galpões		**Art. 54 -** A cada 120m² de área construída	**Art. 55 -** 1 vaga

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: https://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

86

Art. 21 - Tipologia		Art. 22 - Unidade de cálculo	Art. 23 - º mínimo de vagas*
Art. 56 - Comércio Atacadista		**Art. 57 -** A cada 120m² de área construída	**Art. 58 -** vaga
Art. 59 - Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	**Art. 60 -** Edificação desvinculado a hotel	**Art. 61 -** A cada15 lugares	**Art. 62 -** vaga
	Art. 63 - Edificação vinculado a hotel	**Art. 64 -** A cada 25 lugares	**Art. 65 -** vaga
Art. 66 - Hospital e clínica		**Art. 67 -** A cada 06 unidades de alojamento **Art. 68 -** (respeitando 01 vaga para cada 120,00m² de área construída)	**Art. 69 -** vaga
Art. 70 - Escola		**Art. 71 -** A cada 150,00m² de área construída	**Art. 72 -** vaga
Art. 73 - Estádio e ginásio esportivo		**Art. 74 -** A cada 50 lugares	**Art. 75 -** vaga
Art. 76 - *Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga e largura mínima dos vãos de acesso e espaço para manobra de 2,50m			

ASSINADO DIGITALMENTE
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

87

DESPACHO

Nos termos dos artigos 73 e 173, da Resolução Legislativa n.º 543/2009, que contém o Regimento Interno, recebo a **Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023**, de autoria do Prefeito Igor Pereira dos Santos, Dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais, determinando sua numeração e publicação.

Gabinete da Presidência, 23 de Novembro de 2023

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

88

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

DISTRIBUIÇÃO DE AVULSOS
Projeto de Lei Complementar nº 06/2023

NOME DO PARLAMENTAR	ASSINATURA
Vereador Beto Codorna	
Vereadora Claudirene Rodrigues - Presidente	
Vereador Denis Brasileiro	
Vereador Denis Dantas	
Vereador Donato Silva	
Vereador Evandro da Usina	
Vereador George Linderski	
Vereadora Gislene Couto – Vice Presidente	
Vereador Manoel Alves	
Vereadora Nilda da Associação	
Vereador Paulinho Ferreira	
Vereador Paulinho Transporte	
Vereador Professor Alex	
Vereador Renato Martins	
Vereadora Tenente Cristina - Secretária	
Vereador Vaguinho do Ônibus	
Vereadora Vera Lemos	

CERTIDÃO

Certifico que os avulsos acima foram distribuídos em 27 / 11 / 2023.

Érico Lucas Souto Lepesqueur

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

PROCESSO N.º 2023.01.0249

DISTRIBUIÇÃO DE PROPOSIÇÃO

A Presidente da Câmara Municipal de Paracatu, - Estado de Minas Gerais -, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 73, XXII, da Resolução Legislativa n.º 543, de 22 de dezembro de 2009, **DISTRIBUI**, na forma de avulso, à Comissão Técnica Permanente de **Constituição, Justiça e Redação**, o Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Gabinete da Presidência, 20 de Maio de 2024.

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO N.º 2023.01.0249

DESPACHO

A Presidente da Comissão Técnica Permanente de Constituição, Justiça e Redação, no uso da atribuição que lhe confere os artigos 104, 105, V, c/c art. 106 da Resolução Legislativa n.º 543, de 22 de dezembro de 2009, **DESIGNA** o vereador Evandro da Usina, relator do Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Plenário das Comissões, 20 de Maio de 2024.

VEREADOR GISLENE COUTO
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º 93 /2024
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06/2023
VERSÃO: Dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu.
AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL
RELATOR: VEREADOR EVANDRO DA USINA

RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei que tem como escopo dispor sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu.

A matéria vem a esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação para exame quanto à admissibilidade, apreciando os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa, consoante dispõe o art. 90, I, do Regimento Interno da Casa.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

No que tange ao aspecto material, cabe observar que é prerrogativa do Poder Público Municipal fixar as regras de uso e ocupação do solo, e a que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), *a "estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade".*

Na orientação dos princípios consagrados na Constituição Federação e reafirmados no Estatuto da Cidade, a gestão urbana pode ser definida como um conjunto de atividades e procedimentos que visam garantir a função social da cidade e da propriedade urbana, por meio do ordenamento do uso, **da ocupação** e da **expansão do solo urbano**.

No âmbito do município, a matéria é regulada pela lei orgânica municipal. Nesse sentido, prevê a Lei Orgânica do Município, *in verbis*:

> ***"Art. 8º.*** *Ao Município compete prover a tudo quanto seja de seu peculiar interesse e do bem estar da população, cabendo-lhe, dentre outras, as seguintes atribuições:*
> *(...)*

92

XVI - estabelecer normas de edificações, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observadas as diretrizes da legislação federal;

XVII - elaborar e executar o plano diretor de desenvolvimento integrado;"

Além do Plano Diretor, o município dispõe de um rol de instrumentos urbanísticos que compõem o arcabouço jurídico da gestão urbana, do qual faz parte a lei que regulamenta o uso e ocupação do solo urbano do Município de Paracatu.

Nesse contexto, como mencionando pelo Chefe do Poder Executivo, na Mensagem n.º53/2023, que acompanha a proposição *" o incluso Projeto de Lei vem atender a previsão contida no art. 370, inciso I do Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu (Lei Complementar n.º 158, de 17 de maio de 2023), que assim dispõe:*

***"Art. 370**. O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, projetos de lei adequados às diretrizes deste Plano Diretor, sobre os seguintes temas:*

VII - Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
VIII - Código de Obras; e
IX - Código de Posturas."

Há que considerar ainda, que a gestão dos espaços urbanos diz respeito a interesse legítimo da comunidade. Razão pela qual, assim dispõe a Lei Orgânica Municipal:

***"Art. 257.** (...)*

§ 2º. Será assegurada a participação dos munícipes e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana."

Por fim, ressalte-se que cabe ao Poder Legislativo, através de suas Comissões Técnicas Permanentes, na análise de mérito da referida proposição, garantir a efetiva participação popular nas discussões da matéria, através da realização de audiências públicas ou de outros mecanismos que assegurem a participação da população, já que a esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação resta tão somente a análise de admissibilidade da proposição.

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

CONCLUSÃO

Posto isto, nosso voto é pela admissibilidade do Projeto de Lei Complementar n.º06/2023.

Sala das Comissões, em 27 de Maio de 2024.

VEREADOR EVANDRO DA USINA
Relator Designado

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU

Ato oficial da Comissão de Constituição, Justiça e Redação afixado no quadro de avisos deste Legislativo, conforme o art. 105 da LOMP, para os efeitos de publicidade.

Paracatu (MG) 27/05/2024

Patrícia Ferreira Soares Mendes
Matrícula 470.0101.024

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
DESPACHO

Aprovado (X) Rejeitado ( )
o voto do relator em turno único por:
votos favoráveis:
pela conclusão: 06 votos
com restrição:
em separado:
votos contrários:
Sala das Sessões 27/05/2024

PRESIDENTE DA COMISSÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS

99
8

MENSAGEM Nº 17/2024 **Paracatu – MG, 10 de junho de 2024**

Exma. Sra.
Claudirene Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de Paracatu
Paracatu - Minas Gerais

Exma. Senhora Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, duas propostas de emenda modificativa, uma de emenda aditiva e uma proposta de emenda supressiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2023 – *que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.*

As propostas de emendas ora apresentadas visam adequar disposições referentes ao uso e ao parcelamento de solo, especialmente no que diz respeito aos parâmetros viários globais e as características geométricas das vias constantes no Anexo I do Projeto de Lei Complementar, assegurando, dessa maneira, vias mais propícias à urbanização e circulação.

Diante do exposto, solicitamos o prosseguimento da tramitação do Projeto de Lei Complementar, na forma das emendas modificativa, aditiva e supressiva propostas, pugnando que ao final sejam aprovadas por esta Casa Legislativa.

Oportunamente, valho-me do ensejo para renovar, a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares, as expressões de minha elevada estima e distinta consideração.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

95

EMENDA MODIFICATIVA N° 13 /2024

Modifica o inciso IV, o §7º e inciso I do §9º, todos do Art. 21 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o inciso IV, o §7º e o inciso I do §9º, todos do Art. 21 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

"**Art. 21.** .....

(...)

IV - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e para espaços livre de uso público, a serem transferidas ao Município, deverão situar-se fora dos limites da área condominial, podendo situar-se em outro local do município, revertido em pagamento pecuniário ou obras para o município, caso haja interesse público;

(...)

§7º. *As unidades imobiliárias devem ter testada mínima de 10m (dez metros), respeitada a razão entre profundidade e testada, salvo se o zoneamento que incidir permitir área mínima inferior.*

(...)

§9º. .....

I - 350.000m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), em todas as zonas.

(...)"

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 10 / 06 / 24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Único :
Servidor Responsável

Paracatu - Minas Gerais, 10 de junho de 2024.

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação
1°TURNO: / / ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: / / ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: 25/VI/24 (X)Aprovado ( )Rejeitado
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

96

EMENDA ADITIVA N° 14 /2024

Acrescenta o inciso V e os §§12 e 13 ao Art. 21 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Acrescenta o inciso V e os §§12 e 13 ao Art. 21 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

*"**Art. 21.** .....*

(...)

V - os lotes poderão ter a área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), salvo se o zoneamento que incidir permitir área mínima inferior.

(...)

***§12.** O condomínio de lotes não poderá formar barreira que impeça ou dificulte a continuidade do sistema existente e/ou em processo de aprovação.*

***§13.** Quando existente sistema viário projetado, o condomínio de lotes deverá apresentar solução, a serem aprovadas pelo município, visando atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município e ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo."*

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 10/06/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

Paracatu – Minas Gerais, 10 de junho de 2024.

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação
1°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: (X)Aprovado ( )Rejeitado
25/06/24
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

97
8

EMENDA SUPRESSIVA N° 15 /2024

Suprime o inciso II do §9º do Art. 21 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica suprimido o inciso II do §9º do Art. 21 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023 o seguinte dispositivo:

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 10/06/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

*"**Art. 21.** .....*

(...)

***§9º.** .....*

(...)

II - 62.000m² (sessenta e dois mil metros quadrados) nas demais Zonas.

(...)"

Paracatu – Minas Gerais, 10 de junho de 2024.

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação

1°TURNO: / /	( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: / /	( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: 25/11/24	(X)Aprovado ( ) Rejeitado

Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

98

EMENDA MODIFICATIVA N° 16 /2024

Modifica o Anexo I do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o Anexo I – "Tabela de Parâmetros Viários e Características Geométricas das Vias" do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar conforme anexo.

CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 10/06/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

Paracatu - Minas Gerais, 10 de junho de 2024.

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU
Processo de votação

1°TURNO: / /	( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: / /	( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: 03/11/24	(X)Aprovado ( ) Rejeitado

Presidente

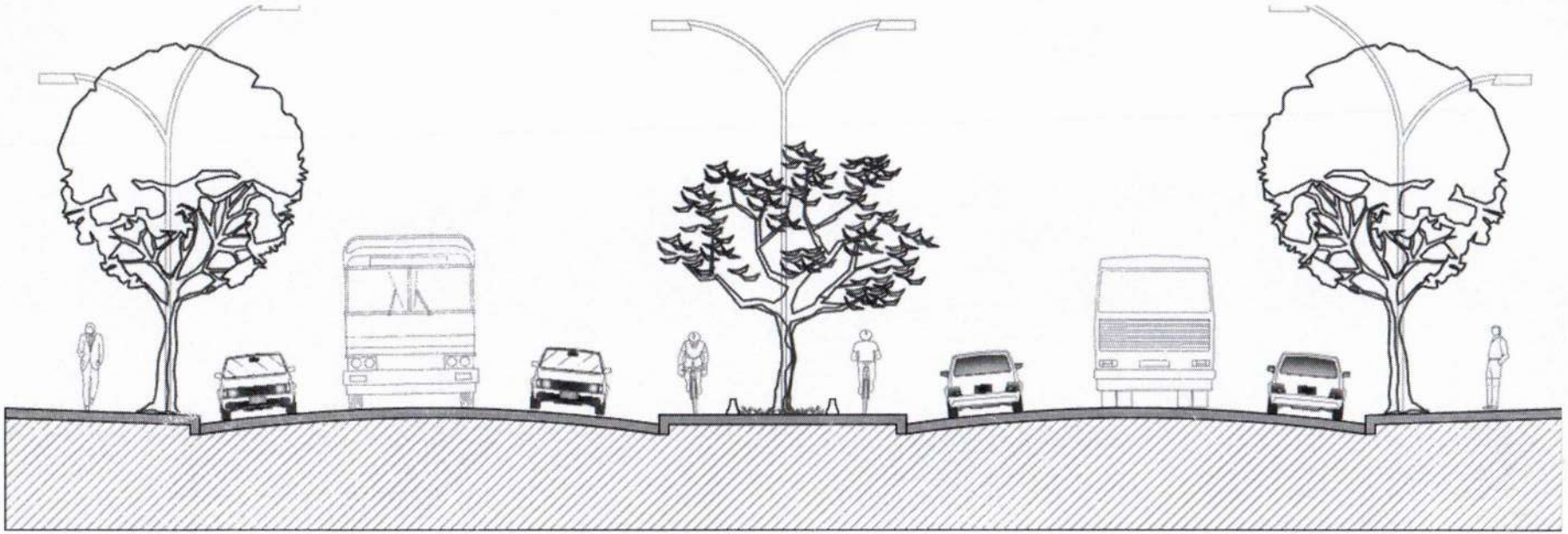
99

ANEXO I – TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

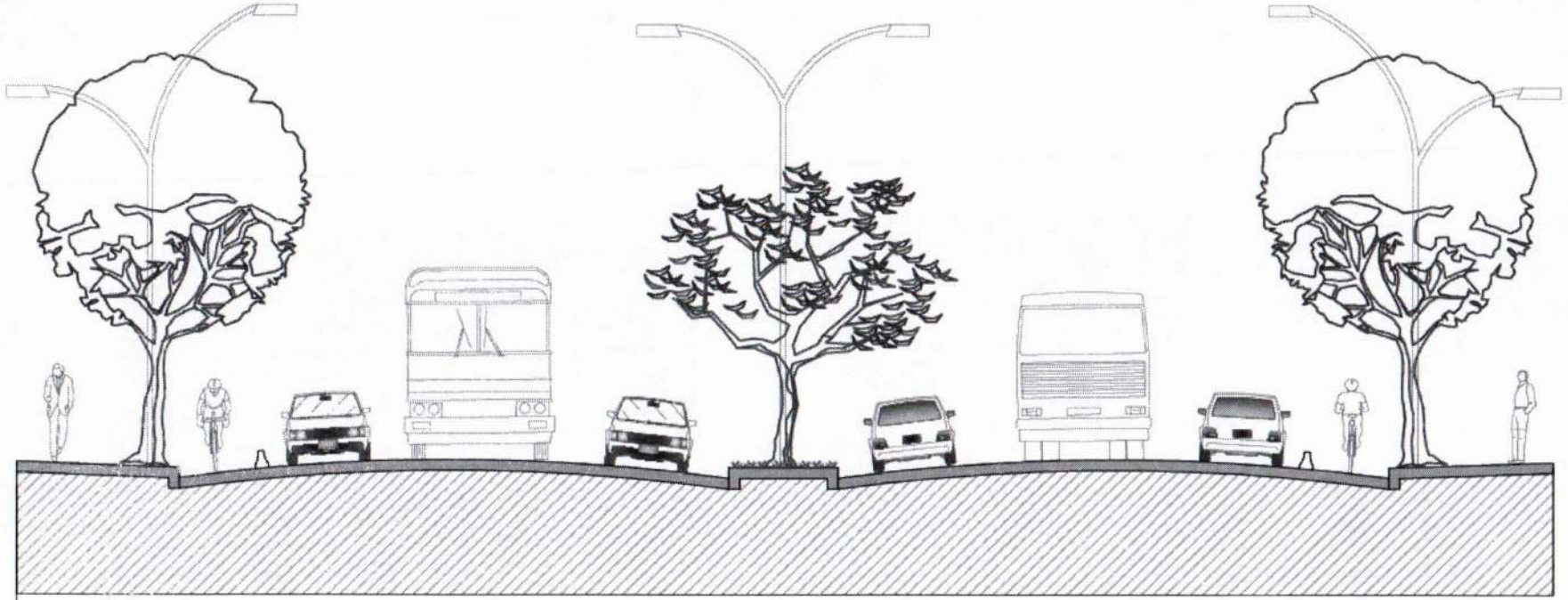
A – TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS

Característica	Via Marginal	Via Arterial	Via coletora	Via local	Via de tráfego compartilhado	Via de pedestre	Ciclovia
Velocidade máxima aconselhável (km/h)	60	60	50	40	30 / 20	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	50	80	50	50	50	-	15
Rampa Máxima (%)	18	8	10	18	18	15	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Faixa de Rolamento (m)	Conforme definido no perfil transversal de via				Conforme definido no perfil transversal de via Local	-	1,5
Quantidade de Faixa de Rolamento (un)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	2
Faixa de Estacionamento (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	
Quantidade de Faixa de Estacionamento (un)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	
Passeio Mínimo (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					5	-
Canteiro Central (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	-

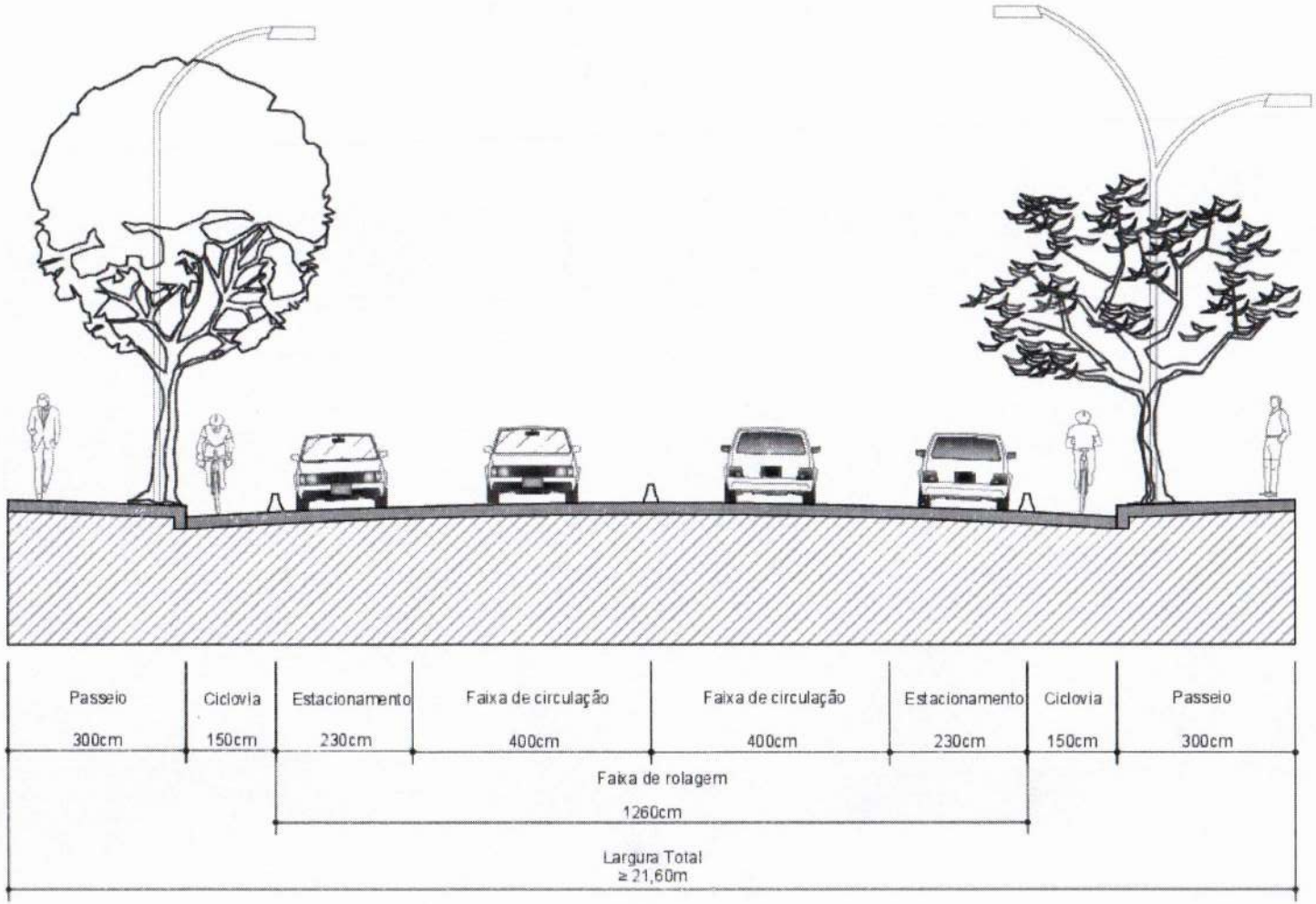
B – Perfis transversais de via



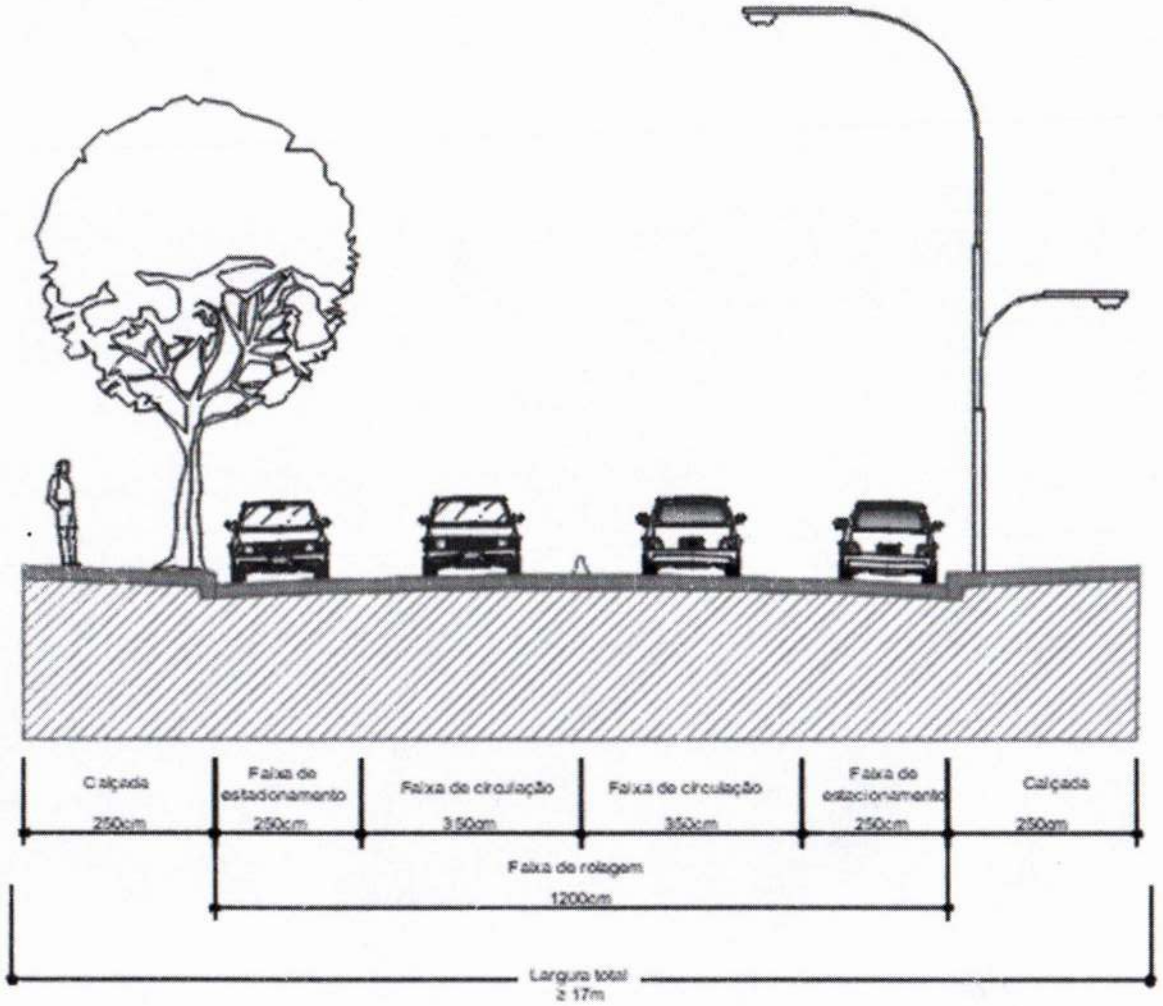
NÍVEL 2 - Via Arterial Primária



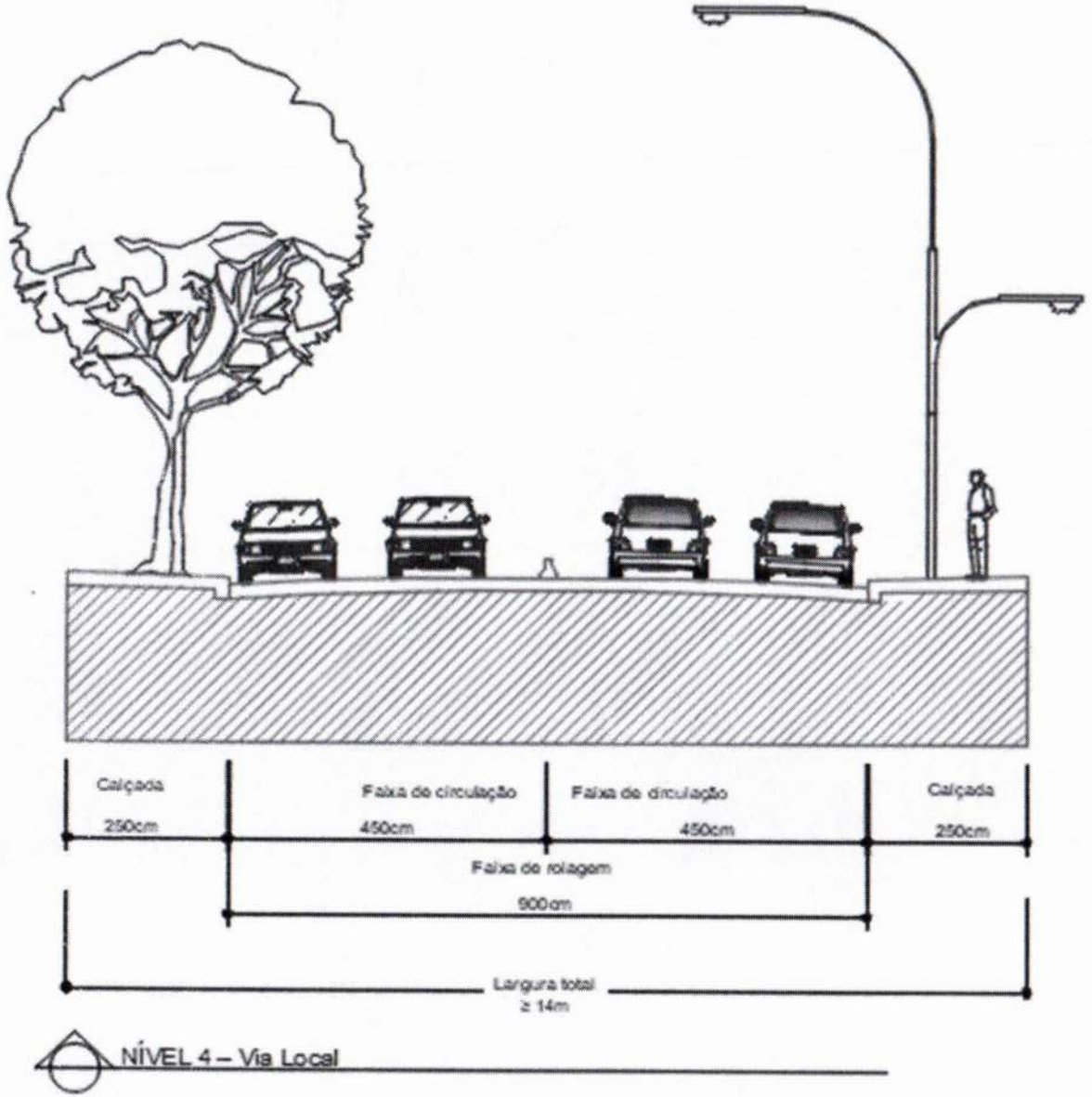
NÍVEL 2 - Via Arterial Secundária



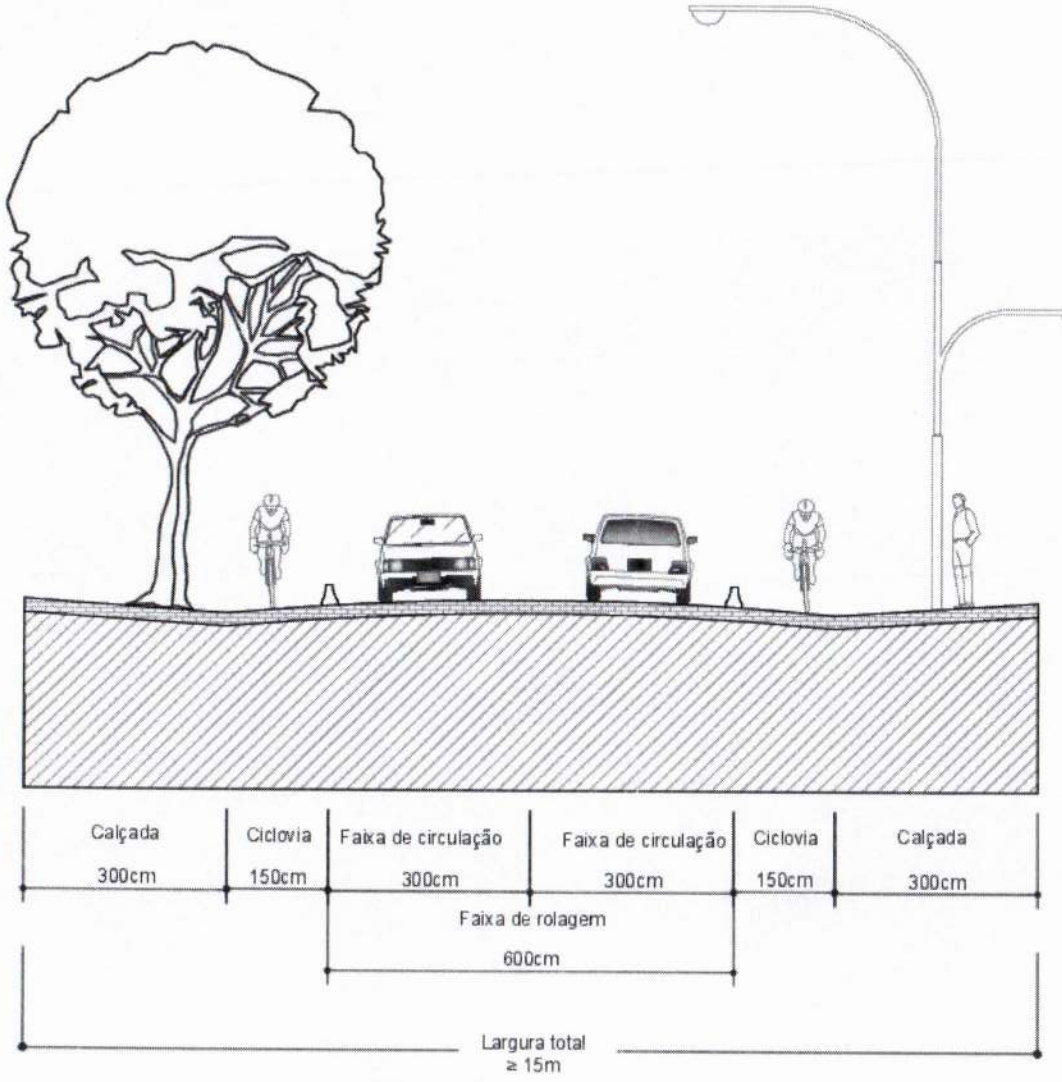
NÍVEL 3 - Via Coletora Primária



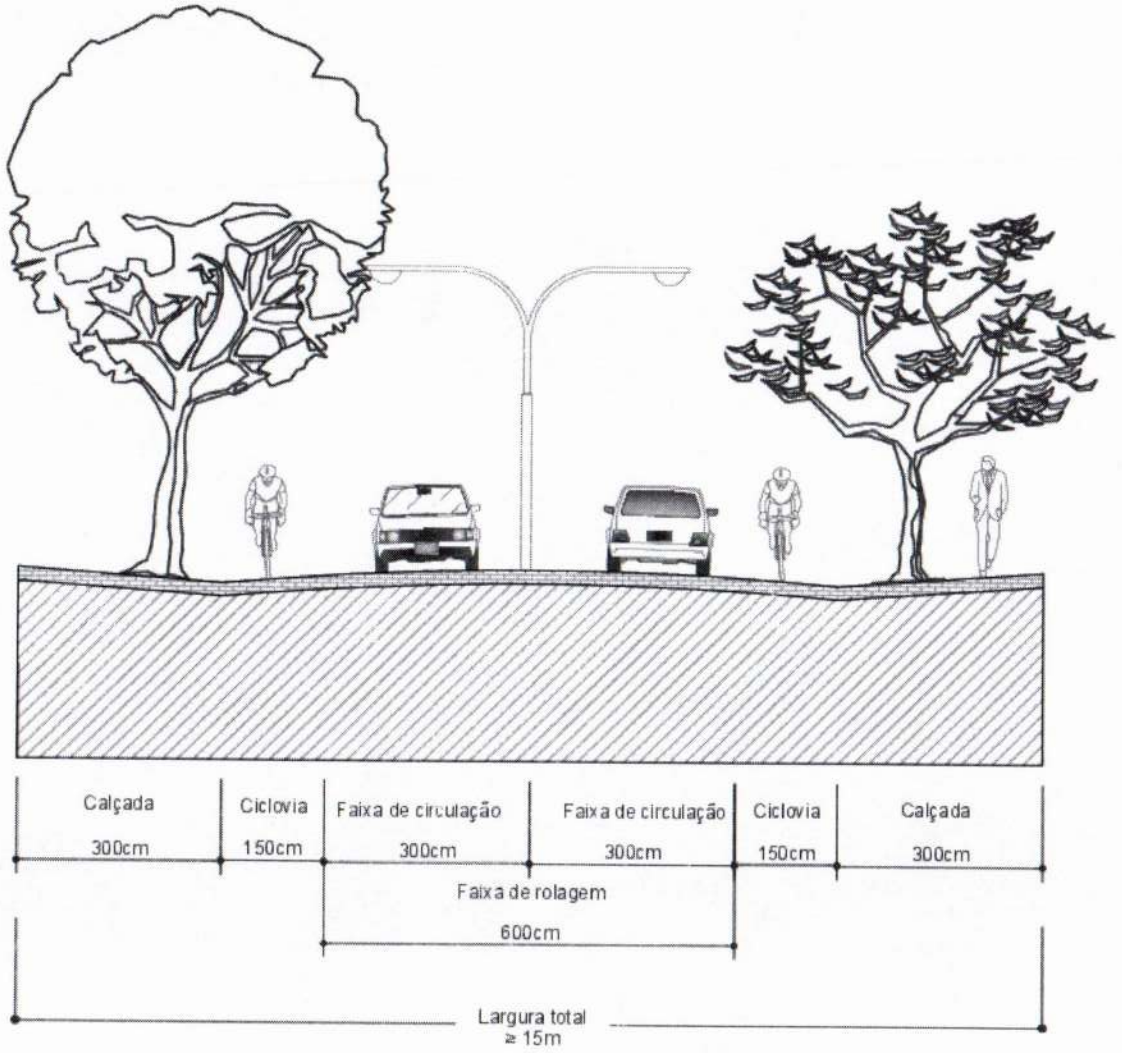
NÍVEL 3 – Via Coletora Secundária



NÍVEL 4 – Via Local



NÍVEL 4 – Via de Tráfego Compartilhado 30km



NÍVEL 4 – Via de Tráfego Compartilhado 20km

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - Paracatu - MG
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

001567

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02024/06/10001567

Número / Ano	001567/2024
Data / Horário	10/06/2024 - 13:40:40
Assunto	ENCAMINHA DUAS PROPOSTAS DE EMENDAS MODOFICATIVAS, UMA PROPOSTA DE EMENDA ADITIVA E UMA PROPOSTA DE EMENDA SUPRESSIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 06/2024 - QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE PARACATU, EM CONFORMIDADE COM O PLANO DIRETOR.
Interessado	IGOR PEREIRA DOS SANTOS - PREFEITO MUNICIPAL
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Mensagem
Número Páginas	14
Emitido por	estagiariojulia

109
8

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

DISTRIBUIÇÃO DE AVULSOS

Emendas Modificativas n.º 13/2024 e 16/2024 e Emenda Aditiva n.º 14/2024 e Emenda Supressiva n.º 15/2024 ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2024

NOME DO PARLAMENTAR	ASSINATURA
Vereador Beto Codorna	
Vereadora Claudirene Rodrigues - Presidente	
Vereador Denis Brasileiro	
Vereador Denis Dantas	
Vereador Donato Silva	
Vereador Evandro da Usina	
Vereador George Linderski	
Vereadora Gislene Couto – Vice Presidente	
Vereador Manoel Alves	
Vereadora Nilda da Associação	
Vereador Paulinho Transporte	
Vereador Pedro Adjuto	
Vereador Professor Alex	
Vereador Renato Martins	
Vereadora Tenente Cristina - Secretária	
Vereador Vaguinho do Ônibus	
Vereadora Vera Lemos	

CERTIDÃO

Certifico que os avulsos acima foram distribuídos em 17 / 06 / 2024.

Érico Lucas Souto Lepesqueur

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM Nº 019/2024 **Paracatu – MG, 11 de junho de 2024**

Exma. Sra.
Claudirene Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de Paracatu
Paracatu - Minas Gerais

Exma. Senhora Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, quatro propostas de emendas modificativas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2023 – *que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.*

As propostas de emendas modificativas ora apresentadas visam adequar situações simplórias nos Anexos II, III, IV e V do Projeto de Lei – sendo, por exemplo, a remunerações de itens, a inserção de legenda explicativa e a correção de erro material referente a supressão da menção equivocada de artigos.

Diante do exposto, solicitamos o prosseguimento da tramitação do Projeto de Lei Complementar, na forma das emendas modificativas, pugnando que ao final sejam aprovadas por esta Casa Legislativa.

Oportunamente, valho-me do ensejo para renovar, a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares, as expressões de minha elevada estima e distinta consideração.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:14:12 -03'00'

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 17/06/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

EMENDA MODIFICATIVA Nº 18 /2024

Modifica o ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO - do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

"ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO

(...)

PARA PROTOCOLO DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO E DO PROJETO FINAL DE PARCELAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO A CÓPIA DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE PARCELAMENTO:

2. *Levantamento Topográfico: Planta planialtimétrica na escala compatível, conforme definido pelo técnico responsável, nos formatos: Dwg (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:*

2.1. as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e título de registro correspondente;

2.2. a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);

2.3. mapa de isodeclividade, onde deverão ser caracterizadas as áreas com declividade de: 0 (zero) a 15% (quinze por cento); superior de 15% (quinze por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); igual e superior a 30% (trinta por cento);

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:15:01 -03'00'

112

2.4. a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, cobertura vegetal e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do loteamento;

2.5. localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;

2.6. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas verdes de uso público, dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

2.7. lançamento perimetral da gleba no mapa de zoneamento do município.

3. Projeto Urbanístico: planta proposta do projeto urbanístico na escala compatível, conforme definido pelo técnico da Prefeitura responsável pela avaliação do projeto nos formatos: Dwg, Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

3.1. tipo predominante a que o loteamento se destinará;

3.2. lançamento do sistema viário com dimensões geométricas e respectivas amarrações contiguas ao sistema viário do município existente, com respectivos greides e delimitação das quadras;

3.3. indicação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:15:10 -03'00'

adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser parcelada;

3.4. indicação das APPs;

3.5. indicação das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes de uso público;

3.6. divisão das quadras em lotes;

3.7. quadro indicando a quantificação, qualificação, medição e percentuais de:

3.7.1. área total do terreno;

3.7.2. vias;

3.7.3. lotes e área total de lotes;

3.7.4. áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários;

3.7.5. áreas verdes de uso público;

3.7.6. áreas de preservação permanente;

3.7.7. demais áreas se houver.

(...)"

Paracatu - Minas Gerais, 11 de junho de 2024.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:15:50 -03'00'

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação

1°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: 25/11/24 (X)Aprovado ( ) Rejeitado

Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

114

Servidor Responsável
conforme o art. 105 da LOMP
redação dada pela Emenda nº
28/2000.
Publicado através de afixação
nos quadros de avisos da câmara
ou da Prefeitura em
/ /
CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU

EMENDA MODIFICATIVA Nº 19 /2024

Modifica o ANEXO III – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO - do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o ANEXO III – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

*"**ANEXO III – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO***

(...)

8. Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental;

(...)

13. Documento Autorizativo para supressão de vegetação, a ser emitida pelo órgão competente;
14. Documento Autorizativo para intervenção em Área de Preservação Permanente, a ser emitida pelo órgão competente;

(...)

16. Licença ambiental."

Paracatu - Minas Gerais, 11 de junho de 2024.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:14:51 -03'00'

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 17/06/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Único.
Servidor Responsável

CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU
Processo de votação
1°TURNO: / / ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: / / ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: 25/11/24 (X)Aprovado ( )Rejeitado
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 17/06/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

EMENDA MODIFICATIVA Nº 20/2024

Modifica o ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA - do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

"ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA

Zoneamento		Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
		RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
				RMI1	RMI2											
ZO-São Marcos		C	C*	C	C*	C	D	D	C	D	D	D	D	D	C	C*
ZO-1		C	C*	C	C*	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-2		C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-3		C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZO-4		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C
ZO-5	Lotes com área menor que 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
	Lotes com área maior ou igual À 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:16:54 -03'00'

Zoneamento	Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
	RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
			RMI1	RMI2											
ZO-6	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*
ZDE-1	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	C	C	D	C	C
ZDE-2 A	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-2 B	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-3	D	D	D	D	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C	C	C*	C*
ZEIS – 1	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	C*	D	C	C*
ZEIS – 2	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	D	D	C	C*
ZEU	C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZGE	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C
ZPA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	D
ZNH 1*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 2*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 3*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZEAM**	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C*	C	D	D

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:17:09 -03'00'

Legenda:

C = Uso Conforme	C* = Condicionado a consulta ao CMDS	D = Uso Desconforme

Nota

C= Conformidade de uso condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDS)".*

Paracatu - Minas Gerais, 11 de junho de 2024.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:17:23 -03'00'

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 17/06/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

EMENDA MODIFICATIVA Nº 21 /2024

Modifica o ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

"ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA A: USO RESIDENCIAL

Uso	Área da unidade habitacional*	Nº mínimo de vagas por unidade habitacional*
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	≤ 100m²	1 vaga
	> 100m² ou ≤ 150m²	2 vagas
	> 150m²	3 vagas
*Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga		

TABELA B: USOS NÃO RESIDENCIAIS

Tipologia		Unidade de cálculo	Nº mínimo de vagas*
Supermercado, loja de departamento, centro comercial e varejo	Área de venda ≤ 300m²	A cada 30m² de área de venda	1 vaga
	Área de venda > 300m²	A cada 20m² de área de venda	1 vagas
Edifício comercial para escritórios, consultórios e similares	Unidade autônoma ≤ 100m²	A cada unidade autônoma A cada 500m² de área privativa construída	1 vaga por unidade + 1 vaga por área
	Unidade autônoma > 100m²	A cada unidade autônoma A cada 150m² de área privativa construída	1 vaga por unidade + 1 vaga por área
Bancos e instituições financeiras		A cada unidade autônoma A cada 100m² de área de atendimento	5 vagas por unidade + 1 vaga por área

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602 Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602 Dados: 2024.06.11 17:14:27 -03'00'

119

Tipologia		Unidade de cálculo	Nº mínimo de vagas*
Depósito e galpões		A cada 120m² de área construída	1 vaga
Comércio Atacadista		A cada 120m² de área construída	1 vaga
Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	Edificação desvinculado a hotel	A cada15 lugares	1 vaga
	Edificação vinculado a hotel	A cada 25 lugares	1 vaga
Hospital e clínica		A cada 06 unidades de alojamento (respeitando 01 vaga para cada 120,00m² de área construída)	1 vaga
Escola		A cada 150,00m² de área construída	1 vaga
Estádio e ginásio esportivo		A cada 50 lugares	1 vaga
*Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga e largura mínima dos vãos de acesso e espaço para manobra de 2,50m			

"

Paracatu - Minas Gerais, 11 de junho de 2024.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.06.11 17:14:37 -03'00'

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação

1°TURNO: / / ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: / / ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: 25/11/24 (X)Aprovado ( ) Rejeitado

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - Paracatu - MG
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

001592

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12024/06/12001592

Número / Ano	001592/2024
Data / Horário	12/06/2024 - 09:18:25
Ementa	ENCAMINHA QUATRO PROPOSTAS DE EMENDAS MODIFICADAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 06/2024 - QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE PARACATU, EM CONFORMIDADE COM O PLANO DIRETOR.
Autor	Igor Pereira dos Santos
Natureza	Legislativo
Tipo Matéria	Mensagem
Número Páginas	10
Emitido por	estagiarialuiza

121

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

DISTRIBUIÇÃO DE AVULSOS

Emendas Modificativas n.º 18, 19, 20 e 21/2024 ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2024

NOME DO PARLAMENTAR	ASSINATURA
Vereador Beto Codorna	
Vereadora Claudirene Rodrigues - Presidente	
Vereador Denis Brasileiro	
Vereador Denis Dantas	
Vereador Donato Silva	
Vereador Evandro da Usina	
Vereador George Linderski	Faltou
Vereadora Gislene Couto – Vice Presidente	
Vereador Manoel Alves	
Vereadora Nilda da Associação	
Vereador Paulinho Transporte	
Vereador Pedro Adjuto	
Vereador Professor Alex	
Vereador Renato Martins	
Vereadora Tenente Cristina - Secretária	
Vereador Vaguinho do Ônibus	
Vereadora Vera Lemos	

CERTIDÃO

Certifico que os avulsos acima foram distribuídos em 24/06/2024.

Érico Lucas Souto Lepesqueur

Praça Juscelino Kubitschek, 449 - Paracatu - Minas Gerais - CEP. 38600-000 - Fone.: (38) 3672.3003
Portal: www.paracatu.mg.leg.br – E-mail: camaraptu.sal@veloxmail.com.br

122
8

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Processo n° 2023.01.0249

CERTIDÃO

Certifico que, por **DETERMINAÇÃO** do Presidente e Relator do projeto em epígrafe, não haverá convocação para realização de Audiência Pública. Sendo determinado ainda, a elaboração de parecer e prosseguimento do projeto de Lei Complementar.

Paracatu 21 de outubro de 2024

Axel James Santos Gonzaga
Secretário da Comissão

123

PROCESSO N.º 2023.01.0249

DISTRIBUIÇÃO DE PROPOSIÇÃO

A Presidente da Câmara Municipal de Paracatu, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o art. 73, inciso XXII, da Resolução Legislativa nº 543, de 22 de dezembro de 2009, **DISTRIBUI**, na forma de avulso, à Comissão Técnica Permanente de Autoria do Prefeito Municipal o Projeto de Lei Complementar n° 06/2023 que Dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, para exame e emissão de parecer nos termos e prazos regimentais.

Gabinete da Presidência, 28 de maio de 2024.

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

124

PROCESSO N.º 2023.01.0246

DESPACHO

O Presidente da Comissão Técnica Permanente de Administração Pública, no uso da atribuição que lhe confere o art. 105, inciso V, da Resolução Legislativa nº 543, de 22 de dezembro de 2009, **AUTODESIGNA** como relator do Projeto de Lei Complementar 06/2023 – de Autoria do Prefeito Igor Pereira dos Santos, para exame e emissão de parecer no prazo regimental.

Plenário das Comissões, 28 de maio de 2024.

VEREADOR EVANDRO DA USINA
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PARECER N.º 182/2024
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06/2023
VERSÃO: Dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu.
AUTORA: PREFEITO IGOR PEREIRA DOS SANTOS
RELATOR: VEREADOR EVANDRO DA USINA

RELATÓRIO

Trata-se de matéria que Dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu.

Admitido na Comissão de Constituição, Justiça e Redação, a matéria chega à Comissão de Administração Pública para exame, nos termos do art. 90, III, do Regimento Interno desta Casa.

FUNDAMENTAÇÃO

Esgotadas na Comissão de Constituição, Justiça e Redação, as questões acerca da Constitucionalidade e admissibilidade da matéria, cumpre-nos verificar o interesse público incidente no tema.

O solo urbano (conceito de fato) é a porção territorial onde existem erigidas, continuamente, as moradias de seus habitantes, as vias de circulação entre as unidades residenciais da população, bem como os serviços próprios, direção política-administrativa, os cinturões verdes ou de produção agrícola indispensáveis ao atendimento das necessidades de alimentação da população que vive naquele aglomerado urbano.

Já o solo de expansão urbana é toda porção territorial indefinida ao redor das cidades, fora dos limites previstos na legislação municipal como zona urbana, para onde possa seu crescimento se dirigir, pela agregação de novos componentes urbanísticos constantes da zona urbana propriamente dita.

Como regra, entende-se por projeto de parcelamento urbano a proposta de subdivisão de área urbana, atendendo às normas administrativas e legais, que encerram determinações técnicas e jurídicas.

O parcelamento exige, pelo menos, três etapas para ser legalizado:

- Fixação de diretrizes - quando o parcelador solicita ao Poder Público que indique os requisitos urbanísticos que devem ser observados na execução do projeto.

- Elaboração do projeto de parcelamento fixadas as diretrizes pelo Poder Público, o parcelador apresentará o projeto de parcelamento, juntando-se documentos que façam prova da regularidade dos direitos de propriedade sobre a gleba, bem como sua normalidade fiscal.

- O registro do parcelamento - junto ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição onde se situa a área a ser parcelada.

O loteamento é a espécie mais importante do gênero parcelamento do solo urbano. Sua conceituação e configuração encontram-se previstas no art. 2º, § 1º da Lei nº 6.766/79, in verbis: "Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes".

O desmembramento também é espécie do gênero parcelamento urbano. O art. 2º, § 2º da Lei 6.766/79 definiu o desmembramento urbano como a subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

127
9

Verifica-se, portanto, que a proposição em debate, está em plena consonância com a legislação Federal. Ressalta-se que o projeto contempla as diretrizes sobre o parcelamento do solo no Município de Paracatu, prevendo regras para loteamentos de acesso controlado, condomínio de lotes, desmembramentos e um olhar futurístico sobre as diretrizes urbanísticas e ambientais.

Assim, as regras previstas no Projeto de Lei Complementar n° 0/2023, atendem as especificidades municipais, com especial atenção ao desenvolvimento socio-urbanístico. Por fim, as emendas apresentadas aprimoram o projeto, cumprindo a previsão inserta no Plano Diretor, estando, portanto, apto à aprovação.

CONCLUSÃO

Isto posto, no mérito, voto pela aprovação do Projeto de Lei Complementar n° 06/2023, na forma das emendas modificativas apresentadas.

Sala das Comissões, em 21 de outubro de 2024

VEREADOR EVANDRO DA USINA
Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Despacho
Aprovado (X) Rejeitado ( )
O voto do Relator em turno único por:
votos favoráveis:
pela conclusão: 04 votos
com restrição:
em separado:
votos contrários:
Sala das Sessões 22 / 10 / 24
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

Processo nº 2023.01.0249

DISTRIBUIÇÃO DE PROPOSIÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Paracatu, - Estado de Minas Gerais -, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 73, XXII, da Resolução Legislativa n.º 543, de 22 de dezembro de 2009, **DISTRIBUI**, na forma de avulso, à Comissão Técnica Permanente de **Fiscalização Financeira e Orçamentária**, Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que Dispõe sobre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano do Município de Paracatu, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Gabinete da Presidência, 22 de outubro de 2024.

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

Processo nº 2023.01.0249

DESPACHO

O Presidente da Comissão Técnica Permanente de **Fiscalização Financeira e Orçamentária**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 105, inciso V, da Resolução Legislativa nº 543, de 22 de dezembro de 2009, **DESIGNA Vereador Pedro Adjuto** como relator ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que Dispõe sobre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano do Município de Paracatu, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Plenário das Comissões, 23 de outubro de 2024.

VEREADOR GEORGE LINDERSKI
Presidente da Comissão

PARECER N.º 191/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06/2023

VERSÃO: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE PARACATU.

AUTORIA: PREFEITO IGOR PEREIRA DOS SANTOS

RELATORIA: VEREADOR PEDRO ADJUTO

RELATÓRIO

Trata-se de matéria que visa dispor sobre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu.

Nos termos do art. 90, II, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a matéria chega a esta Comissão de Fiscalização Financeira e Orçamentária para exame.

Registre-se que a proposição em epígrafe recebeu, quanto à admissibilidade, parecer favorável da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Eis o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposição ora apresentada disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu, onde serão realizados em conformidade com Plano Diretor e legislação correlata.

A matéria dispõe sobre diretrizes sobre o parcelamento, requisitos urbanísticos e ambientais, parâmetros urbanísticos da outorga gratuita do direito de construir, das infrações e penalidades relativas à ocupação e ao uso do solo, dentre outras metas.

Sobre as infrações, cumpre a este relator examinar a Seção III, em que legisla sobre a necessidade de aprovação e licença do Poder Executivo, sob pena de notificação, embargo da obra, multa simples, apreensão de bens, multa diária e até mesmo demolição da área construída irregularmente.

A desobediência aos parâmetro mínimos referentes à taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, desobediência à limitações da altura máxima das edificações, ocupação irregular dos afastamentos mínimos obrigatórios e instalação de atividade em desacordo com a lei, sem o respectivo alvará de localização e funcionamento ensejarão também em notificações, embargos da obra, apreensão de bens, multa diária e demolição da área construída irregularmente.

Isto posto, por não conter aspectos que ferem a legislação orçamentária do Município de Paracatu e que atentem contra as finanças públicas, esta é a fundamentação.

CONCLUSÃO

Assim, no mérito, voto pela aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023.

Sala das Comissões, 24 de outubro de 2024

VEREADOR PEDRO ADJUTO
Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Despacho
Aprovado (X) Rejeitado ( )
O voto do Relator em turno único por:
votos favoráveis:
pela conclusão: 06 Votos
com restrição:
em separado:
votos contrários:
Sala das Sessões 24 / 10 / 2024
Presidente da Comissão

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM Nº 28/2024 **Paracatu – MG, 24 de outubro de 2024**

Exma. Sra.
Claudirene Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de Paracatu
Paracatu - Minas Gerais

Exma. Senhora Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, quatro propostas de emendas modificativas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2023 – *que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.*

As propostas de emendas modificativas ora apresentadas visam adequar situações simplórias nos Anexos II, III, IV e V do Projeto de Lei – sendo, por exemplo, a remunerações de itens, a inserção de legenda explicativa e a correção de erro material referente a menção equivocada de artigos.

Diante do exposto, solicitamos o prosseguimento da tramitação do Projeto de Lei Complementar, na forma das emendas modificativas, pugnando que ao final sejam aprovadas por esta Casa Legislativa.

Oportunamente, valho-me do ensejo para renovar, a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares, as expressões de minha elevada estima e distinta consideração.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.10.24 13:35:14 -03'00'

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

EMENDA MODIFICATIVA N° 19/2024

Modifica o ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO - do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

*"**ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO***

(...)

PARA PROTOCOLO DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO E DO PROJETO FINAL DE PARCELAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO A CÓPIA DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE PARCELAMENTO:

2. *Levantamento Topográfico: Planta planialtimétrica na escala compatível, conforme definido pelo técnico responsável, nos formatos: Dwg (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:*

2.1. as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e título de registro correspondente;

2.2. a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);

2.3. mapa de isodeclividade, onde deverão ser caracterizadas as áreas com declividade de: 0 (zero) a 15% (quinze por cento); superior de 15% (quinze por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); igual e superior a 30% (trinta por cento);

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.10.24 13:35:27 -03'00'

2.4. a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, cobertura vegetal e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do loteamento;

2.5. localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;

2.6. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas verdes de uso público, dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

2.7. lançamento perimetral da gleba no mapa de zoneamento do município.

3. *Projeto Urbanístico: planta proposta do projeto urbanístico na escala compatível, conforme definido pelo técnico da Prefeitura responsável pela avaliação do projeto nos formatos: Dwg, Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:*

3.1. tipo predominante a que o loteamento se destinará;

3.2. lançamento do sistema viário com dimensões geométricas e respectivas amarrações contiguas ao sistema viário do município existente, com respectivos greides e delimitação das quadras;

3.3. indicação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602 Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602 Dados: 2024.10.24 13:35:36 -03'00'

adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser parcelada;

3.4. indicação das APPs;

3.5. indicação das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes de uso público;

3.6. divisão das quadras em lotes;

3.7. quadro indicando a quantificação, qualificação, medição e percentuais de:

3.7.1. área total do terreno;

3.7.2. vias;

3.7.3. lotes e área total de lotes;

3.7.4. áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários;

3.7.5. áreas verdes de uso público;

3.7.6. áreas de preservação permanente;

3.7.7. demais áreas se houver.

(...)"

Paracatu - Minas Gerais, 24 de outubro de 2024.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.10.24 13:35:46 -03'00'

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 29/10/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação
1°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: (X)Aprovado ( )Rejeitado 23/10/24
Presidente

136

EMENDA MODIFICATIVA Nº 50/2024

Modifica o ANEXO III – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO - do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o ANEXO III – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

*"**ANEXO III – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO***

(...)

8. Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental;

(...)

13. Documento Autorizativo para supressão de vegetação, a ser emitida pelo órgão competente;
14. Documento Autorizativo para intervenção em Área de Preservação Permanente, a ser emitida pelo órgão competente;

(...)

16. Licença ambiental."

Paracatu - Minas Gerais, 24 de outubro de 2024.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.10.24 13:36:02 -03'00'

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 28/10/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação
1°TURNO: / / ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: / / ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: 25/10/24 (X)Aprovado ( )Rejeitado
Presidente

EMENDA MODIFICATIVA Nº 51 /2024

Modifica o ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA - do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

"ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA

Zoneamento		Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
		RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
				RMI1	RMI2											
ZO-São Marcos		C	C*	C	C*	C	D	D	C	D	D	D	D	D	C	C*
ZO-1		C	C*	C	C*	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-2		C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-3		C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZO-4		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C
ZO-5	Lotes com área menor que 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
	Lotes com área maior ou igual À 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.10.24 13:36:16 -03'00'

137

Zoneamento	Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
	RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
			RMI1	RMI2											
ZO-6	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*
ZDE-1	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	C	C	D	C	C
ZDE-2 A	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-2 B	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-3	D	D	D	D	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C	C	C*	C*
ZEIS – 1	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	C*	D	C	C*
ZEIS – 2	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	D	D	C	C*
ZEU	C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZGE	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C
ZPA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	D
ZNH 1*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 2*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 3*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZEAM**	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C*	C	D	D

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.10.24 13:36:28 -03'00'

Legenda:

C = Uso Conforme	C* = Condicionado a consulta ao CMDS	D = Uso Desconforme

Nota

C= Conformidade de uso condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDS)".*

Paracatu - Minas Gerais, 24 de outubro de 2024.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.10.24 13:36:38 -03'00'

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação
1°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: (X)Aprovado ( ) Rejeitado
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 24/10/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

140

EMENDA MODIFICATIVA Nº 52/2024

Modifica o ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023.

Fica modificado o ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, passando a constar:

"ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA A: USO RESIDENCIAL

Uso	Área da unidade habitacional*	Nº mínimo de vagas por unidade habitacional*
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	≤ 100m²	1 vaga
	> 100m² ou ≤ 150m²	2 vagas
	> 150m²	3 vagas
*Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga		

TABELA B: USOS NÃO RESIDENCIAIS

Tipologia		Unidade de cálculo	Nº mínimo de vagas*
Supermercado, loja de departamento, centro comercial e varejo	Área de venda ≤ 300m²	A cada 30m² de área de venda	1 vaga
	Área de venda > 300m²	A cada 20m² de área de venda	1 vagas
Edifício comercial para escritórios, consultórios e similares	Unidade autônoma ≤ 100m²	A cada unidade autônoma A cada 500m² de área privativa construída	1 vaga por unidade + 1 vaga por área
	Unidade autônoma > 100m²	A cada unidade autônoma A cada 150m² de área privativa construída	1 vaga por unidade + 1 vaga por área
Bancos e instituições financeiras		A cada unidade autônoma A cada 100m² de área de atendimento	5 vagas por unidade + 1 vaga por área

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602

Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602 Dados: 2024.10.24 13:36:54 -03'00'

Tipologia		Unidade de cálculo	Nº mínimo de vagas*
Depósito e galpões		A cada 120m² de área construída	1 vaga
Comércio Atacadista		A cada 120m² de área construída	1 vaga
Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	Edificação desvinculado a hotel	A cada15 lugares	1 vaga
	Edificação vinculado a hotel	A cada 25 lugares	1 vaga
Hospital e clínica		A cada 06 unidades de alojamento (respeitando 01 vaga para cada 120,00m² de área construída)	1 vaga
Escola		A cada 150,00m² de área construída	1 vaga
Estádio e ginásio esportivo		A cada 50 lugares	1 vaga
*Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga e largura mínima dos vãos de acesso e espaço para manobra de 2,50m			

"

Paracatu - Minas Gerais, 24 de outubro de 2024.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.10.24 13:37:12 -03'00'

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 24/10/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Processo de votação
1°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
2°TURNO: ( )Aprovado ( )Rejeitado
TURNO ÚNICO: (X)Aprovado ( )Rejeitado
25/11/24
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - Paracatu - MG
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

002275 142

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02024/10/24002275

Número / Ano	002275/2024
Data / Horário	24/10/2024 - 15:24:27
Assunto	ENCAMINHA QUATRO PROPOSTAS DE EMENDAS MODIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 06/2023 - QUE DISCIPLINA O PARCELAMENTO, A OCUPAÇÃP E O USO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE PARACATU, EM CONFORMIDADE COM O PLANO DIRETOR.
Interessado	IGOR PEREIRA DOS SANTOS - PREFEITO MUNICIPAL
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Mensagem
Número Páginas	10
Emitido por	estagiariolucas

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

PROCESSO N.º 2024.01.0249

DISTRIBUIÇÃO DE PROPOSIÇÃO

A Presidente da Câmara Municipal de Paracatu, - Estado de Minas Gerais -, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 73, XXII, da Resolução Legislativa n.º 543, de 22 de dezembro de 2009, **DISTRIBUI**, na forma de avulso, à Comissão Técnica Permanente de **Constituição, Justiça e Redação**, as Emendas Modificativas n.º 13, 16 e 18 a 21/2024, Emenda Aditiva n.º 14/2024, Emenda Supressiva n.º 15/2024, e Emendas Modificativas n.º 49 a 52/2024 de autoria do Prefeito Municipal ao Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Gabinete da Presidência, 11 de Novembro de 2024.

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO N.º 2024.01.0249

DESPACHO

A Presidente da Comissão Técnica Permanente de Constituição, Justiça e Redação, no uso da atribuição que lhe confere os artigos 104, 105, V, c/c art. 106 da Resolução Legislativa n.º 543, de 22 de dezembro de 2009, **DESIGNA** o vereador Pedro Adjuto, relator das Emendas Modificativas n.º 13, 16 e 18 a 21/2024, Emenda Aditiva n.º 14/2024, Emenda Supressiva n.º 15/2024, e Emendas Modificativas n.º 49 a 52/2024 de autoria do Prefeito Municipal ao Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Plenário das Comissões, 11 de Novembro de 2024.

VEREADOR GISLENE COUTO
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º207/2024
EMENDAS MODIFICATIVAS N.º 13 e 16/2024, 18 a 21/2024
EMENDA ADITIVA N.º 14/2024
EMENDA SUPRESSIVA N.º 15/2024
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º06/2023, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu
AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL
RELATOR: VEREADOR PEDRO ADJUTO

RELATÓRIO

Tratam-se de Emendas Modificativas, Aditiva e Supressiva ao Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu.

A matéria vem a esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação para exame quanto à admissibilidade, apreciando os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa, consoante dispõe o art. 90, I, do Regimento Interno da Casa.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

É competência da Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara, *ex vi* do artigo 90, I, do Regimento Interno.

Pelo prisma formal, as Emendas Modificativas n.º 13 e 16/2024, as Emendas Modificativas n.º 18 a 21/2024, a Emenda Aditiva n.º 14/2024 e a Emenda Supressiva n.º 15/2024 à proposição principal, Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, amparam-se nos artigos 207, 208 e 209 do Regimento Interno desta Casa, *in verbis:*

> ***"Art. 207.*** *Emenda é a proposição apresentada como acessória de outra e se classifica em:*
>
> *I - aditiva, a que se acrescenta a outra proposição;*

II - modificativa, a que altera dispositivo sem modificá-lo substancialmente;
III - substitutiva, a apresentada como sucedânea:
a) de dispositivo; ou
b) integral de proposição, caso em que passa a denominar-se substitutivo; ou
IV - supressiva, a destinada a excluir dispositivo.

***Art. 208.** A emenda, quanto à sua iniciativa, é de autoria:*
I - de vereador, podendo ser individual ou coletiva;
II - de representação partidária, devendo ser assinada pela totalidade de seus membros;
III - de comissão, quando incorporada a parecer; ou
IV - do prefeito municipal, formulada por meio de mensagem, a proposição de sua autoria.

Nos termos da Mensagem n.º 17/2024 do Prefeito Municipal que acompanham, as Emendas Modificativas n.º 13 e 16/2024, a Emenda Aditiva n.º 14/2024 e a Emenda Supressiva n.º 15/2024, *"as propostas de emendas ora apresentadas visam adequar disposições referentes ao uso e ao parcelamento de solo, especialmente no que diz respeito aos parâmetros globais e as características geométricas das vias constantes no Anexo I do Projeto de Lei Complementar, assegurando, dessa maneira, vias mais propícias à urbanização e circulação."*

A Mensagem n.º 19/2024 que encaminhou as Emendas Modificativas n.º 18 a 21/2024, grafa que essas proposições acessórias visam adequar situações simplórias nos Anexos II, III, IV e V do Projeto de Lei – sendo, por exemplo, a remunerações de itens, a inserção de legenda explicativa e a correção de erro material referente a supressão da menção equivocada de artigos.

CONCLUSÃO

Isto posto, concluo **favoravelmente** à admissibilidade das Emendas Modificativas n.ºs 13 e 16/2024, Emenda Aditiva n.º 14/2024, Emenda Supressiva n.º 15/2024 e Emendas Modificativas n.º 18 a 21/2024 ao Projeto de Lei Complementar nº06/2023.

Sala das Comissões, 14 de novembro de 2024.

VEREADOR PEDRO ADJUTO
Relator Designado

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Ato oficial da Comissão de Constituição, Justiça e Redação afixado no quadro de avisos deste Legislativo, conforme o art. 105 da LOMP, para os efeitos de publicidade.
Paracatu (MG) 18/11/2024
Patrícia Ferreira Soares Mendes
Matrícula 470.0101.024

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
DESPACHO
Aprovado (X) Rejeitado ( )
o voto do relator em turno único por:
votos favoráveis:
pela conclusão: 06 votos
com restrição :
em separado :
votos contrários :
Sala das Comissões 18/11/2024

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º 206/2024
EMENDAS MODIFICATIVAS N.º 13 e 16/2024, 18 a 21/2024
EMENDA ADITIVA N.º 14/2024
EMENDA SUPRESSIVA N.º 15/2024
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º06/2023, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu
AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL
RELATOR: VEREADOR PEDRO ADJUTO

RELATÓRIO

Tratam-se de Emendas Modificativas, Aditiva e Supressiva ao Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu.

A matéria vem a esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação para exame quanto à admissibilidade, apreciando os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa, consoante dispõe o art. 90, I, do Regimento Interno da Casa.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

É competência da Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara, *ex vi* do artigo 90, I, do Regimento Interno.

Pelo prisma formal, as Emendas Modificativas n.º 13 e 16/2024, as Emendas Modificativas n.º 18 a 21/2024, a Emenda Aditiva n.º 14/2024 e a Emenda Supressiva n.º 15/2024 à proposição principal, Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, amparam-se nos artigos 207, 208 e 209 do Regimento Interno desta Casa, *in verbis:*

> ***"Art. 207.*** *Emenda é a proposição apresentada como acessória de outra e se classifica em:*
>
> *I - aditiva, a que se acrescenta a outra proposição;*

II - modificativa, a que altera dispositivo sem modificá-lo substancialmente;
III - substitutiva, a apresentada como sucedânea:
a) de dispositivo; ou
b) integral de proposição, caso em que passa a denominar-se substitutivo; ou
IV - supressiva, a destinada a excluir dispositivo.

***Art. 208.** A emenda, quanto à sua iniciativa, é de autoria:*
I - de vereador, podendo ser individual ou coletiva;
II - de representação partidária, devendo ser assinada pela totalidade de seus membros;
III - de comissão, quando incorporada a parecer; ou
IV - do prefeito municipal, formulada por meio de mensagem, a proposição de sua autoria.

Nos termos da Mensagem n.º 17/2024 encaminhada a esta Casa pelo Prefeito Municipal, *"as propostas de emendas ora apresentadas visam adequar disposições referentes ao uso e ao parcelamento de solo, especialmente no que diz respeito aos parâmetros globais e as características geométricas das vias constantes no Anexo I do Projeto de Lei Complementar, assegurando, dessa maneira, vias mais propícias à urbanização e circulação."*

CONCLUSÃO

Isto posto, concluo **favoravelmente** à admissibilidade das Emendas Modificativas n.ºs 13 e 16/2024, Emenda Aditiva n.º 14/2024 e Emenda Supressiva n.º 15/2024 ao Projeto de Lei Complementar nº06/2023.

Sala das Comissões, 14 de novembro de 2024.

VEREADOR PEDRO ADJUTO
Relator Designado

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
DESPACHO
Aprovado (X) Rejeitado ( )
o voto do relator em turno único por:
votos favoráveis:
pela conclusão: 06 votos
com restrição :
em separado :
votos contrários :
Sala das Sessões 18/11/2024
PRESIDENTE DA COMISSÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Ato oficial da Comissão de Constituição, Justiça e Redação afixado no quadro de avisos deste Legislativo, conforme o art. 105 da LOMP, para os efeitos de publicidade.
Paracatu (MG) 18/11/2024
Patrícia Ferreira Soares Mendes
Matrícula 470 [illegible].024

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º 207/2024
EMENDAS MODIFICATIVAS N.º 49 a 52/2024 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º06/2023, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu
AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL
RELATOR: VEREADOR PEDRO ADJUTO

RELATÓRIO

Tratam-se de Emendas Modificativas ao Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu.

A matéria vem a esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação para exame quanto à admissibilidade, apreciando os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa, consoante dispõe o art. 90, I, do Regimento Interno da Casa.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

É competência da Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara, *ex vi* do artigo 90, I, do Regimento Interno.

Pelo prisma formal, as Emendas Modificativas n.º 49 a 52/2024 à proposição principal, Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, amparam-se nos artigos 207, 208 e 209 do Regimento Interno desta Casa, *in verbis:*

> ***"Art. 207.*** *Emenda é a proposição apresentada como acessória de outra e se classifica em:*
>
> *I - aditiva, a que se acrescenta a outra proposição;*
> *II - modificativa, a que altera dispositivo sem modificá-lo substancialmente;*
> *III - substitutiva, a apresentada como sucedânea:*

a) de dispositivo; ou
b) integral de proposição, caso em que passa a denominar-se substitutivo; ou
IV - supressiva, a destinada a excluir dispositivo.

***Art. 208.** A emenda, quanto à sua iniciativa, é de autoria:*
I - de vereador, podendo ser individual ou coletiva;
II - de representação partidária, devendo ser assinada pela totalidade de seus membros;
III - de comissão, quando incorporada a parecer; ou
IV - do prefeito municipal, formulada por meio de mensagem, a proposição de sua autoria.

Nos termos da Mensagem n.º 28/2024 encaminhada a esta Casa pelo Prefeito Municipal, *"as propostas de emendas ora apresentadas visam situações simplórias nos Anexos II, III, IV e V do Projeto de Lei – sendo, por exemplo, a renumeração de itens, a inserção de legenda explicativa e a correção de erro material referente a menção equivocada de artigos."*

CONCLUSÃO

Isto posto, concluo **favoravelmente** à admissibilidade das Emendas Modificativas n.ºs 49 a 52/2024 ao Projeto de Lei Complementar nº06/2023.

Sala das Comissões, 14 de novembro de 2024.

VEREADOR PEDRO ADJUTO
Relator Designado

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Ato oficial da Comissão de Constituição, Justiça e Redação afixado no quadro de avisos desta Legislativo, conforme o art. 105 da LOMP, para os efeitos de publicidade.
Paracatu (MG) 18/11/2024
Patrícia Ferreira Soares Mendes
Matrícula 470.9101.024

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
DESPACHO
Aprovado (X) Rejeitado ( )
o voto do relator em turno único por
votos favoráveis:
pela conclusão: 06 votos
com restrição :
em separado :
votos contrários :
Sala das Sessões 18/11/2024

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS
PROCESSO DE VOTAÇÃO NOMINAL

41ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2024

Primeiro Turno de Discussão e Votação do Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023

NOME DO PARLAMENTAR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
Vereador Beto Codorna	1		
Vereadora Claudirene Rodrigues	1		
Vereador Denis Brasileiro	1		
Vereador Denis Dantas	1		
Vereador Donato Silva	1		
Vereador Evandro da Usina	1		
Vereador George Linderski	1		
Vereadora Gislene Couto	1		
Vereador Manoel Alves	1		
Vereadora Nilda da Associação	1		
Vereador Paulinho Transporte	1		
Vereador Pedro Adjuto	1		
Vereador Professor Alex	1		
Vereador Renato Martins	1		
Vereadora Tenente Cristina	1		
Vereador Vaguinho do Ônibus	1		
Vereadora Vera Lemos	1		
Total dos Votos	17	—	—

Vereadores Ausentes 00

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

VEREADORA TENENTE CRISTINA
Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS
PROCESSO DE VOTAÇÃO NOMINAL

42ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 02/12/2024

Segundo Turno de Discussão e Votação do Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023

NOME DO PARLAMENTAR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
Vereador Beto Codorna	1		
Vereadora Claudirene Rodrigues	1		
Vereador Denis Brasileiro	1		
Vereador Denis Dantas	1		
Vereador Donato Silva	1		
Vereador Evandro da Usina	1		
Vereador George Linderski	1		
Vereadora Gislene Couto	A		
Vereador Manoel Alves	1		
Vereadora Nilda da Associação	1		
Vereador Paulinho Transporte	1		
Vereador Pedro Adjuto	1		
Vereador Professor Alex	1		
Vereador Renato Martins	1		
Vereadora Tenente Cristina	1		
Vereador Vaguinho do Ônibus	1		
Vereadora Vera Lemos	1		
Total dos Votos	16	—	—

Vereadores Ausentes 01.

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

VEREADORA TENENTE CRISTINA
Secretária

PROCESSO N.º 2024.01.0249

DISTRIBUIÇÃO DE PROPOSIÇÃO

A Presidente da Câmara Municipal de Paracatu, - Estado de Minas Gerais -, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 73, XXII, da Resolução Legislativa n.º 543, de 22 de dezembro de 2009, **DISTRIBUI**, na forma de avulso, à Comissão Técnica Permanente de **Constituição, Justiça e Redação**, o Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, para exame e parecer de redação final, nos termos e prazos regimentais.

Gabinete da Presidência, 06 de dezembro de 2024.

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO N.º 2023.01.0249

DESPACHO

A Presidente da Comissão Técnica Permanente de Constituição, Justiça e Redação, no uso da atribuição que lhe confere os artigos 104, 105, V, c/c art. 106 da Resolução Legislativa n.º 543, de 22 de dezembro de 2009, **DESIGNA** o vereador Pedro Adjuto, relator do Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, para exame e parecer de redação final nos termos e prazos regimentais.

Plenário das Comissões, 06 de dezembro de 2024.

VEREADOR GISLENE COUTO
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO: 2023.01.0249

PARECER N.º 234/ 2024
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2023
VERSÃO: Dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu.
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
RELATOR: VEREADOR PEDRO ADJUTO

RELATÓRIO

O projeto telado, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, oi aprovado pelo Plenário desta Casa.

Sobre a proposição incidiu as Emendas Modificativas n.º 13 e 16/2024, Emendas Modificativas n.º 18 a 21/2024, Emenda Aditiva n.º 14/2024 e Emenda Supressiva n.º 15/2024

Destarte, nos compete o ajuste da redação e da técnica legislativa, dando ao Projeto de Lei Complementar nº06/2024, a redação final transcrita com a qual deverá ser promulgada.

Plenário das Comissões, 06 de Dezembro de 2024.

VEREADOR PEDRO ADJUTO
Relator Designado

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Ato oficial da Comissão de Constituição, Justiça e Redação afixado no quadro de avisos deste Legislativo, conforme o art. 105 da LOMP, para os efeitos de publicidade.
Paracatu (MG) 09/12/2024
Patrícia Ferreira Soares Mendes
Matrícula 470.0101.024

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
DESPACHO
Aprovado (X) Rejeitado ( )
o voto do relator em turno único por:
votos favoráveis:
pela conclusão: 06 votos
com restrição :
em separado :
votos contrários :
Sala das Sessões 09/12/2024

REDAÇÃO FINAL AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023.

Disciplina o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.

O Povo do município de Paracatu - Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º - O parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu serão realizados em conformidade com o disposto nesta Lei, no Plano Diretor, e na legislação correlata.

Art 2º - São diretrizes para o parcelamento, a ocupação e uso do solo urbano:

I - a compatibilização do adensamento demográfico com a capacidade de atendimento das redes de infraestrutura de utilidade pública de saneamento básico, compreendido como o conjunto de elementos destinados ao abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, transporte de passageiros e de carga, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, equipamentos comunitários e outros;
II - o reconhecimento, a consolidação e a estruturação das centralidades ao longo das principais ruas e avenidas do município;
III - a promoção da qualificação ambiental e da sustentabilidade ecológica no município, a proteção e a preservação das unidades de conservação, das Áreas de Preservação Permanente – APP – dos demais atributos ambientais, paisagísticos e culturais;
IV - a promoção do desenvolvimento sustentável, em linha com os princípios e diretrizes contemporâneos adotados e reconhecidos internacionalmente em relação à matéria;
V - a criação de condições para a instalação de empreendimentos de médio e grande porte, com vistas à manutenção do equilíbrio entre usos públicos e privados e o atendimento à população pela infraestrutura social, de saneamento básico e de mobilidade urbana do município;
VI - a diversificação dos modos de transporte, com tratamento preferencial à infraestrutura destinada a deslocamentos não motorizados e ao transporte coletivo público;

VII - a integração do planejamento urbanístico com as políticas de mobilidade urbana, com vistas à redução das distâncias entre moradia, trabalho, equipamentos de educação e lazer e o favorecimento da ocupação urbana em áreas com melhor atendimento pela infraestrutura de mobilidade.

Art 3º - Para o atendimento às diretrizes e o alcance dos objetivos do planejamento urbanístico municipal, os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei visam a complementar, dar aplicabilidade e detalhar o zoneamento previsto no Plano Diretor.

CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I – Disposições Preliminares

Art 4º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º – Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3º – Considera-se lote o terreno passível de edificação, servido de infraestrutura básica e cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos previstos na legislação urbanística municipal.

Art 5º - - O parcelamento do solo urbano no município sujeita-se ao disposto nesta lei, à legislação federal e estadual aplicável, observada a competência de cada ente relativamente à abrangência territorial do interesse envolvido.

§ 1º – Somente serão submetidos a parcelamento nos termos desta Lei os imóveis inseridos no perímetro urbano definido no Plano Diretor do município ou em legislação dele decorrente que promova sua alteração, desde que cumpridos os requisitos legais pertinentes, em especial, no caso de expansão urbana.

§ 2º – Não será permitido o parcelamento do solo de imóveis:

I - alagadiços, sujeitos a inundações, contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, antes de serem tomadas providências que eliminem essas condições e de serem executadas obras de saneamento e

recuperação, aprovadas pelo município e pelos demais órgãos ambientais competentes;
II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (quarenta e sete por cento);
III - que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização, recuperação e reincorporação ao ambiente a partir de projeto aprovado e dotado de licenciamento ambiental, em atendimento às exigências dos órgãos de meio ambiente;
IV - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
V - sem condições de interligação ao sistema viário existente;
VI - em imóveis demarcados como Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita;
VII - nos quais não seja possível o atendimento pela infraestrutura de saneamento básico.

§ 3º – A análise da declividade observará a condição natural do terreno, admitindo-se, nos casos em que já houver a aprovação prévia do projeto de terraplenagem pelo órgão competente;

§ 4º – Nas áreas com suspeita de risco geológico será exigida, dentro das diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Executivo, a elaboração de Carta de Risco Geológico, acompanhada de parecer técnico e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – Crea, sem prejuízo das demais exigências decorrentes do processo de licenciamento ambiental.

§ 5º – As áreas revestidas ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, de proteger o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas, definidas como Áreas de Preservação Permanente, serão redefinidas nos parcelamentos de acordo com as larguras dimensões mínimas estabelecidas pela legislação estadual e federal aplicável, naquilo que não conflitarem com as normas urbanísticas e ambientais editadas pelo município.

§ 6º – As áreas não parceláveis serão admitidas no interior do parcelamento desde que, cumulativamente:

I - sejam averbadas na matrícula do imóvel no competente registro, como áreas não edificáveis;
II - não se promova sua degradação e não se gere prejuízo à preservação das suas características naturais;
III - eventuais condições de instabilidade ou de risco geológicos não sejam agravadas, devendo ser adotadas as providências necessárias para a

estabilização do terreno, redução ou correção do risco, com a menor intervenção possível;
IV - Seja recomposta sua vegetação de forma adequada para garantir a estabilidade e a proteção do terreno e da vizinhança, podendo ser exigida elaboração de projetos e planos que promovam sua recuperação.

§ 7º - As áreas relacionadas no § 2º poderão ser destinadas adicionalmente às destinadas a EUC e Elup, sem que sejam computadas no percentual mínimo obrigatório de transferência definidos nesta lei.

Art 6º - Os projetos de parcelamento do solo deverão assegurar a proporcionalidade entre a densidade da ocupação prevista, a infraestrutura urbana e social do município e a manutenção de áreas verdes que resguardem o desenvolvimento sustentável, a qualidade ambiental e a preservação dos recursos naturais, ficando a cargo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, com o apoio do Executivo, o monitoramento das seguintes condições:

I - oferta excessiva de imóveis destinados à construção e à ocupação humana;
II - provisão adequada dos serviços de saneamento básico, mobilidade urbana, educação, saúde, lazer, assistência social, entre outros, à população;
III - preservação e busca da melhoria constante dos padrões de qualidade de vida na cidade;
IV - equilíbrio entre a oferta de imóveis destinados ao uso privado e à satisfação das necessidades públicas;
V - adequação à orientação geral do planejamento urbanístico municipal quanto à destinação do território ao desenvolvimento urbano e imobiliário.

Art 7º - Quando a linha divisória entre zonas passar no interior da quadra de uma área previamente parcelada e uma destas zonas for Zona de Núcleo Histórico – ZNH, o zoneamento da ZNH deverá ser mantido na área onde este incide.

Art 8º - O parcelamento de imóveis na zona rural será realizado conforme as normas do direito agrário, sob a regência da legislação federal aplicável, ficando submetidos à legislação urbanística somente as propriedades rurais incluídas em projeto específico de expansão urbana ou nas demais hipóteses de alteração do perímetro urbano do município.

Seção II – Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento do Solo

Art 9º - A área mínima e extensão mínima da testada de um lote estão definidas de modo específico para cada zona no Plano Diretor.

§ 1º – A razão entre a profundidade do lote e sua testada não será superior a 5 (cinco).

§ 2º – As reservas ao longo das faixas de domínio, áreas objeto de servidão de passagem ou de limitações administrativas semelhantes e as áreas não edificáveis em geral não serão computadas para efeito de definição das dimensões mínimas dos lotes, considerando-se, para tal fim, somente as porções servíveis à edificação.

§ 3º – A área máxima do lote fica limitada a:

I - 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3;
II - 10. 000 m² (dez mil metros quadrados) nas demais zonas.

§ 4º – Em lotes que possuírem faixa de domínio, servidão ou área não edificável, o valor de área máxima deverá ser atendido considerando apenas as áreas passíveis de edificar.

§ 5º – As dimensões máximas de lote estabelecidas no § 3º poderão ser objeto de flexibilização, mediante processo de parcelamento vinculado e autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, nas seguintes hipóteses:

I - inviabilidade de implantação da atividade pretendida se obedecidos os limites de área;
II - quando se tratar de regularização de área não submetida a parcelamento do solo, visando à garantia das condições adequadas ao seu funcionamento;
III - quando se tratar de projeto de parcelamento de imóveis localizados nas margens de rodovias conforme definido no Plano Diretor;

§ 6º – A flexibilização de que trata o § 5º não se aplica aos casos de desmembramento e condomínio de lotes.

Art 10 - A extensão máxima da somatória das testadas dos lotes contíguos, compreendidos entre duas vias transversais, será de:

I - 500 m (quinhentos metros) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2 A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2 B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3;
II - 250 m (duzentos e cinquenta metros) nas demais zonas.

§ 1º – A extensão máxima da somatória das testadas poderá ultrapassar as dimensões estabelecidas no caput, mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, quando:

I - comprovadamente não exista viabilidade técnica para abertura de sistema viário;
II - haja barreiras físicas, ocupações ou parcelamentos consolidados ou condições ambientais em que a abertura de sistema viário não tenha condições de continuidade;
III - tratar-se de parcelamento destinado a atividade econômica com vistas a regularizar os usos instalados ou a garantir condições adequadas aos usos a serem instalados;
IV - quando se tratar de parcelamento do solo lindeiro às vias arteriais conforme definidas no Plano Diretor;
V - quando se tratar de quadras destinadas a áreas públicas.

§ 2º – A exceção prevista no § 1º não se aplica aos projetos de parcelamento do solo realizados na modalidade desmembramento ou submetidos ao regime de condomínio de lotes.

§ 3º – Vias de pedestre não poderão ser consideradas no caso mencionado no caput do artigo.

Art 11 - Os projetos urbanísticos para parcelamento do solo preverão a destinação de áreas públicas destinadas a:

I - implantação de equipamento urbano e comunitário (EUC);
II - espaços livres de uso público (Elup);
III - sistemas de circulação, quando se tratar de parcelamento do solo na modalidade loteamento.

§ 1º - O percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público nos loteamentos será de, no mínimo, 15% (quinze por cento), ficando distribuídos da seguinte forma:

I - 5% (cinco por cento) da área da gleba serão destinados a equipamentos urbano e comunitários;
II - 10% (dez por cento) da área da gleba serão destinados a espaços livres de uso público.

§ 2º – Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º – Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 4º – Os espaços livres de uso público classificam-se em:

I - áreas verdes: áreas públicas destinadas à preservação do meio ambiente natural e permeabilização do solo, na qual deve se manter sem interferência humana direta, podendo ser utilizada para práticas coletivas de atividades sustentáveis, tais como a agroecologia e agricultura urbana, entre outras;
II - áreas de lazer: espaços destinados à recreação, lazer, atividades físicas e convívio social, sendo dotados de mobiliário urbano, pavimentação das áreas de permanência, pavimentação das áreas de circulação interna, iluminação, tratamento paisagístico e arborização, podendo se caracterizar como mirantes, praças, parques e similares.

§ 5º – Para efeito do cálculo da área a ser transferida, será considerada a área do documento de propriedade apresentado, subtraídas as áreas não edificáveis e as Áreas de Preservação Permanente.

§ 6º – Os terrenos a serem transferidos não serão inferiores ao lote mínimo definido para a zona onde se localize a gleba a ser parcelada.

§ 7º – As áreas definidas como não edificáveis, estipuladas no art.16, poderão ser incorporadas às áreas destinadas a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso púbico, de forma adicional, sem que sejam computadas no percentual mínimo de destinação estipulado, desde que eliminadas eventuais condições de risco geológico ou degradação ambiental.

§ 8º – O município poderá exigir reserva adicional de faixas e áreas não edificáveis para a implantação das áreas públicas, quando necessário.

§ 9º – Ficam dispensados do ônus de destinar áreas públicas os projetos de parcelamento do solo que incidam sobre imóveis já parcelados conforme a lei de regência do tempo da subdivisão da gleba e nos quais tal obrigação já tenha sido cumprida.

Art 12 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários obedecerão aos seguintes critérios:

I - as áreas destinadas aos equipamentos urbanos podem ser determinadas conforme definição das prestadoras responsáveis por cada serviço, no caso de utilização de sistemas coletivos e/ou públicos, ou conforme necessidade técnica, no caso de sistemas individuais e/ou privados;

II - as áreas destinadas aos equipamentos comunitários devem ser determinadas conforme a diretriz básica de parcelamento do solo, na qual a administração pública deve indicar áreas preferenciais para sua destinação, considerando:

a) o raio de abrangência estipulado no Plano Diretor, quando existir;

b) a ampla distribuição no território municipal, considerando a área do parcelamento e assentamentos lindeiros existentes.

Parágrafo único – Os terrenos destinados a equipamentos comunitários devem atender aos seguintes requisitos:

I - possuir, em ao menos 75% (setenta e cinco por cento) de sua área, declividade máxima de 15% (quinze por cento);
II - dispor de no mínimo 12 m (doze metros) de frente para vias públicas de circulação veicular;
III - não serem atingidos por cursos d'água, valas, linhas de transmissão, alta tensão ou qualquer faixa de servidão.

Art 13 - As áreas destinadas aos espaços livres de uso público obedecerão aos seguintes critérios:

I - no mínimo 1/4 (um quarto) da Elup será destinada a áreas de lazer, a serem implantadas pelo empreendedor;
II - as diretrizes para parcelamento do solo definirão a distribuição e a proporção de áreas verdes e áreas de lazer, respeitando o raio de abrangência estipulado no Plano Diretor, quando existir;
III - o parcelamento do solo no entorno imediato da Zona de Proteção Ambiental e da Sobrezona de Proteção Ambiental deverá garantir a concentração dos espaços livres de uso público em terrenos contíguos a elas, com o objetivo de implantar parques lineares;
IV - as áreas restantes existentes entre áreas públicas podem ser adicionadas como áreas verdes, sem prejuízo das demais definições dessa Lei;
V - os terrenos destinados para áreas verdes devem possuir, no mínimo, um acesso para via pública de circulação veicular, devendo este acesso ter testada mínima de 12 m (doze metros);
VI - os terrenos destinados a espaços livres de uso público deverão ser segregados dos lotes privados pelo sistema viário, por meio de via local ou de porte superior;
VII - as áreas verdes devem ser alocadas preferencialmente em locais com concentração de vegetação nativa, sendo necessariamente entregues com o devido cercamento e com a realização de medidas de recuperação ambiental que se fizerem necessárias, a critério do poder público;

VIII - os terrenos destinados a áreas de lazer devem possuir, no mínimo, um acesso para via pública de circulação veicular, devendo este acesso ter testada mínima de 20 m (vinte metros);
IX - as áreas de lazer podem ser executadas ao longo de cursos d'água, como parques lineares, desde que os espaços de permanência não se localizem em Área de Preservação Permanente, nas áreas não edificáveis e não tenham inclinação superior a 20% (vinte por cento), condições passíveis de afastamento mediante laudo ambiental que justifique a possibilidade de conciliação entre o programa arquitetônico e urbanístico da área de lazer e a finalidade de preservação;
X - as áreas de lazer deverão ser entregues com a infraestrutura mínima necessária para sua utilização e tratamento paisagístico.

Art 14 - As áreas destinadas ao sistema viário público deverão atender aos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor, no Código de Posturas e no Anexo I desta Lei.

§ 1º – A novas vias se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e aprovadas, formando um sistema hierarquizado, conforme as diretrizes viárias do Plano Diretor;

§ 2º – As categorias de hierarquização viária estão definidas no Plano Diretor, sendo suas características geométricas apresentadas no Anexo I desta Lei.

§ 3º – Caso as vias existentes tenham dimensões diferentes das exigidas, a articulação com as novas vias deverá ser feita com adoção de medidas de adequação de caixa viária em áreas públicas.

§ 4º – Além das categorias previstas no Plano Diretor, poderão ser admitidas as seguintes categorias de vias:

I - vias de pedestres: vias destinadas apenas à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego de veículos eventual apenas para a prestação de serviços públicos e privados;
II - vias de tráfego compartilhado: vias locais que possuem medidas físicas especiais para possibilitar a convivência em nível do tráfego de pedestre, ciclistas e automóveis de pequeno porte.

§ 5º – As vias de tráfego compartilhado:

I - somente poderão ser implantadas em trechos de vias locais ou em segmento viário dedicado exclusivamente ao tráfego compartilhado;
II - não poderão interseccionar-se com vias arteriais, marginais e rodovias;

III - serão implantadas em áreas que conformem centralidades urbanas e espaços de convívio social, sobretudo associadas a bens de patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico.

§ 6º – As vias compartilhadas devem ser implantadas dotadas das seguintes características:

I - caixa viária que atenda dimensões mínimas estipuladas para vias locais, exceto no caso de alteração de vias já implantadas;
II - medidas de moderação de tráfico veicular;
III - controle de tráfego de veículos;
IV - elevação da pista de rolamento;
V - velocidade máxima de 30 km/h (trinta quilômetros por hora), utilizando elementos físicos separando os fluxos de veículos e pedestres, ou 20 km/h (vinte quilômetros por hora), utilizando elementos visuais de separação dos fluxos de veículos e pedestres.

§ 7º – Conforme disposto no Anexo I desta Lei, as vias arteriais e coletoras primárias devem prever área destinada a circulação de veículos não motorizados, podendo ser:

I - ciclovias: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, separada fisicamente da pista de rolamento e da área destinada para pedestres, podendo ser uni ou bidirecional, não sendo permitido o estacionamento e circulação de veículos motorizados;
II - ciclofaixas: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, demarcada na pista de rolamento por sinalização específica sem segregação física do fluxo de veículos automotores;
III - ciclorrotas: via local ou via de acesso com pista compartilhada para o trânsito de veículos motorizados, bicicletas e outros ciclos, com velocidade controlada, que deverá ser sinalizada vertical e horizontalmente, com preferência à circulação das bicicletas e dos outros ciclos sobre os veículos motorizados.

§ 8º – A faixa de domínio das estradas rurais principais deverão ter largura mínima de 10 m (dez metros). Sendo no mínimo 8 m (oito metros) de largura de pista de rolamento.

§ 9º – A faixa de domino das estradas rurais secundarias deverão ter largura mínima de 8,00 m (oito metros) com pista de rolamento de no mínimo 6 m (seis metros) de largura.

§ 10º– Compreende faixa de domínio das estradas rurais a junção da pista de rolamento e os acostamentos.

§ 11º – Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, a faixa de domínio a que se refere ao **§ 8º e § 9º** deste artigo, a faixa livre restante, em cada um dos lados do leito da estrada, ficará reservada para futuros alargamentos.

§ 12º – A articulação do sistema viário do parcelamento com rodovias deve ser submetida à aprovação do órgão competente.

§ 13º – Os parcelamentos do solo que forem acessados por rodovias, ou que tiverem lotes voltados para rodovias, deverão prever vias marginais, fora da faixa de domínio da rodovia, bem como faixas de acumulação, áreas de estacionamento, embarque e desembarque de pessoas e carga e descarga de mercadorias, devendo ser áreas adicionais às vias marginais, não sendo permitido a parada ou estacionamento de veículos nas vias marginais.

Art 15 - O Município deverá exigir como contrapartida, referente a licenciamento de empreendimentos de impacto ambiental e/ou urbanístico, para a aprovação de novos loteamentos, nos quais o somatório da área de lotes seja igual ou maior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), a destinação de 2,5% (dois vírgula cinco) da área de lotes privados à construção de Habitação de Interesse social – HIS, sem prejuízo ao percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

§ 1º – O ônus urbanístico de que trata o caput será obrigatório para o licenciamento de empreendimentos situados nas seguintes zonas:

I - Zona de Ocupação I – ZO–1;
II - Zona de Ocupação 2 – ZO–2;
III - Zona de Ocupação 4 – ZO–4;

§ 2º – As áreas destinadas a HIS deverão atender aos requisitos definidos no Plano Diretor.

§ 3º – Caso o parcelamento do solo ocupe dois zoneamentos distintos, sendo que um deles não exige a destinação de área de que trata o caput desse artigo, a doação deverá ser calculada considerando a porção do loteamento onde incide a exigência de doação de área de que trata o caput desse artigo.

§ 4º – A critério do Poder Público e mediante referendo do Conselho Municipal de Habitação, ou outro que venha a substituí-lo, poderá o empreendedor cumprir a obrigação de que trata o caput deste artigo, por meio de pagamento pecuniário ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ou outro que venha a substituí-lo.

§ 5º – Os recursos obtidos na forma do §4º deverão ser utilizados para promover a redução do déficit habitacional e reassentamento de famílias, reduzir o índice de inadequação de domicílios urbanos e para o estabelecimento de infraestrutura adequada nas Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS-1, Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS-2 e Zona de Estruturação Urbana – ZEU

§ 6º – A critério do Poder Público e mediante referendo do Conselho Municipal de Habitação, ou outro que venha a substituí-lo, a obrigação de que trata o caput deste artigo poderá ser substituída pela execução direta de ações no âmbito Programa de Regularização Fundiária e Urbanística de Assentamentos Precários, em valor equivalente ao dos lotes que deixarão de ser destinados à HIS, preferencialmente no entorno do empreendimento.

Art 16 - Ficam definidas como áreas não edificáveis:

I - as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias, com largura de, no mínimo, 15 (quinze metros) de cada lado, medida passível de redução em até 5 (cinco) metros;
II - as áreas situadas ao longo da faixa de domínio das ferrovias com largura de, no mínimo, 15 (quinze metros) de cada lado;
III - as áreas destinadas a faixa de servidão de infraestrutura de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, dos sistemas de drenagem pluvial, de energia elétrica, de rede telefônica e de gás canalizado;
IV - as Áreas de Preservação Permanente;
V - as áreas não parceláveis, dispostas no art. 5º.

§ 1º – Poderá ser delimitado faixa não edificante, para além das faixas de domínio público de estradas e rodovias, a critério de poder público municipal.

§ 2º – As áreas não edificáveis de que trata o caput poderão ser, a critério do poder executivo, exigidas a título de destinação adicional, sem prejuízo ao mínimo obrigatório exigido, como áreas públicas no parcelamento do solo, ainda que não preencham os requisitos válidos para destinação de espaços livres de uso público e equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º – Para fins de parcelamento do solo, serão observadas as áreas não edificáveis dispostas na legislação estadual e federal que dispõe sobre a matéria.

Art 17 - Considera-se área remanescente a porção do imóvel que se manteve indivisa após o parcelamento ocorrido em uma gleba.

§ 1º – A área remanescente do parcelamento, quando houver, deverá observar todos os seguintes requisitos:

I - não formar barreira urbana que impeça ou dificulte a continuidade do sistema viário;
II - não se configurar como quadra ou lote do parcelamento, sendo explícita sua condição de área não parcelada;
III - possuir condições mínimas de viabilização de futuro parcelamento;
IV - possuir testada para via pública oficial veicular, com dimensão mínima de 20 m (vinte metros), podendo ser exigida dimensão maior nos casos em que haja previsão de via com largura superior;
V - não possua área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 2º – Para os casos em que não atenda a todos os critérios definidos neste artigo, a área remanescente proposta deverá ser integrada ao projeto de parcelamento do solo, devendo ser computada para efeito do cálculo de áreas de destinação obrigatória.

Seção III – Do Loteamento de Acesso Controlado

Art 18 - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º do art. 4º, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados e que preencha, ainda, os seguintes requisitos:

I - não poderá configurar-se como barreira urbana, dificultando o acesso a outros loteamentos, bairros adjacentes ou regiões da cidade;
II - o perímetro submetido a controle de acesso não poderá ter área superior a 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados);
III - deverão ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo sobre a necessidade de sistema viário de contorno ao perímetro fechado, visando a atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município;
IV - o projeto do sistema viário deverá prever faixa de acumulação para entrada e saída de veículos de modo a não afetar o tráfego nas vias de acesso externas" ao empreendimento" ou solução similar;
V - as áreas destinadas à instalação de equipamento urbanos e comunitários e espaços livres de uso público deverão ter acesso por via pública veicular e estar situadas fora do perímetro de acesso controlado;

§ 1º – Será permitida a construção de guarita no logradouro integrante do sistema de circulação do loteamento, conforme projeto a ser aprovado pelo Executivo, preferencialmente situada no canteiro central.

§ 2º - Não serão computadas na destinação de áreas a EUC e Elup aquelas de utilização privativa pelos moradores do loteamento de acesso controlado, tais com

áreas de lazer de uso exclusivo ou sedes das associações de proprietários de imóveis.

Art 19 - Compete exclusivamente às entidades associativas de moradores e proprietários de imóveis situados em loteamentos de acesso controlado, com relação às áreas inseridas no perímetro controlado:

I - a coleta de lixo;
II - a execução e a manutenção da infraestrutura;
III - a conservação da área vegetada e da arborização;
IV - a manutenção das áreas de uso comum e das áreas de uso público localizadas dentro do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado;
V - a manutenção das áreas públicas localizadas dentro do perímetro controlado.

Parágrafo único – No ato do registro do loteamento de acesso controlado no competente Cartório de Imóveis devem ser averbadas a sua natureza, bem como a instituição da Associação dos Moradores com, no mínimo, suas respectivas obrigações com relação às áreas públicas, os serviços, equipamentos e redes de infraestrutura internos ao loteamento e à impossibilidade de impedimento de acesso público.

Art 20 - Os loteamentos aprovados e implantados anteriormente à entrada em vigor desta Lei, cujo controle de acesso tenha sido implantado sem a autorização do poder público, poderão ter sua situação regularizada, desde que atendidas às disposições desta seção, ou de forma onerosa, nos termos definidos em lei específica, que disporá sobre a compensação das áreas sujeitas a destinação pública fora do perímetro controlado.

Seção IV – Do Condomínio de Lotes

Art 21 - O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, conforme disposto na legislação civil, devendo atender aos parâmetros da zona em que se situe, no tocante aos seus requisitos urbanísticos e, ainda, ao seguinte:

I - as frações ideais do condomínio de lotes deverão ter a área mínima equivalente ao valor de área obtido pela divisão do lote mínimo pelo número máximo de unidades habitacionais, definido para Zona em que se situa, majoritariamente, a área do loteamento, conforme parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor;
II - não poderá gerar um número de unidades imobiliárias superior ao número máximo de unidades habitacionais permitidas por lote deverá da Zona incidente, ser calculado por regra de três, considerando a proporção entre o terreno e do lote mínimo, sendo o valor final arredondado para baixo;

III - deverão ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo sobre a necessidade de sistema viário de contorno condomínio de lotes, visando a atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município;
IV - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e para espaços livre de uso público, a serem transferidas ao Município, deverão situar-se fora dos limites da área condominial, podendo situar-se em outro local do município, revertido em pagamento pecuniário ou obras para o município, caso haja interesse público;
V - os lotes poderão ter a área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), salvo se o zoneamento que incidir permitir área mínima inferior.

§ 1º – A categoria de uso deve ser informada no projeto e somente pode ser alterada mediante comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§ 2º – Nos condomínios de lote, considera-se lote cada unidade autônoma de propriedade exclusiva de cada condômino, sendo seus limites considerados para aplicação dos parâmetros urbanísticos das zonas em que se localize.

§ 3º – É vedada a abertura de logradouros públicos internamente à área condominial, sendo admitida somente a abertura de vias de circulação interna de domínio privado.

§ 4º – Entende-se como vias de circulação interna as vias que não são de propriedade e nem de uso públicos, cuja manutenção é de responsabilidade do condomínio e cujo traçado permita o acesso a todas as unidades autônomas do empreendimento, sem a utilização do sistema viário público.

§ 5º – Não será exigida a transferência de áreas destinadas ao sistema de circulação viária ao Município no caso dos condomínios de lotes.

§ 6º – O condomínio de lotes que for acessado por rodovias deverá prever via marginal, fora da faixa de domínio da rodovia, bem como faixas de acumulação, áreas de estacionamento, embarque e desembarque de pessoas e carga e descarga de mercadorias, devendo ser áreas adicionais à via marginal, não sendo permitido a parada ou estacionamento de veículos nas vias marginais.

§ 7º – As unidades imobiliárias devem ter testada mínima de 10m (dez metros), respeitada a razão entre profundidade e testada, salvo se o zoneamento que incidir permitir área mínima inferior;

§ 8º – Todas as unidades imobiliárias devem confrontar-se com pelo menos uma via interna, que deverão ter largura de 15 m (quinze metros) quando o condomínio

for destinado ao uso residencial ou misto e de 20 m (vinte metros) quando destinado ao uso não residencial;

§ 9º – A área máxima prevista para o condomínio, descontadas as áreas transferidas ao Município, deverá ser:

I - 350.000m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), em todas as zonas.

§ 10º – Não serão computadas na destinação de áreas a EUC e Elup aquelas de utilização privativa pelos moradores do loteamento de acesso controlado, tais com áreas de lazer de uso exclusivo ou sedes das associações de proprietários de imóveis.

§ 11º – Deverá ser prevista a destinação de ao menos 5% da área total de lote para áreas de uso coletivo e privativo do condomínio, sendo essas áreas usadas preferencialmente para recreação, lazer e convívio social;

§ 12º - O condomínio de lotes não poderá formar barreira que impeça ou dificulte a continuidade do sistema existente e/ou em processo de aprovação;

§ 13º - Quando existente sistema viário projetado, o condomínio de lotes deverá apresentar solução, a serem aprovadas pelo município, visando atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município e ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo.

Art 22 - As áreas internas dos condomínios de lotes sujeitam-se exclusivamente ao regime jurídico de direito privado, não cabendo ao poder público qualquer obrigação relativa à conservação, manutenção e gestão dos espaços de propriedade comum dos condôminos.

Seção V – Do Desmembramento

Art 23 - O parcelamento do solo na modalidade desmembramento obedecerá ao disposto nesta seção.

Art 24 - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado por meio dos documentos que constam no Anexo II e Anexo III.

Art 25 - Para áreas específicas, a critério do Poder Executivo, poderão ser solicitados outros documentos e informações, além dos relacionados neste artigo.

Art 26 - Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos estabelecidos nesta Lei para os loteamentos.

Art 27 - O Executivo tem o prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao empreendedor.

Parágrafo único – Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos.

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula;
II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;
III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 5 (cinco) anos;

b) de ações cíveis relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) da situação jurídica atualizada do imóvel; e

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas pela legislação municipal;
VI - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

Art 28 - Nos desmembramentos de glebas com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), em lotes urbanos, deverá ser transferida ao Município como área a ser destinada a equipamentos urbanos e comunitários e área de espaços livres de uso público, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total desmembrada, observado o seguinte:

§ 1º – Aplica-se à área a ser transferida, no que couber, o disposto nos artigos. 11, 12 e 13 desta Lei.

§ 2º – A área a ser transferida poderá localizar-se no terreno a ser desmembrado ou fora dele, em área aprovada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo do disposto no §1º do caput deste artigo.

§ 3º – Havendo interesse público e, em conformidade com o planejamento do Município, a área objeto de transferência, poderá, a critério do órgão municipal competente, ser total ou parcialmente destinada a futura ampliação ou implantação de sistema viário ou para implantação de Habitação de Interesse Social.

§ 4º – Quando da análise do projeto, será definida a natureza e a destinação da área a ser transferida ao município, de acordo com a demanda por áreas de equipamentos urbanos e comunitários e áreas destinadas para espaços livres de uso público.

§ 5º – As áreas transferidas ao Município em razão de desmembramento deverão atender aos parâmetros urbanísticos mínimos permitidos para a zona em que se localizem, conforme o Plano Diretor.

Seção VI – Da Modificação do Parcelamento

Art 29 - Para efeitos desta Lei, considera-se modificação do parcelamento do solo urbano as mudanças no projeto original de loteamento ou desmembramento que resultem em nova configuração dos lotes, do sistema viário ou das áreas públicas, sem supressão das ligações viárias existentes ou alteração do percentual de transferência de imóveis para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público aplicado no ato de aprovação.

Art 30 - A modificação do parcelamento do solo poderá ser feita por meio de remembramento, desdobro de lote, reparcelamento ou pela junção de mais de uma destas modalidades.

Parágrafo único – Para efeito do disposto no caput, adotam-se as seguintes definições:

I - remembramento: agrupamento de glebas e de lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário;
II - desdobro de lote: divisão de lote resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes;
III - reparcelamento: a alteração de parcelamento aprovado que implique abertura de nova via de circulação ou alteração das áreas públicas sem prejuízo do

percentual de transferência de áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas destinadas para espaços livres de uso público aplicado na aprovação do parcelamento.

Art 31 - Nos projetos de modificação de parcelamento, aplicam-se, no que couber, as disposições gerais estabelecidas nesta Lei para os loteamentos.

Art 32 - O terreno resultante de qualquer remembramento que inclua gleba é considerado gleba, ficando sua ocupação e parcelamento futuros sujeitos às transferências dispostas no art. 11 e às demais normas aplicáveis.

Art 33 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o remembramento de terrenos adjacentes situados em zonas distintas sem implicar alteração da delimitação das zonas.

Parágrafo único - A ocupação dos terrenos resultantes do remembramento a que se refere o caput deste artigo observará o disposto no art. 5º.

Art 34 - Não poderão ser objeto de desdobro:

I - terrenos que não tenham sido devidamente aprovados em processo de parcelamento do solo para fins urbanos e que possam ser regularizados conforme regulamentado pelas Leis Federais e Municipais;
II - áreas remanescentes de projetos de loteamento ou desmembramento;
III - áreas resultantes de parcelamentos do solo para fins rurais.

Art 35 - O desdobro deverá observar os seguintes critérios e parâmetros urbanísticos:

I - o lote resultante do desdobro não pode ter área inferior à área mínima de lote definida pelo Plano Diretor para a zona em que está situado;
II - os lotes resultantes do desdobro devem ter testada mínima de acordo com o zoneamento em que se encontra, respeitando-se a razão entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco).

Art 36 - O desdobro não requer a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

Seção VII – Do Parcelamento com Aprovação de Projeto de Edificações

Art 37 - Considera-se Parcelamento com Aprovação de Projeto de Edificações aquele em que ocorre a aprovação simultânea de qualquer modalidade de parcelamento com a aprovação de edificações.

Parágrafo único – O parcelamento vinculado deverá conter, no mínimo:

I - as porções do terreno passíveis de ocupação;
II - os parâmetros construtivos das edificações em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento;
III - os usos a serem exercidos em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento.

Art 38 - É obrigatório o parcelamento vinculado:

I - em parcelamentos e modificações de parcelamento que originem lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3;
II - em parcelamentos e modificações de parcelamento que originem lotes com área superior a 5. 000 m² (cinco mil metros quadrados) nas demais zonas;
III - Em empreendimentos que originem lotes com dimensões superiores às estabelecidas nesta lei.

Seção VIII – Das Diretrizes Urbanísticas e Ambientais

Art 39 - O interessado na aprovação de projetos de parcelamento do solo deverá previamente solicitar à Prefeitura, por meio dos órgãos municipais competentes, a definição das Diretrizes Urbanísticas para a elaboração do projeto, compreendendo, entre outras, as relativas ao uso e ocupação do solo, ao padrão mínimo dos lotes, ao sistema viário, as áreas de equipamentos urbanos e comunitários, as áreas destinadas para espaços livres de uso público, e eventuais áreas não edificáveis para a instalação de serviços públicos.

Art 40 - Poderá ser exigida a emissão de Diretrizes Urbanísticas para a modificação do parcelamento quando houver:

I - proposta ou interferência viária que afete o terreno;
II - questões ambientais importantes a serem observadas, a critério do Poder Executivo;
III - transferência de terreno ao município.

Art 41 - Os órgãos municipais competentes, com base na documentação enviada pelo empreendedor, definirão as diretrizes urbanísticas e ambientais cabíveis, considerando o disposto nesta Lei, no Plano Diretor e na legislação ambiental vigente, tais como:

I - o traçado, características, dimensionamento e classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal, estadual e federal;

II - a localização aproximada de Unidades de Conservação, Áreas de Proteção Ambiental e de outras áreas não edificáveis;
III - a localização básica dos terrenos destinados aos equipamentos urbanos e comunitários a aos espaços livres de uso público;
IV - as faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;
V - as coberturas vegetais de preservação permanente, conforme o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e a Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013;
VI - as áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) que deverão ser objeto de condições especiais de controle ambiental;
VII - quaisquer outras limitações de uso ou ocupação do solo definidas pelo município, por meio dos órgãos municipais competentes, em função das particularidades de cada caso.

Parágrafo único – As Diretrizes Urbanísticas para áreas nas quais há a incidência da Zona de Proteção Ambiental – ZPA – e/ou de zonas de amortecimento de Unidades de Conservação, devem visar a manutenção de usos sustentáveis do solo.

Art 42 - Para efeito do disposto neste Capítulo, o interessado deverá protocolar requerimento no Poder Executivo, acompanhado de uma planta da gleba a ser parcelada e de uma planta de situação desta gleba na região onde está localizada, conforme indicado no Anexo II.

Art 43 - O Poder Executivo terá o prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos, a partir do requerimento do interessado, para definir as Diretrizes Urbanísticas solicitadas.

Art 44 - As diretrizes municipais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de expedição.

Parágrafo único – Se no decorrer desse período sobrevier legislação que necessariamente imponha alterações nas condições de parcelamento do solo, as diretrizes já emitidas ainda serão consideradas válidas.

Seção IX – Da Aprovação do Projeto de Parcelamento

Art 45 - O parcelamento do solo somente será admitido e aprovado se estiver de acordo com as Diretrizes Urbanísticas expedidas pelo órgão responsável pelas políticas de desenvolvimento urbano.

Art 46 - O interessado apresentará o anteprojeto de parcelamento contendo os elementos discriminados no Anexo II desta Lei, acompanhado da cópia das diretrizes municipais.

Art 47 - Elaborado o anteprojeto, o interessado deverá encaminhá-lo ao órgão ambiental competente para verificação da viabilidade ambiental e locacional do parcelamento.

Art 48 - Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, a Poder Executivo se pronunciará no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável uma única vez por mais 15 (quinze) dias corridos, sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e de saneamento básico do loteamento.

§ 1º – Depois de analisado pelo Poder Executivo, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações, correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final de parcelamento.

§ 2º – Transcorrido o prazo determinado sem manifestação do Poder Executivo, a concepção urbanística será considerada rejeitada pelo município, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

Art 49 - Aceita a concepção urbanística do parcelamento, o interessado terá o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias corridos para elaborar os projetos executivos conforme o Anexo III desta Lei com as alterações, correções ou complementações solicitadas pelo Poder Executivo, podendo este prazo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias corridos, sob pena de caducidade do requerimento.

Art 50 - O projeto final de parcelamento, composto do projeto urbanístico e projetos complementares, devidamente assinados pelos proprietários e responsáveis técnicos registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – Crea – e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, será composto por:

I - toda documentação indicada no Anexo III;
II - projeto final do parcelamento com os elementos discriminados Anexo III.

§ 1º – Os projetos de parcelamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pelo órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, normas municipais e condicionantes ambientais estabelecidas.

§ 2º – Todos os projetos deverão ser assinados pelos profissionais responsáveis por sua elaboração e deverão vir acompanhados por Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.

Art 51 - Elaborados o projeto urbanístico e os projetos complementares executivos, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para

obtenção da autorização ambiental mediante a apresentação do licenciamento ambiental e demais documentos contidos no Anexo III.

§ 1º – Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença de Instalação – LI.

§ 2º – Caso o parcelamento esteja sujeito ao controle ambiental municipal, deverá ser obtido o documento correspondente à Licença de Instalação – LI – no âmbito do município.

Art 52 - Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, o Poder Executivo examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo de 60 (sessenta) dias corridos sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado.

§ 1º – O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pelo Poder Executivo, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º – Transcorrido o prazo determinado no caput deste artigo sem manifestação do Poder Executivo, o projeto será considerado reprovado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 3º – Aprovado o projeto final pelo Poder Executivo, serão fornecidas ao interessado duas cópias do ato de aprovação e devolvidas duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art 53 - Após a aprovação do projeto de parcelamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º – A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras de urbanização, conforme art. 56 desta Lei.

§ 2º – O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§ 3º – As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e para espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art 54 - As modificações de parcelamentos correspondem à aprovação de um novo projeto, devendo ser observadas as diretrizes urbanísticas emitidas de acordo com o tipo de modificação, nos termos estabelecidos por esta Lei.

Seção X – Das Obras de Urbanização

Art 55 - Incumbe ao empreendedor a execução das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pelo Poder Executivo, dentro do prazo máximo de 3 (três) anos:

I - vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente dotado da infraestrutura básica, bem como todo e qualquer movimento de terra decorrente do projeto aprovado;
II - pavimentação de todo o sistema viário, inclusos os passeios e o assentamento de meios–fios e sarjetas;
III - demarcação no local de todos os lotes, logradouros, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;
IV - demarcação dos cantos de quadra com marcos de concreto identificados;
V - obras necessárias para a contenção de taludes resultantes de movimentos de terra;
VI - posteamento com sinalização dos nomes de ruas;
VII - sistema de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e pelo titular ou concessionário dos serviços públicos;
VIII - sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços, conforme regulamentação pertinente;
IX - infraestrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços;
X - arborização das vias, com plantio de, no mínimo, uma árvore em ambos os lados das ruas, a cada três lotes demarcados, e tratamento paisagístico das praças públicas, segundo diretrizes do órgão responsável;
XI - drenagem urbana, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços;
XII - obras de sinalização e acessibilidade;
XIII - recuperação ambiental e cercamento das áreas verdes;
XIV - implantação das áreas de lazer, contemplando os elementos físicos e a infraestrutura mínima para sua imediata utilização.

§ 1º – Em ambos os lados das vias onde existir lote e/ou terreno edificável será obrigatória a instalação de redes independentes de sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto no eixo dos passeios.

§ 2º – A execução dos serviços de terraplanagem, compreendendo cortes, aterros, contenção de taludes, compactação e outros, deverá ser feita obrigatoriamente no período de estiagem das chuvas, observando-se o projeto aprovado e, no que couber, normas de execução do Departamento Estadual de

Estradas de Rodagem de Minas Gerais – DER–MG, além de exigências específicas do Poder Executivo e dos órgãos ambientais competentes.

§ 3º – O lançamento das águas pluviais coletadas deve ser feito de forma a não causar impactos ambientais negativos e prejuízos para os sítios naturais limítrofes.

§ 4º – O esgotamento sanitário deverá levar em consideração as disposições legais quanto à proteção dos recursos hídricos e à classificação dos cursos d'água definida pelo Copam.

§ 5º – No caso de se tornar inviável o lançamento dos efluentes dos esgotos sanitários do loteamento no sistema geral de esgotamento sanitário já existente, e na obrigatoriedade de se atender ao disposto no § 4º, deverá ser adotado, no loteamento ou no desmembramento, sistema próprio para coleta e tratamento dos esgotos sanitários, devidamente licenciado e aprovado pelo órgão ambiental competente.

§ 6º – É vedado o tamponamento de cursos d'água para quaisquer fins, especialmente para a implantação de sistema viário, ressalvadas as intervenções de baixo impacto.

§ 7º – Mediante anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, conforme as características do loteamento e/ou do sítio natural de sua implantação, o tipo de pavimentação a ser adotado, poderá ser especificamente definido pelo Poder Executivo, considerando-se, ainda, a classificação hierárquica das vias previstas.

§ 8º – Observadas as características do loteamento, o Poder Executivo poderá exigir do empreendedor a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, tais como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, mediante fundamentação a constar de laudo técnico específico.

§ 9º – A supressão da cobertura vegetal existente deverá se limitar ao mínimo indispensável à execução das obras previstas, observando-se para isso as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as diretrizes específicas para parcelamento do solo fornecidas pelo órgão municipal de meio ambiente.

§ 10º – Além das obras de urbanização de que trata este artigo, é responsabilidade do empreendedor a execução das medidas mitigadoras exigidas pelo licenciamento ambiental do empreendimento e pelo licenciamento urbanístico, conforme o caso.

§ 11º – Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o empreendedor, nas quais o Poder Executivo assumirá a execução de parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados nos programas municipais de habitação, assegurada equivalência econômica entre as obras executadas e os lotes recebidos pelo Executivo Municipal.

Art 56 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito do valor a elas correspondente confiado ao município, em forma de fiança bancária, numerário ou hipoteca de lotes ou outro imóvel pertencente ao empreendedor e de interesse para a administração, cujo valor será aferido, segundo as normas vigentes, no momento da aprovação do loteamento.

§ 1º – A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento no Cartório competente, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§ 2º – Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas pelo Poder Executivo, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pelos titulares ou concessionários dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§ 3º – O restante do depósito será restituído 1 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento.

§ 4º – A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada no valor correspondente às etapas executadas, na medida em que as obras forem concluídas, vistoriadas e aceitas pelo Poder Executivo e pelos titulares ou concessionários dos serviços instalados.

§ 5º – Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§ 6º – Caso a garantia oferecida não possa ser fracionada, a restituição integral se dará 01 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento.

Art 57 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pelo Poder Executivo.

§ 1º – A execução das obras de instalação de um loteamento será fiscalizada pelo Poder Executivo, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§ 2º – Concluídas as obras, conforme esta Lei e o projeto aprovado, o Poder Executivo expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º – Transcorrido o prazo determinado sem manifestação do Poder Executivo, as obras serão consideradas reprovadas.

Art 58 - A responsabilidade legal do empreendedor pelas obras de urbanização persistirá pelo prazo na legislação civil.

Parágrafo único – A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pelo Poder Executivo são exercidos no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do empreendedor, perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

CAPÍTULO III – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I – Disposições Preliminares

Art 59 - Além do disposto nesta Lei, o uso e ocupação do solo devem observar os preceitos e determinações do Plano Diretor de Paracatu considerando especialmente o zoneamento e os parâmetros urbanístico nele previstos.

Parágrafo único – Devem ser observadas também as diretrizes de uso do solo do Macrozoneamento, do Sobrezoneamento e do Zoneamento Municipal, também definidas no Plano Diretor de Paracatu.

Art 60 - Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas áreas rurais previstas no Plano Diretor visam estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividade que induzam as formas de ocupação urbana e a degradação ambiental.

Art 61 - Nas áreas rurais, serão permitidos usos relacionados a atividades agropastoris e de manufaturas, parcelamentos em módulos rurais, reflorestamentos, empreendimentos isolados compatíveis com o meio ambiente e com o meio rural, como turismo ecológico, turismo rural, recreação e lazer, observadas as diretrizes do Macrozoneamento em que se inserem e a legislação federal que rege a matéria.

§ 1º – Na Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural, serão permitidos os usos compatíveis com a preservação ambiental da área, podendo ser instalados Unidades de Conservação, nos termos do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, às pesquisas científicas e culturais e ao turismo, atendendo para isto a critérios de instalação e operação dos órgãos públicos de controle ambiental.

§ 2º – Nos empreendimentos tratados no §1º o Coeficiente de Aproveitamento Básico aplicável será igual a 0,1 (um décimo).

Art 62 - As áreas objetos de empreendimentos de extração mineral poderão ser destinadas a atividades de lazer, recreação e práticas esportivas após o encerramento da atividade extrativa e da implementação das ações corretivas, observadas as condicionantes ambientais e o plano de recuperação das áreas degradadas.

Seção II – Do Uso do Solo Urbano

Subseção I – Das Categorias de Uso do Solo Urbano

Art 63 - São categorias de uso do solo urbano no município de Paracatu:

I - Uso Residencial;
II - Uso de Serviço;
III - Uso Comercial;
IV - Uso Industrial;
V - Uso Institucional.

Parágrafo único – A permissividade de uso do solo urbano para cada zoneamento está regulamentada no Plano Diretor e detalhada no Anexo IV desta Lei

Art 64 - A categoria Uso Residencial divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Residencial Unifamiliar (RU): correspondente a uma unidade habitacional por lote;
II - Residencial Multifamiliar (RM): correspondente a duas ou mais unidades habitacionais por lote, agrupadas horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, subdividido em:
III - Residencial Misto (RMI): correspondente à coexistência de uso residencial e comercial ou de serviço em um mesmo lote, subdividido em:

a) RMI1 – uso residencial unifamiliar misto, correspondente à coexistência do uso residencial unifamiliar e do uso comercial ou de serviço em um mesmo lote;

b) RMI2 – uso residencial multifamiliar misto, correspondente à coexistência do uso residencial multifamiliar e do uso comercial ou de prestação de serviços em um mesmo lote.

Parágrafo único. As habitações multifamiliares, além do estabelecido nesta Lei, deverão atender também ao estabelecido nas Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art 65 - A categoria Uso de Serviço (S) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Serviços 1 (S1) – atividades de prestação de serviços, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), que se destinem ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, e sejam compatíveis com o uso residencial;
II - Serviços 2 (S2) – atividades de prestação de serviços conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano e não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;

b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.

III - Serviços 3 (S3) – atividades de prestação de serviços conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;

b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único – Os centros de convenções; hotéis; terminais de cargas; cemitérios, necrotérios e similares; estabelecimentos de estocagem e comercialização de material reciclável; e as oficinas mecânicas serão consideradas atividades de Uso de Serviços e deverão ser classificados dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 66 - A categoria Uso Comercial (C) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Comercial 1 (C1) – atividades de comercialização de produtos na modalidade varejo, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), que se destinem ao atendimento das necessidades cotidianas da

população, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza e sejam compatíveis com o uso residencial;
II - Comercial 2 (C2) – atividades de comercialização de produtos na modalidade varejo, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano e não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;

b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.

III - Comercial 3 (C3) – atividades destinadas a comercialização de produtos na modalidade atacado, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas, e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;

b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único – Os estabelecimentos que armazenam e comercializam explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito; e os postos de serviço com armazenamento e venda de combustível serão considerados atividades de Uso Comercial e deverão ser classificados dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 67 - A categoria Uso Industrial (Ind) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Industrial 1 (Ind1) – atividades de fabricação, confecção, reparação, impressão, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
II - Industrial 2 (Ind2) – atividades destinadas a fabricação, confecção, preparação, impressão, conforme Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;

b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.

III - Industrial 3 (Ind3) – atividades destinadas a fabricação, confecção, preparação, impressão, metalurgia e extração, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas, e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo no seu processo produtivo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;

b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º – Os estabelecimentos de ferro velho e sucata, as tornearias, os estabelecimentos de soldagem, serralheira, marcenaria, matadouros e abatedouros serão consideradas atividades de Uso Industrial e deverão ser classificadas dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 68 - A categoria de Uso Institucional (I) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Uso Institucional 1 (I1): atividades ligadas à administração pública direta e indireta relacionadas à educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e equipamentos urbanos, que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 1000 m² (mil metros quadrados), cujas atividades sejam compatíveis com o meio urbano, não ocasionem danos à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas e que não gerem atração de alto número de veículos e pessoas;
II - Uso Institucional 2 (I2): atividades ligadas à administração pública direta e indireta relacionadas à educação, cultura, saúde, assistência social e lazer:

a) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 1.000 m² (mil metros quadrados);

b) cujas atividades sejam compatíveis com o meio urbano, mas que podem ocasionar danos à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

Parágrafo único – Os aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos; os templos e centros religiosos; presídios, quartéis e corpo de bombeiros; os terminais de passageiros; os estádios esportivos; as antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares; e as estações e subestações de concessionárias de serviço público serão consideradas atividades de Uso Institucional e deverão ser classificadas dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 69 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação das categorias de uso do solo urbano desta Lei serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, atendendo às leis, aos decretos e aos regulamentos estaduais e federais e considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes, prevalecendo sempre os critérios mais restritivos.

Art 70 - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão na sua residência, atendidas as exigências da legislação vigente, independentemente da zona em que a mesma esteja situada.

Art 71 - O profissional autônomo que empreenda em atividade não poluente poderá exercê-la em sua residência, independentemente da zona em que esteja situada, desde que a atividade seja compatível com o uso residencial e atendidas as exigências da legislação vigente.

Seção III – Da Ocupação do Solo

Art 72 - A ocupação do solo urbano deve observar os índices, conceitos e parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor de Paracatu.

Parágrafo único – Os índices e parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes urbanos estão estabelecidos no Plano Diretor.

Art 73 - Além dos parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor, devem ser observados os seguintes:

I - afastamento frontal;
II - afastamento lateral;
III - afastamento de fundos;
IV - número mínimo de vagas de estacionamento.

Art 74 - Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e do Gabarito Máximo da Edificação, o número de pavimentos da edificação será definido conforme o seguinte critério:

I - se o pé direito for menor ou igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), considerar-se-á como um pavimento;

II - Se o pé direito for maior que a medida do inciso I deste artigo, a medida total do pé direito deverá ser dividida por 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros). O produto da divisão será o número de pavimento a ser considerado. Caso o resultado não seja um número inteiro, o mesmo será arredondado para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo único - Considerar-se-á apenas com um pavimento:

I - a edificação destinada ao uso residencial unifamiliar, misto, comercio e serviços, com pé direito de até 7,00 m (sete metros) no pavimento térreo;
II - a edificação destinada à atividade específica que, a juízo do órgão municipal competente e mediante a apresentação de justificativa técnica, exija pé direito elevado no pavimento térreo.

Art 75 - Para efeito do cálculo do Gabarito Máximo da Edificação, além das considerações dispostas no Plano Diretor, não são considerados pavimentos independentes:

I - o pilotis quando possua pé direito menor que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
II - a cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) do pavimento inferior;
III - a laje de cobertura em cujo perímetro externo seja prevista a construção de parede com altura de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
IV - caixa de escada, barrilete e subestação;
V - áreas resultantes das estruturas de apoio das edificações implantadas em terrenos em declive que resultem em área inferior a 10 m² (dez metros quadrados) e pé direito menor ou igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
VI - mezaninos, desde que situados no pavimento térreo, ocupem a área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do pavimento e tenham acesso exclusivo pelo pavimento térreo.

Art 76 - Considera-se como Pilotis o pavimento térreo sem vedação lateral, destinado ao uso comum e à circulação entre esta área e os demais pavimentos.

§ 1º – O pilotis poderá ser fechado para instalação de áreas de lazer e recreação em até 30% (trinta por cento) de sua área de projeção.

§ 2º – O pilotis poderá ser utilizado para garagem desde que reserve, no mínimo, 30% (trinta por cento) de sua área exclusivamente para fins de lazer e/ou recreação de uso comum.

Art 77 - Para fins de cálculo da taxa de ocupação, não serão computados:

I - os compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras;
II - as sacadas, balcões e varandas, até o limite de 10 m² (dez metros quadrados), desde que sua projeção máxima seja de 80 cm (oitenta centímetros) em relação à edificação;
III - as áreas edificadas destinadas aos serviços técnicos e operacionais da edificação, tais como poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas, central de gás e outros pavimentos de uso técnico.

Art 78 - Os pavimentos situados no subsolo poderão ser utilizados em sua totalidade, desde que respeitada à taxa de permeabilidade.

Subseção I – Dos Afastamentos Frontal, Lateral e de Fundo

Art 79 - Afastamento Lateral é a distância horizontal entre a edificação e as divisas laterais do terreno a edificar, medida perpendicularmente às divisas.

Art 80 - Afastamento de Fundo é a distância horizontal entre a edificação e as divisas de fundo do terreno a edificar, medida perpendicularmente às divisas.

Art 81 - Afastamento Frontal é a distância horizontal entre a edificação e o alinhamento do terreno com a via pública de acesso, medida perpendicularmente ao alinhamento.

§ 1º – Afastamento Frontal será definido em função da classificação da via em face ao imóvel, conforme estabelecido na Hierarquização Viária disposta no Plano Diretor, observados os seguintes critérios:

I - 2 m (dois metros), em terrenos com testada para vias de pedestres, de tráfego compartilhado, locais, coletoras e arteriais;
II - 5 m (sete metros), em terrenos com testada para via marginal de rodovias.

§ 2º – Quando existir faixa não edificável, o afastamento frontal mínimo obrigatório será medido a partir do alinhamento da faixa.

§ 3º – Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no caput deste artigo nos seguintes casos:

I - como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação;
II - em lote com testada para via com previsão de alargamento, de acordo com o planejamento municipal.

§ 4º – As edificações localizadas em Zona Especial de Interesse Social (Zeis) poderão ter afastamento frontal de 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) independente da via em que estejam inseridas.

§ 5º – As edificações localizadas em Zona de Núcleo Histórico (ZNH) deverão respeitar o afastamento frontal conforme estabelecido no Plano Diretor.

Art 82 - Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, diferente de zero, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade:

I - beiral, limitado a 80cm (oitenta centímetros);
II - saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 25cm (vinte e cinco centímetros) na projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;
III - elementos construtivos de acesso à edificação, tais como pórticos e proteção para entrada de pedestres, respeitado o disposto no § 1º deste artigo;
IV - elementos construtivos descobertos, tais como pergolados, piscinas e deque;
V - saliências, ressaltos de vigas, pilares, desde que não ultrapassem 0,60 m (sessenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;
VI - as áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum, situadas no subsolo, cuja cota superior da laje de cobertura não ultrapasse em 20 centímetros a cota altimétrica da pista de rolamento frontal ao imóvel;
VII - guaritas com área construída de até 4m² (quatro metros quadrados);
VIII - instalação para deposição de lixo em conjuntos residenciais;
IX - instalação para depósito de gás com pé direito inferior ou igual a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), respeitado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 1º – O somatório das áreas definidas nos incisos III, IV, VI, VII, VIII e IX não poderá ultrapassar 20% da área do afastamento frontal mínimo obrigatório.

§ 2º – Será admitida a instalação de trailers, caixas eletrônicos, mostruários e outras instalações que não tenham caráter permanente, na área do recuo frontal obrigatório de edificações, desde que autorizada pelo Poder Executivo Municipal.

Art 83 - A área do afastamento frontal obrigatório poderá ser utilizada para estacionamento descoberto de veículos, desde que:

I - a área do afastamento frontal tenha dimensões compatíveis com o porte dos veículos que irão utilizá-la e seja dimensionada de modo a comportar as vagas, os espaços de manobra, e os acessos de pedestres à edificação;
II - para o uso não residencial, seja mantida faixa para circulação de pedestres adjacente à fachada da edificação, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não coincidente com a área utilizada para estacionamento;
III - sejam respeitadas as normas relativas ao rebaixamento do meio–fio e área permeável no passeio e o plantio de arvore na calçada;

IV - o passeio não seja utilizado para estacionamento e manobra de veículos, somente sendo admitida sua utilização por veículos para acesso direto à área de estacionamento.

§ 1º – É vedado o avanço sobre a área do afastamento frontal obrigatório de elementos construtivos relacionados ao exercício da atividade instalada na edificação.

Art 84 - Nos lotes com testadas para mais de uma via, deverá ser observado o afastamento frontal de cada testada conforme a classificação da respectiva via.

Art 85 - Os afastamentos laterais e de fundo variam em função do número de pavimentos voltados para a respectiva divisa, com os seguintes valores:

§ 1º – para os afastamentos laterais:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou nulo, até 3 pavimentos e altura máxima de 12,70;
II - 2,00 m (dois metros), de 4 pavimentos até 6 pavimentos e altura máxima de 21 metros;
III - 3,00 m (três metros), de 7 pavimentos até 9 pavimentos e altura máxima de 31,5 metros;
IV - 5,00 m (cinco metros), igual ou acima de 10 pavimentos e altura máxima de H > 31,5 metros.

§ 2º – Para os afastamentos de fundo:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até três pavimentos;
II - 2,0 m (dois metros) acima de três pavimentos

§ 3º – Para efeito do cálculo de afastamento lateral e de fundos, a altura máxima será a distância vertical em metros entre a laje de cobertura de cada nível da edificação e a laje de piso do nível térreo da edificação situado acima, abaixo ou na mesma cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

§ 4º – Em caso de edificações com testada para duas ou mais vias, o ponto médio de referência para altura será considerado o da via mais baixa.

§ 5º – Não será computado na altura máxima, desde que, em conjunto, representem no máximo 1/3 (um terço) da extensão total da fachada em questão, e estejam no último pavimento:

I - a casa de máquinas;
II - a caixa de escada;
III - a caixa d'água;

IV - o pavimento de cobertura;
V - a laje de cobertura em cujo perímetro externo for prevista a construção de parede com altura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 6º – No caso de edificação constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer a somatória dos afastamentos mínimos laterais e de fundo exigidos.

Art 86 - Podem avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundo, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade e respeitados os limites estabelecidos pelo Código Civil:

I - Beirais desde que não ultrapassem 80cm (oitenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;
II - saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 60 cm (sessenta centímetros) na projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;
III - pergolados;
IV - subsolos para garagem, desde que respeitada a taxa de permeabilidade.

Art 87 - A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

Art 88 - A ocupação na divisa lateral será permitida nos seguintes casos:

I - Para edificações de uso unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, permite-se a ocupação nas duas laterais do terreno, desde que o somatório do comprimento dessas ocupações nas divisas não ultrapasse 70% (setenta por cento) do comprimento médio das duas divisas;
II - Para edificações de usos de serviços, comerciais e institucionais, permite-se no pavimento térreo a ocupação nas duas laterais do terreno, desde que o somatório do comprimento dessas ocupações nas divisas não ultrapasse 70% (setenta por cento) do comprimento médio das duas divisas.

§ 1º – Nenhum elemento construtivo nas divisas da edificação poderá ser maior que 7,00 m (sete metros), medidos em relação ao nível médio do terreno, no trecho edificado.

§ 2º – Não poderá haver vãos de iluminação e ventilação, bem como terraços, abrindo para o terreno vizinho

Art 89 - O afastamento mínimo lateral, de fundos e frontal, segundo o disposto nesta subseção, deve ser entendido como igual para toda a edificação do primeiro

pavimento acima do térreo ao último pavimento, devendo ser aplicado o afastamento mais restritivo.

Subseção II – Das Vagas de Estacionamento

Art 90 - É obrigatória a existência de vagas para o estacionamento de veículos na área interna do lote de toda a edificação localizada em perímetro urbano.

§ 1º – A quantidade mínima de vagas de garagem, o dimensionamento mínimo da vaga de garagem e os vãos de acesso serão estabelecidos em função do uso da edificação, conforme o disposto Anexo V desta Lei.

§ 2º – As edificações destinadas a comércio de produtos alimentícios, como mercado e supermercados deverão ter estacionamento próprio de carga e descarga de mercadorias.

§ 3º – Nas edificações de uso não residencial, serão consideradas cumulativamente as proporções estabelecidas Anexo V para os usos definidos.

§ 4º – Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, de acomodação e de manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art 91 - Quando o cálculo da quantidade mínima de vaga de garagem e estacionamento por tipologia de uso conforme o Anexo V desta Lei não resultar em número inteiro, o valor obtido será arredondado para o número inteiro maior.

Art 92 - As edificações de uso coletivo deverão dispor de, no mínimo, uma vaga para cada unidade habitacional para acomodação de veículos.

§ 1º – Devem dispor de pista de acumulação interna, junto à entrada, ao longo da testada do terreno e no nível do logradouro, os acessos a:

I - edificações de uso não residencial ou misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;
II - estacionamentos de veículos abertos ao público;
III - edifícios–garagem.

Art 93 - No caso de empreendimentos de impacto, poderão ser exigidos, a critério dos órgãos competentes, parâmetros superiores àqueles aos estabelecidos nesta Lei.

Seção IV – Do Licenciamento do Uso Solo e da Ocupação do Solo Urbano

Art 94 - As categorias de uso do solo e os parâmetros de ocupação descritos nesta Lei, ressalvadas as condições estabelecidas para as atividades sujeitas a licenciamento ambiental e urbanístico, serão licenciadas de acordo com o disposto nos Anexos desta Lei.

§ 1º – Ficam dispensadas de atos de liberação as atividades econômicas consideradas de baixo risco, assim definidas e relacionadas em decreto regulamentar, desde que observadas as exigências legais para a sua realização pelos respectivos responsáveis.

§ 2º – Caberá ao agente fiscal do Poder Executivo Municipal avaliar, para efeito de licenciamento do uso do solo, se atividade a ser instalada está de acordo com a legislação municipal.

§ 3º– As atividades permitidas na Zona de Atividade Minerária incluem, além da própria lavra, os serviços de apoio tais como a administração da mina, refeitórios, oficinas dentre outras incluídas no processo de licenciamento, que poderá autorizar o funcionamento de atividades pertinentes ao objeto da autorização.

Seção V – Da conformidade do uso e da ocupação

Art 95 - O uso e a ocupação do imóvel classificar-se-ão em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

I - uso e ocupação conformes, quando se enquadrarem nas categorias de uso e nos parâmetros de ocupação estabelecidos para a zona;
II - uso e ocupação não conformes, quando não se enquadrarem nas categorias de uso e nos parâmetros de ocupação estabelecidos para a zona.

Parágrafo único – O Anexo IV apresenta a classificação quanto à conformidade de usos e ocupação estabelecida para cada Zona Urbana instituída no Plano Diretor.

Art 96 - O uso e a ocupação não conformes serão tolerados, desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei.

§ 1º – Entende-se que possuam existência regular:

I - as edificações cuja construção tenha sido iniciada no prazo fixado pelo órgão municipal competente conforme projeto aprovado, e ainda não estejam concluídas;
II - as edificações que, embora não iniciadas, tenham tido projeto aprovado anteriormente à aprovação da presente Lei e tenham cumprido os prazos para requerimento do Alvará de Construção, em acordo com o Código de Obras do Município;

III - as edificações já existentes, com atividades em funcionamento, desde que devidamente regularizadas pelo Poder Executivo.

§ 2º – A tolerância relativa ao uso do imóvel de que trata este capítulo cessará quando ocorrer dissolução ou mudança de atividade e, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do parágrafo anterior, quando não forem respeitados os prazos previstos no Alvará de Construção ou quando houver inércia do empreendedor por mais de 6 (seis) meses contados do momento em que lhe cabia tomar providências.

§ 3º - Excepcionalmente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável poderá autorizar mudança da atividade exercida nos casos em que ficar demonstrado o não agravamento do impacto em decorrência da nova atividade proposta.

Art 97 - Os imóveis de uso e ocupação não conformes não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à legislação em vigor.

Art 98 - O uso e a ocupação não conformes deverão adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado o imóvel, conforme disposto na legislação municipal vigente.

Seção VI – Dos Parâmetros Urbanísticos da Outorga Gratuita Do Direito De Construir

Art 99 - Conforme definido no Plano Diretor, os empreendimentos localizados em algumas zonas poderão receber potencial construtivo adicional, mediante Outorga Gratuita do Direito de Construir – OGDC.

Parágrafo único – A obtenção da OGDC fica condicionada à observância dos parâmetros urbanísticos regulamentados nesta Lei e no Plano Diretor.

Art 100 - Para receber o potencial construtivo adicional mediante OGDC, o empreendedor interessado deverá firmar Contrato de Outorga Gratuita do Direito de Construir com o Poder Público, o qual disporá sobre a necessária manutenção das condições que motivaram o recebimento após a ocupação do empreendimento.

Parágrafo único – Caso haja alterações dos parâmetros urbanísticos construtivos posteriores à utilização da OGDC, em desacordo com o disposto no Contrato de Outorga Gratuita do Direito de Construir, o empreendedor ficará sujeito ao pagamento do valor do potencial construtivo adicional utilizado, nos termos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

Art 101 - É vedada a utilização da OGDC como medida compensatória de impacto.

§ 1º – Os empreendimentos em licenciamento que adotarem a OGDC deverão articular as medidas compensatórias exigidas e demais medidas projetuais às diretrizes da OGDC.

§ 2º – Os empreendimentos em licenciamento que adotarem medidas projetuais da OGDC, mas não requererem o ganho de potencial construtivo adicional, poderão utilizá-las, excepcionalmente, como medida compensatória, mediante aprovação do órgão municipal competente.

Art 102 - Para efeito de aplicação da OGDC, o afastamento frontal deverá ser aplicado a todos os pavimentos.

Parágrafo único – É permitida a utilização do afastamento frontal adicional para o cômputo de áreas permeáveis, desde que atendidas as demais regras para estas áreas.

CAPÍTULO IV – DO LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art 103 - Empreendimento ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles cujos efeitos decorrentes de sua instalação possam provocar impactos relevantes sobre o meio natural e/ou sobre os elementos do meio antrópico, tais como a hidrografia, biota, solo, o sistema viário, o sistema de transportes, a infraestrutura e os serviços públicos disponíveis e as dinâmicas socioeconômicas.

Parágrafo único – Os empreendimentos de impacto são sujeitos a processo específico de licenciamento, de caráter urbanístico e/ou ambiental, de acordo com a preponderância das repercussões decorrentes de sua implantação.

Art 104 - A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos ou de intervenções urbanísticas de impacto, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a:

I - avaliação ambiental pelo Conselho Municipal de Defesa, Conservação, Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas impliquem repercussões preponderantemente ambientais;
II - licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas impliquem repercussões preponderantemente urbanísticas.

§ 1º – O Poder Executivo Municipal condicionará a aprovação do empreendimento ou atividade, assim como o licenciamento de sua instalação, construção ou ampliação, ao cumprimento pelo empreendedor, e às suas expensas, de medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos, cumulativos, não cumulativos ou sinérgicos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade.

§ 2º – O licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto poderá indicar a não aplicação de medidas mitigadoras, desde que verificada a não promoção da repercussão negativa a ela associada pelo empreendimento ou intervenção urbanística.

Art 105 - O empreendimento em funcionamento sujeito a licenciamento urbanístico ou ambiental poderá permanecer em atividade até que seja concluído o processo de licenciamento, desde que cumpridas as seguintes condições:

I - manutenção da área utilizada do empreendimento;
II - não alteração da atividade ou do conjunto de atividades de impacto;
III - atendimento às condições de segurança relativas às atividades exercidas;

Art 106 - O Conselho Municipal de Defesa, Conservação, Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável poderão fiscalizar qualquer empreendimento ou conjunto de empreendimentos em instalação, construção, ampliação ou funcionamento para avaliação de impactos, com o objetivo de estabelecer as medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

Art 107 - Os recursos obtidos por meio de compensação urbanística ou ambiental referente aos projetos de parcelamento, pela iniciativa privada, poderão ser destinados a ações de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb–S) e obras de urbanização de assentamentos precários.

Parágrafo único – O recurso de que trata o caput deste artigo poderá ser realizado por meio de pagamento pecuniário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável de Paracatu – FUMDESP, ou outro que virá a substituí-lo;

Art 108 - O Estudo de Impacto Ambiental – EIA – é um instrumento técnico-científico de caráter multidisciplinar, capaz de definir, mensurar, monitorar, mitigar e compensar as possíveis causas e efeitos, de determinada atividade, sobre determinado ambiente.

Art 109 - O EIA deverá conter, no mínimo, os seguintes itens:

I - caracterização da Área Diretamente Afetada – ADA – e das Áreas de Influência Direta – AID – e Indireta – AII – do empreendimento, dos pontos de vista socioeconômico, urbanístico e ambiental, considerando bairro e microbacias hidrográficas e abrangendo no mínimo:

a) aspectos inerentes ao meio físico;

b) caracterização da geologia;

c) caracterização da hidrogeologia;

d) caracterização da pedologia;

e) caracterização da geotecnia;

f) caracterização da geomorfologia;

g) caracterização da hidrografia;

h) caracterização do clima e meteorologia.

i) aspectos inerentes ao meio biótico:

j) caracterização sobre o meio biótico;

k) caracterização da flora;

l) caracterização da fauna aquática;

m) caracterização da fauna terrestre.

n) aspectos inerentes ao meio antrópico:

o) caracterização socioeconômica;

p) caracterização de organizações sociais e movimentos comunitários;

q) caracterização dos equipamentos urbanos e comunitários;

r) caracterização da infraestrutura urbana

s) caracterização de trânsito;

t) caracterização do uso e da ocupação;

u) caracterização de elementos do patrimônio histórico, arqueológico, paisagístico e cultural;

II - caracterização do empreendimento e impactos previsíveis na sua área de influência, incluindo, sempre que existir:

a) uso a que se destina, porte, clientela, processos adotados no exercício da atividade e previsão de geração de empregos;

b) impacto no incremento populacional, no padrão urbanístico e socioeconômico da área;

c) interferência na paisagem urbana, notadamente do entorno;

d) sobrecarga dos equipamentos comunitários, especialmente os de saúde e de educação;

e) impactos na circulação e no tráfego da área, de acordo com a demanda de áreas para veículos;

f) consumo de água e de energia elétrica;

g) sobrecarga dos sistemas de esgotamento sanitário e de água pluvial;

h) perda da biodiversidade faunística e florística;

i) necessidade de intervenção ou supressão de vegetação, intervenções em recursos hídricos, movimentação de terra e geração de resíduos oriundos da implantação ou ampliação do empreendimento ou atividade;

j) poluição do ar, sonora, geração de vibrações, efluentes líquidos e resíduos sólidos, risco à segurança dos usuários e propriedades vizinhas.

III - indicação das medidas a serem realizadas pelo interessado no sentido de mitigar os impactos negativos e potencializar possíveis efeitos positivos do empreendimento.

Art 110 - Na elaboração do EIA, deverão ser considerados, no mínimo, os critérios abaixo, visando à redução de impactos específicos que o empreendimento cause ao ambiente, nos seguintes casos:

I - circulação:

a) implantação de sinalização dos acessos;

b) criação de faixa de acumulação de veículos se necessário;

II - movimentação de veículos pesados:

a) definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;

III - atividades atrativas de pessoas:

a) reserva de área interna e coberta para filas.

IV - atividades que geram riscos de segurança:

a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;

b) implantação de sistemas de alarme e segurança;

c) projeto de evacuação, inclusive quanto a pessoas com deficiência.

V - atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:

a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;

b) implantação de programa de monitoramento;

c) implantação de plano de comunicação social.

VI - atividades geradoras de ruídos e vibrações:

a) implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

VII - pressão antrópica sobre a biota:

a) implantação de plano de controle e monitoramento;

b) implantação de programa de controle e supressão da vegetação;

c) implantação de programa de recuperação de áreas degradadas;

d) implantação de programa de monitoramento de fauna;

e) implantação de programa de afugentamento, resgate e translocação de fauna.

Art 111 - Em conformidade com o Plano Diretor de Paracatu, submetem-se ao licenciamento urbanístico, mediante elaboração de EIV, ao menos os seguintes empreendimentos e intervenções urbanísticas:

I - edificações com área de estacionamento maior que 2.000 m² (dois mil metros quadrados) ou com mais de 200 (duzentas) vagas;
II - edificações com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada;
III - empreendimentos destinados ao uso residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
IV - casas de shows e espetáculos, discotecas e danceterias;
V - parcelamentos do solo com mais de 10.000 m² (vinte mil metros quadrados);
VI - intervenções viárias significativas;
VII - operações urbanas consorciadas;
VIII - atividades com atração de alto número de pessoas;
IX - empreendimentos destinados aos usos categorizados como Serviços 3; Comercial 3; Industrial 3; ou Institucional 2.

§ 1º – Os empreendimentos e intervenções urbanísticas sujeitos a licenciamento simplificado serão definidos por Câmaras Técnicas específicas, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS, com base em critérios que conjuguem localização, porte e potencial de geração de repercussões negativas.

§ 2º – As Câmaras Temáticas, com anuência do CMDS, definirão o detalhamento quanto aos empreendimentos que serão exigidos o licenciamento urbanístico.

§ 3º – Caberá ao Poder Executivo Municipal regulamentar o detalhamento de que trata o § 2° do caput deste artigo, por meio de decreto municipal.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I – Disposições Gerais

Art 112 - Constitui infração passível de penalidade a ação ou omissão que caracterize inobservância às disposições desta Lei e do Plano Diretor de Paracatu, bem como em normas que regulamentem a sua aplicação.

Art 113 - Será considerado infrator e incorrerá nas penas previstas nesta Lei:

I - todo aquele que cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar alguém a praticar infração;
II - os responsáveis pela execução e fiscalização das normas que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art 114 - Para os fins desta lei, serão considerados responsáveis pela infração, dentre outros:

I - o proprietário do imóvel ou seu possuidor, quando for o caso;
II - o responsável pela obra ou construção;
III - o responsável legal pela atividade econômica;
IV - o responsável pelo parcelamento do solo.

§ 1º – Poderá ser aplicada penalidade a mais de um infrator quando for verificada a corresponsabilidade pelo cometimento da infração.

§ 2º – Responderá solidariamente com o infrator:

I - aquele que, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar;
II - aquele que, de qualquer modo, ainda que por mera omissão, impedir, por si mesmo ou por outrem, a fiscalização regular por parte das autoridades competentes.

Art 115 - O cometimento de infração, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - multa simples: pena pecuniária aplicada pelo simples cometimento da infração;
II - multa diária: pena pecuniária cumulativa aplicada conforme o número de dias de persistência da situação de irregularidade;
III - embargo: ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra, atividade ou serviço, em caráter liminar e provisório;
IV - interdição: ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial se necessário, para interrupção de obra, atividade ou serviço, nos casos em que as outras sanções não se fizerem suficientes para elidir a situação de irregularidade;
V - apreensão: ato administrativo coercitivo de tomada de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos, com o objetivo de interromper a prática da infração e/ou servir como prova material da mesma;
VI - cassação de licença ou alvará: anulação da validade do documento de licenciamento ou autorização da obra, atividade ou serviço;
VII - demolição: obrigação de remoção ou desfazimento, total ou parcial, de construção ou obra.

§ 1º – Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe–ão aplicadas cumulativamente as penalidades cabíveis.

§ 2º – A aplicação das penalidades previstas neste artigo, inclusive o pagamento de multa, não isenta o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades apontadas ou de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º – O cometimento de infração implica a emissão de notificação prévia, obrigando o infrator a sanar a irregularidade dentro do prazo nela estabelecido.

§ 4º – A notificação prévia poderá ser dispensada em caso de risco iminente à segurança de pessoas, de bens ou do meio ambiente, situação em que os prazos serão reduzidos ou anulados, devendo ser aplicadas todas as sanções cabíveis de modo a interromper a prática da infração.

§ 5º – Havendo recusa ou inércia imotivada do infrator, o Poder Executivo poderá realizar as obras ou as intervenções necessárias para cessar a irregularidade ou reparar o dano, sendo o respectivo custo, acrescido da taxa de administração de 20% (vinte por cento), ressarcido pelo proprietário.

Art 116 - O descumprimento de preceitos desta Lei relativos ao parcelamento, ocupação ou uso do solo, salvo disposição em contrário, ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

§ 1º – notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço, no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;

§ 2º – multa simples equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel;

§ 3º – multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado.

Art 117 - O pagamento da multa não obsta a continuação da ação fiscal.

§ 1º – A multa aplicada deverá ser paga no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser inscrita em dívida ativa.

§ 2º – Os infratores, cuja multa seja inscrita em dívida ativa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, receber ou manter autorizações, permissões ou licenças, ou transacionar a qualquer título com a Administração Pública Municipal.

Art 118 - Durante o prazo em que vigorar o embargo ou interdição, somente poderão ser executadas as obras e atividades necessárias à garantia da segurança da construção ou edificação ou dos imóveis vizinhos, devidamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único – O levantamento do embargo ou interdição somente será concedido quando forem eliminadas as causas que o determinaram, estando

cumpridas todas as exigências feitas pelos entes competentes e pagas todas as multas pertinentes.

Art 119 - Considera-se reincidência para os fins desta Lei:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração de mesma natureza, em relação ao mesmo empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço;
II - a persistência da situação de irregularidade após cada período de 30 (trinta) dias, contados a partir da aplicação da primeira multa.

Parágrafo único – Em caso de reincidência, os valores das multas simples e diárias terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

Art 120 - Para os fins deste título, o valor venal do imóvel – seja gleba, lote ou edificação – será calculado conforme tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art 121 - Aplicam-se às infrações previstas nesta Lei, no que couber, as regras de aplicação de penalidades previstas no Código de Obras e no Código de Posturas Municipais no que não contrariar esta Lei.

Seção II – Das Infrações e Penalidades Relativas ao Parcelamento do Solo

Art 122 - A execução de parcelamento do solo sem aprovação e licença do Poder Executivo ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído, com proibição imediata das vendas;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal da gleba ou lote objeto de parcelamento irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 123 - A execução de parcelamento do solo em desacordo com o projeto aprovado, ou após a caducidade da aprovação, ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído, com proibição imediata das vendas;
III - multa simples, no valor equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal da gleba ou lote objeto de parcelamento irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 124 - A não conclusão da urbanização de parcelamento do solo no prazo fixado no cronograma aprovado pelo Poder Público sujeitará o responsável ao pagamento de multa por mês de atraso, ou fração, equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal do imóvel objeto de parcelamento

Seção III – Das Infrações e Penalidades Relativas à Ocupação e ao Uso do Solo

Art 125 - A execução de parcelamento do solo sem aprovação e licença do Poder Executivo ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente ao número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida permitida multiplicado pelo valor venal do metro quadrado do imóvel, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 126 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes a Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros quadrados de área irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 127 - A desobediência às limitações da altura máxima das edificações ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros cúbicos do volume criado pela altura excedente à permitida, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 128 - A ocupação irregular dos afastamentos mínimos obrigatórios – frontal, lateral e de fundos – ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros quadrados de área irregular, caso não

iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 129 - A execução de área de estacionamento inferior à exigida nesta Lei ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de vagas inferior ao mínimo exigido, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 130 - A instalação de atividade em desacordo com esta Lei, sem o respectivo Alvará de Localização e Funcionamento ou em desacordo com a licença expedida, ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização da atividade no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação, caso seja regularizável;
II - interdição do estabelecimento, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado;
III - proibição imediata da atividade, caso não seja regularizável;
IV - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel utilizado para o exercício da atividade, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento da interdição ou proibição;
V - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local da atividade, em caso de descumprimento da interdição ou proibição;

VI - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento da interdição ou proibição;
VII - cassação da licença ou alvará de localização e funcionamento da atividade, em caso de persistência da irregularidade após 30 (trinta) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência;
VIII - As multas previstas neste artigo poderão ser aumentadas até 3 (três) vezes o seu valor básico, por decisão fundamentada da autoridade fiscalizadora, considerando a classificação de usos desta Lei, o porte e o impacto da atividade.

§ 1º – No caso de atividade que coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, conforme demonstrado no auto de infração, o valor da multa simples e diária será fixado no limite máximo previsto neste artigo, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com as multas.

§ 2º – No caso de atividade poluente, a aplicação da primeira multa poderá ser cumulativa com a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

Art 131 - A instalação, construção ou ampliação de empreendimentos e atividades de impacto em desacordo com o disposto nesta Lei e no Plano Diretor ensejará a aplicação de multa no valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, sem prejuízo da aplicação das outras sanções previstas aos empreendimentos comuns.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 132 - O Poder Executivo elaborará, no prazo de 2 (dois) ano, base cadastral para o Município.

Art 133 - O Poder Executivo manterá obrigatoriamente uma cópia física de toda a Lei e seus Anexos para consulta popular e disponibilizará em sítio eletrônico todo seu conteúdo gratuito.

Art 134 - Aplica-se ao parcelamento não executado até a publicação desta Lei e já aprovado ou protocolado para aprovação, o disposto no art. 366 do Plano Diretor.

Art 135 - As taxas relativas à análise de projetos referidas nesta Lei serão cobradas de acordo com as disposições do Sistema Tributário Municipal, determinadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art 136 - Os prazos previstos nesta Lei serão contados em dias corridos, com exclusão do dia do começo e inclusão do dia do vencimento.

Parágrafo único – Prorrogar-se-á até o dia útil imediatamente subsequente o prazo a que se refere o caput, quando expirar no sábado, domingo ou feriado.

Art 137 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo órgão municipal competente e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, atendendo às leis, aos decretos e aos regulamentos estaduais e federais e considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes, prevalecendo sempre os critérios mais restritivos.

Art 138 - O Poder Executivo expedirá decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art 139 - São partes integrantes desta Lei os anexos:

I - Anexo I – Tabela de parâmetros viários e características geométricas das vias;
II - Anexo II – Elementos constitutivos das diretrizes e do anteprojeto de parcelamento;
III - Anexo III – Elementos constitutivos do projeto executivo de parcelamento;
IV - Anexo IV – Tabela de detalhamento de permissividade de Usos por zona;
V - Anexo V – Quantidade mínima de vaga de garagem e estacionamento por tipologia de uso e ocupação do solo.

Art 140 - Ficam revogadas a Lei Complementar nº 120, de 2016 – Uso e Ocupação do Solo, a Lei Complementar nº 121, de 2016 – Parcelamento do Solo e Expansão Urbana e suas respectivas alterações.

Art 141 - Fica revogado o inciso III do parágrafo primeiro do artigo 218 da lei complementar n°. 158, de 17 de maio de 2023.

Art 142 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 06 de dezembro de 2024,
aos 226 anos de sua emancipação e aos 202 anos da Independência do Brasil.

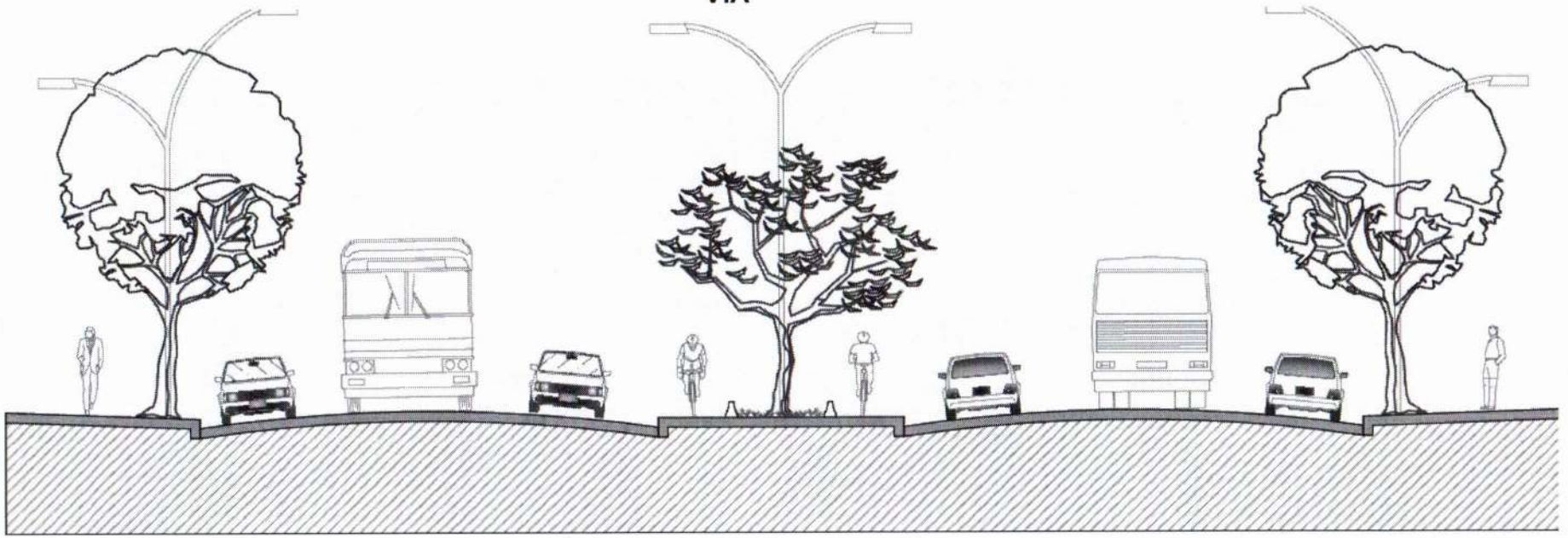
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

ANEXO I – TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

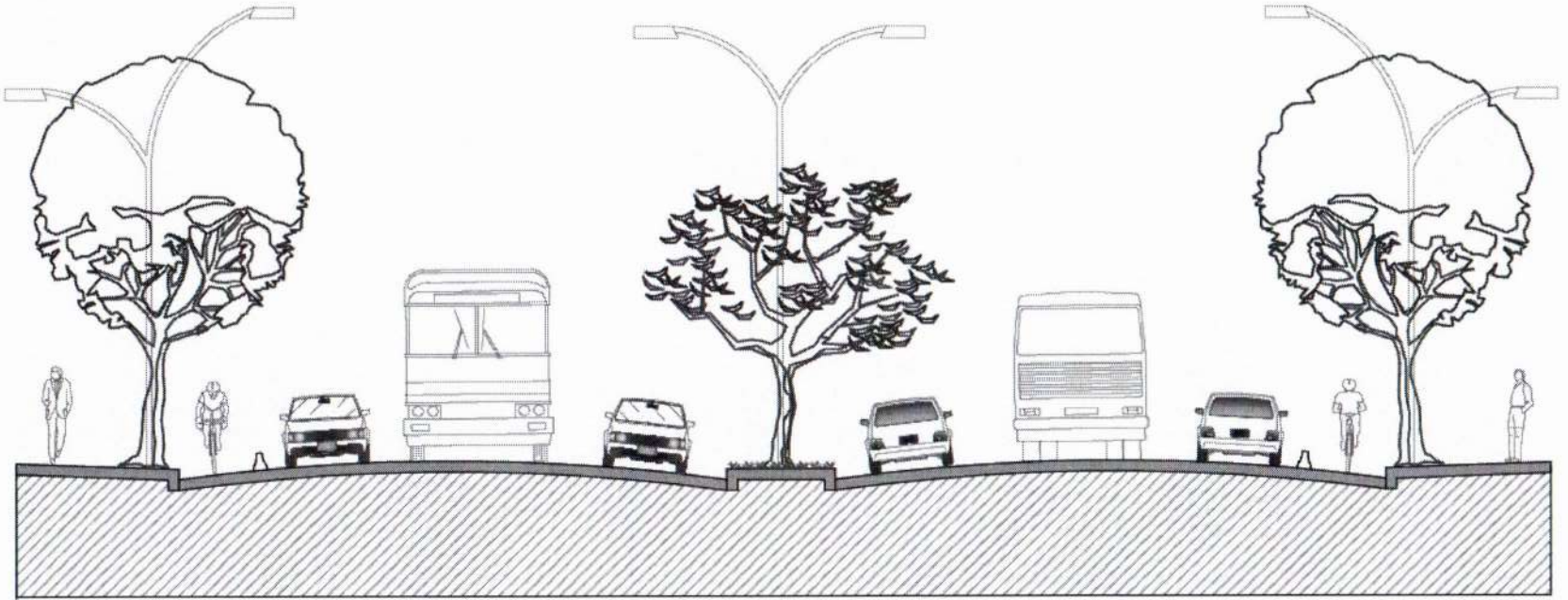
A – TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS

Característica	Via Marginal	Via Arterial	Via coletora	Via local	Via de tráfego compartilhado	Via de pedestre	Ciclovia
Velocidade máxima aconselhável (km/h)	60	60	50	40	30 / 20	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	50	80	50	50	50	-	15
Rampa Máxima (%)	18	8	10	18	18	15	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Faixa de Rolamento (m)	Conforme definido no perfil transversal de via				Conforme definido no perfil transversal de via Local	-	1,5
Quantidade de Faixa de Rolamento (un)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	2
Faixa de Estacionamento (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	
Quantidade de Faixa de Estacionamento (un)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	
Passeio Mínimo (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					5	-
Canteiro Central (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	-

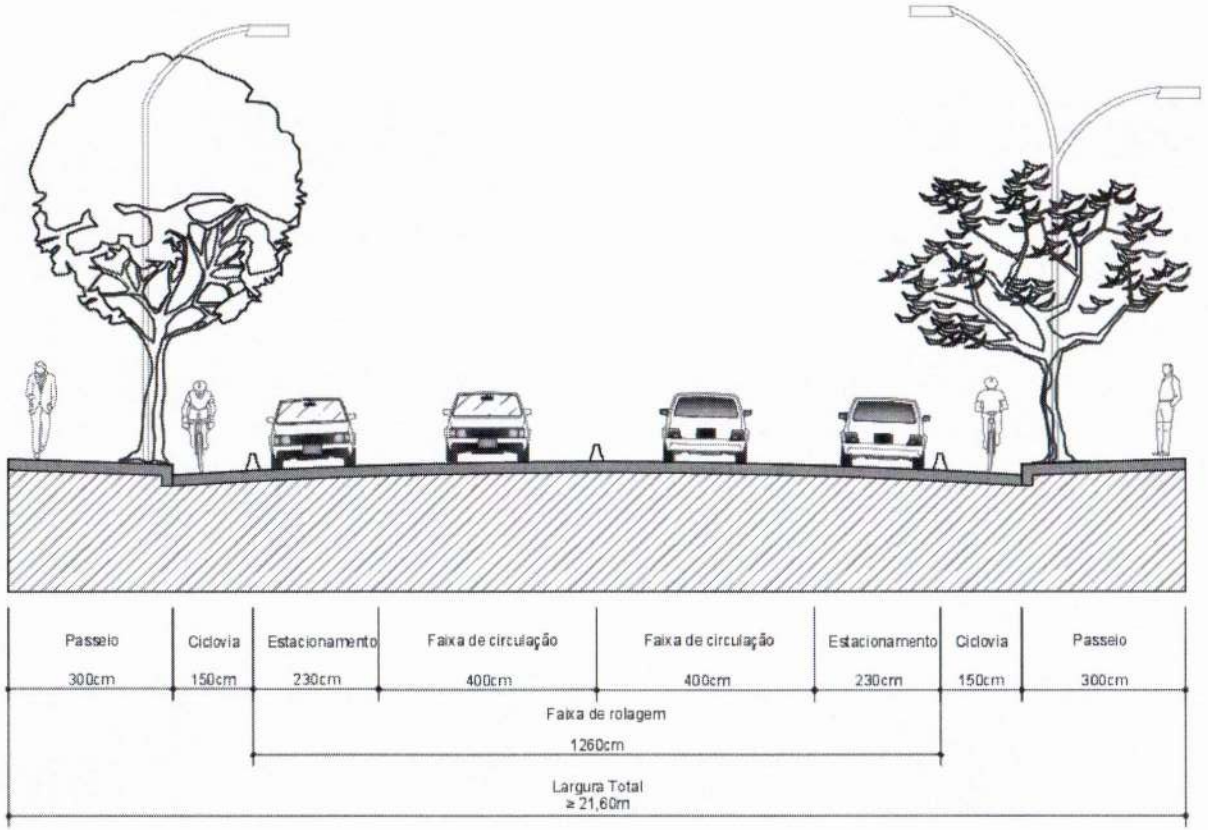
B – PERFIS TRANSVERSAIS DE VIA



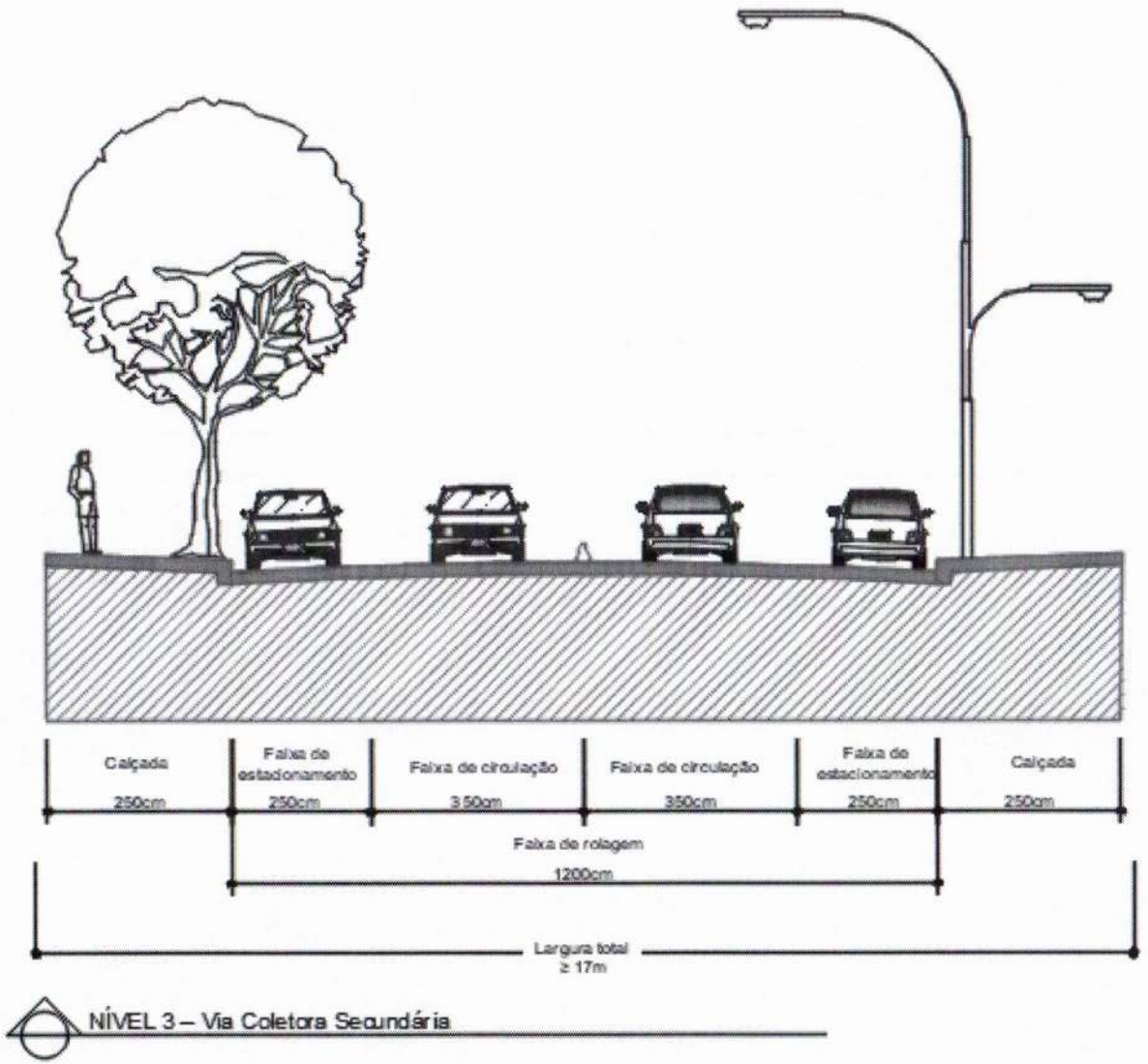
NÍVEL 2 - Via Arterial Primária



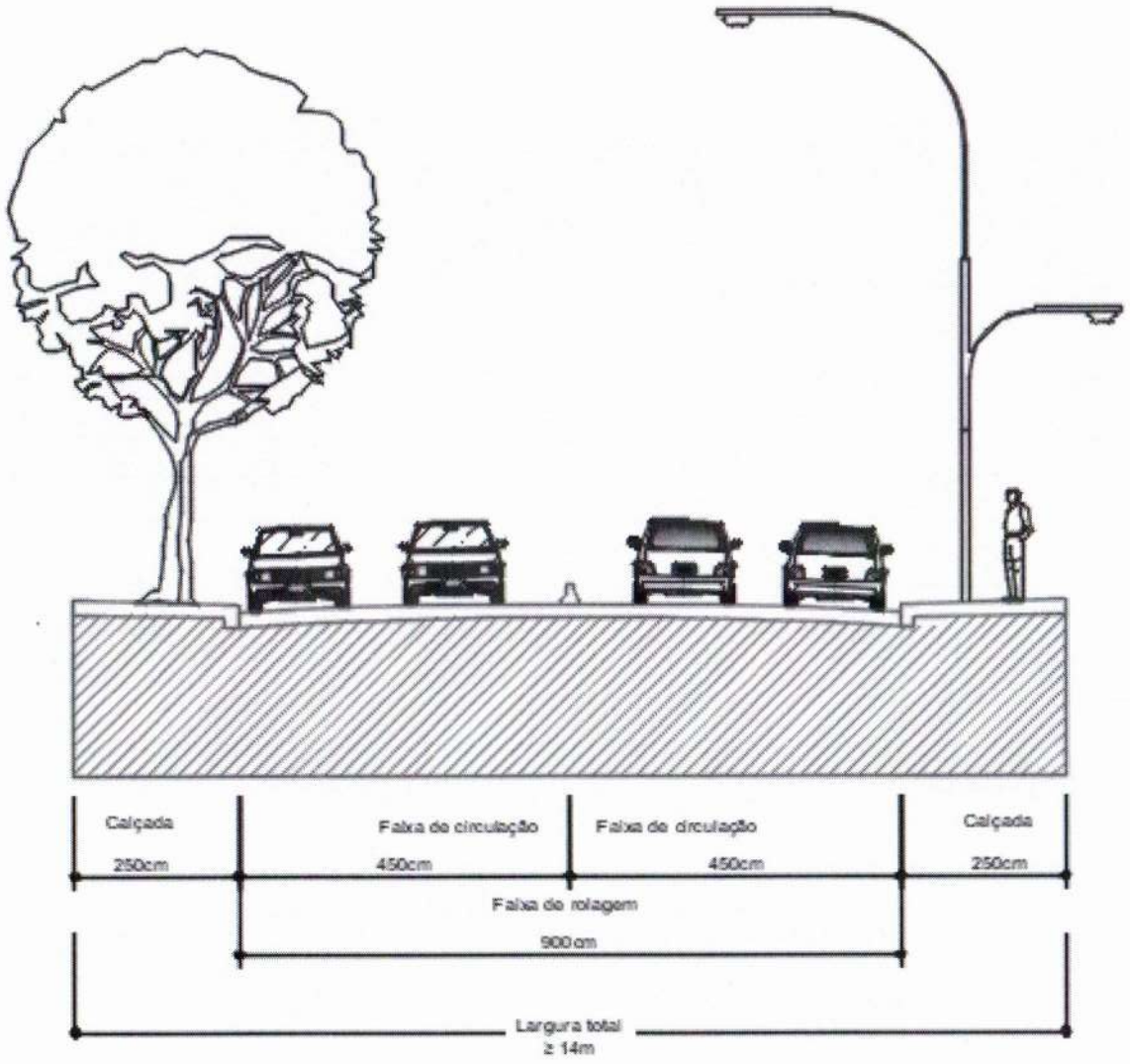
NÍVEL 2 - Via Arterial Secundária



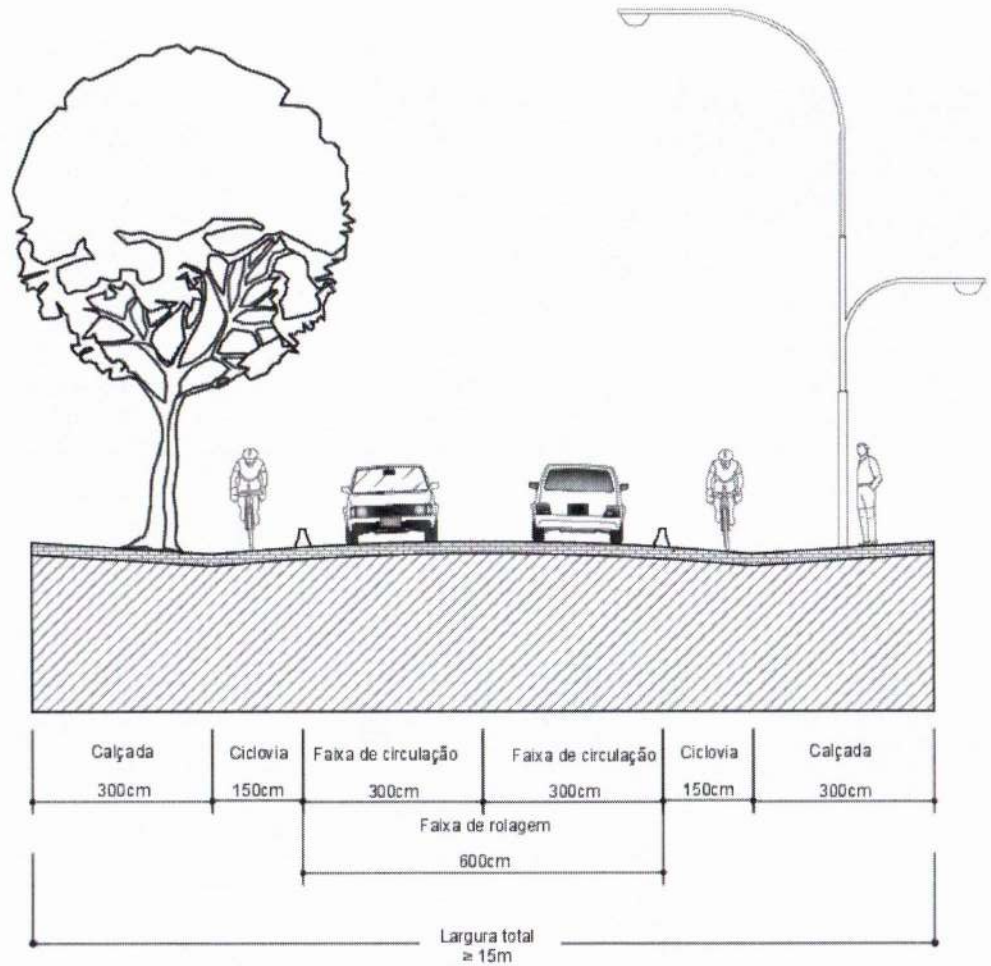
NÍVEL 3 - Via Coletora Primária



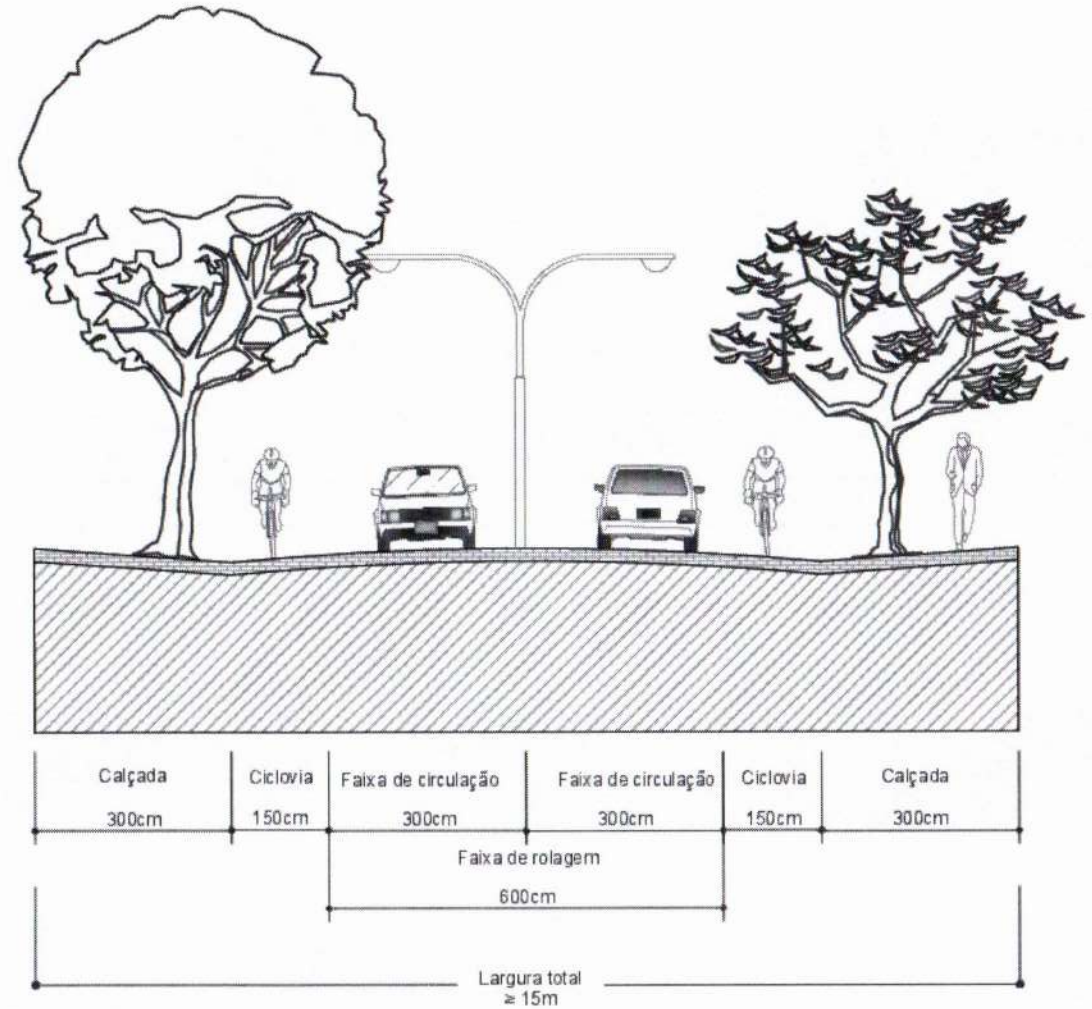
NÍVEL 3 – Via Coletora Secundária



NÍVEL 4 – Via Local



NÍVEL 4 – Via de Tráfego Compartilhado 30km



NÍVEL 4 – Via de Tráfego Compartilhado 20km

ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO

PARA SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZ:

- Requerimento protocolado que informe o tipo de uso a que o parcelamento se destinará;
- Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada no documento;
- Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- Certidão negativa de tributos municipais;
- Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada da mesma;
- Documento fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, atestando a liberação do imóvel para parcelamento urbano, quando o mesmo tiver uso rural;
- Cópia xerox da carteira de identidade e cadastro de pessoa física do(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is). Caso o(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is) seja(m) pessoa(s) jurídica(s), anexar contrato social ou alteração do mesmo;
- Anotação de Responsabilidade Técnica, ART, do profissional responsável, referente ao projeto de parcelamento;
- Manifestação das concessionárias de serviços públicos principalmente de energia elétrica e de saneamento sobre viabilidade técnica dos serviços referentes.
- No caso de impossibilidade de atendimento pela empresa concessionária de quaisquer dos serviços, o empreendedor deverá estudar

soluções alternativas, devendo submetê-las à aprovação da referida empresa concessionária.

- No caso de instalação de fossas sépticas, estas devem ser implantadas seguindo os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

1. Levantamento Topográfico: Planta planialtimétrica na escala compatível, conforme definido pelo técnico responsável, nos formatos: Dwg (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

1.1. as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e título de registro correspondente;

1.2. a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);

1.3. mapa de isodeclividade, onde deverão ser caracterizadas as áreas com declividade de: 0 (zero) a 15% (quinze por cento); superior de 15% (quinze por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); igual e superior a 30% (trinta por cento);

1.4. a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, cobertura vegetal e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do loteamento;

1.5. localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;

1.6. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas verdes de uso público, dos equipamentos

públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

1.7. lançamento perimetral da gleba no mapa de zoneamento do município.

PARA PROTOCOLO DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO E DO PROJETO FINAL DE PARCELAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO A CÓPIA DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE PARCELAMENTO:

2. Levantamento Topográfico: Planta planialtimétrica na escala compatível, conforme definido pelo técnico responsável, nos formatos: Dwg (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

2.1. as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e título de registro correspondente;

2.2. a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);

2.3. mapa de isodeclividade, onde deverão ser caracterizadas as áreas com declividade de: 0 (zero) a 15% (quinze por cento); superior de 15% (quinze por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); igual e superior a 30% (trinta por cento);

2.4. a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, cobertura vegetal e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do loteamento;

2.5. localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;

2.6. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas verdes de uso público, dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

2.7. lançamento perimetral da gleba no mapa de zoneamento do município.

3. Projeto Urbanístico: planta proposta do projeto urbanístico na escala compatível, conforme definido pelo técnico da Prefeitura responsável pela avaliação do projeto nos formatos: Dwg, Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

3.1. Tipo predominante a que o loteamento se destinará;

3.2. lançamento do sistema viário com dimensões geométricas e respectivas amarrações contiguas ao sistema viário do município existente, com respectivos greides e delimitação das quadras;

3.3. indicação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser parcelada;

3.4. indicação das APPs;

3.5. Indicação das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes de uso público;

3.6. divisão das quadras em lotes;

3.7. quadro indicando a quantificação, qualificação, medição e percentuais de:

3.7.1. área total do terreno;

3.7.2. vias;

3.7.3. lotes e área total de lotes;

3.7.4. áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários;

3.7.5. áreas verdes de uso público;

3.7.6. áreas de preservação permanente;

3.7.7. demais áreas se houver.

ANEXO III – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO

1. Projeto de Terraplanagem, contendo:

1.1. seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;

1.2. indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;

1.3. indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;

1.4. cálculo de volumes;

1.5. distribuição dos materiais;

1.6. obras e medidas de proteção contra erosão;

1.7. memória justificada, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

2. Projeto Urbanístico e Geométrico: Projeto executivo digital em formato (Dwg) na na escala compatível, conforme definido pelo técnico da Prefeitura responsável pela avaliação do projeto, georreferenciado pelo (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), e 4 (quatro) cópias impressas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico no formato A0, destinadas ao interessado, Cartório de Registros e Prefeitura Municipal, contendo:

2.1. a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro com confrontações e divisas da área loteada e orientação;

2.2. a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;

2.3. a demarcação das APPs com todas as dimensões cotadas;

2.4. a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

2.5. o sistema viário com a respectiva hierarquia;

2.6. a planta de locação tipográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias, as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

2.7. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

2.8. o quadro-resumo dos elementos topográficos;

2.9. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

2.10. os perfis longitudinais das vias e logradouros tirados nos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel milimétrico, na escala 1:1000 vertical;

2.11. as seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:1000;

2.12. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;

2.13. a denominação e a destinação de áreas remanescentes;

2.14. a legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada;

2.15. quadro estatístico contendo:

2.15.1. área dos lotes;

2.15.2. área de preservação permanente;

2.15.3. áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários;

2.15.4. áreas verdes de uso público;

2.15.5. extensão e área das vias;

2.15.6. número de lotes;

2.15.7. área total do terreno;

3. Memorial descritivo, contendo:

3.1. a descrição lote a lote, com suas dimensões e confrontações;

3.2. as limitações que eventualmente restrinjam o uso de áreas de terrenos;

3.3. a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;

3.4. descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

4. Concepção do Sistema de Drenagem Pluvial: Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnico e ambiental. Na hipótese de adoção de sistema próprio, deverão ser ainda apresentados:

4.1. A localização do projeto, em escala adequada, indicando na área de influência direta:

4.2. os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de intervenção;

4.3. os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer.

4.4. O Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

4.5. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

4.6. vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades criticas de escoamento;

4.7. descrição detalhada das etapas de implementação;

4.8. descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos;

4.9. previsão de ampliação do sistema;

4.10. nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados.

4.11. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

4.11.1. traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;

4.11.2. seções-tipo ao longo dos canais;

4.11.3. localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais.

4.11.4. As seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema:

4.11.5. Procedimentos operacionais e programas de manutenção;

4.11.6. Qualificação e estimativa da mão-de-obra.

5. Concepção do Sistema de Abastecimento de Água: Apresentação das alternativas de uso de mananciais (inclusive os subterrâneos), de concepção, de localização e as tecnologias e os métodos construtivos estudados, justificando as alternativas escolhidas e os parâmetros de projeto adotados sob o aspecto técnico, econômico e ambiental, bem como sua compatibilização com os sistemas de abastecimento de água existentes e planejados.

5.1. No caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.

5.2. Na hipótese de adoção de sistema próprio apresentar ainda A caracterização e justificativa da escolha do manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos:

5.2.1. condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;

5.2.2. características físico-químicas e bacteriológicas do manancial;

5.2.3. vazão máxima, média e mínima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais;

5.2.4. nos casos de mananciais subterrâneos, apresentar vazões de exploração e características hidrodinâmicas dos aquíferos, indicando a zona de influência dos poços e a profundidade do nível dinâmico do aquífero e das câmaras de bombeamento.

5.2.5. O Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

5.2.5.1. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

5.2.5.2. período de alcance do empreendimento;

5.2.5.3. descrição detalhada das etapas de implantação;

5.2.5.4. previsão de ampliação do sistema;

5.2.5.5. descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;

5.2.5.6. nos casos de barragens para a captação apresentar ainda: área de inundação, cotas máximas e mínimas, vazão estimada do vertedouro e vazão remanescente no curso d'água a jusante da barragem, programa de remoção da vegetação na área a ser inundada, estimativa de vida útil do reservatório;

5.2.5.7. nos casos de Estações de Tratamento de Àgua, ETAs, apresentar ainda: localização, dimensionamento do sistema de tratamento e disposição final dos resíduos da ETA, especificação,

quantidade e local de armazenamento0 dos produtos químicos utilizados para tratamento de água;

5.2.6. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

5.2.6.1. lay-out das unidades e componentes do sistema, indicando a distribuição das áreas a eles destinadas, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e destinação final de resíduos;

5.2.6.2. localização das áreas previstas para ampliação ou implantação de unidades complementares ao sistema;

5.2.6.3. traçado dos sistemas de adução indicando a faixa de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;

5.2.6.4. As seguintes informações sobre a etapa de operação;

5.2.6.5. vazão, frequência e duração estimada das descargas de fundo dos reservatórios de barragens;

5.2.6.6. procedimentos e frequência das operações de descargas das adutoras;

5.2.6.7. procedimentos operacionais da unidade de destinação final dos resíduos gerados na ETA;

5.2.6.8. procedimentos operacionais e programas de manutenção;

5.2.6.9. qualificação e estimativa de mão-de-obra.

6. Concepção do Sistema de Esgotamento Sanitário: Descrição do sistema coletor, destinação final e ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas, compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados, estimativas de vazões, área disponível para tratamento, alternativas de concepção, de localização (ou traçado), tecnológicas e construtivas, justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projetos adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

6.1.1. No caso de utilização do sistema público de esgotamento sanitário apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.

6.1.2. Na hipótese de adoção de sistema próprio deverão ser apresentados ainda:

6.1.2.1. O Memorial Descritivo e caracterização do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

6.1.2.1.1. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

6.1.2.1.2. período de alcance do empreendimento;

6.1.2.1.3. descrição detalhada das etapas de implantação;

6.1.2.1.4. previsão de ampliação do sistema;

6.1.2.1.5. descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;

6.1.2.2. nos casos de Estações de Tratamento de Esgoto, ETEs , apresentar ainda: caracterização dos efluentes quanto a vazão e aos seguintes parâmetros:

6.1.2.2.1. pH, temperatura, Demanda Química de Oxigênio - DQO, Demanda Bioquímica de Oxigênio - DBO, sólidos em suspensão e óleos e graxas, dimensionamento preliminar, caracterização, armazenamento, transporte e disposição final de lodo e demais resíduos gerados nas unidades de tratamento, especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de esgotos;

6.1.2.2.2. local de lançamento do afluente de origem doméstica, mesmo que tratados, sendo que nos casos de lançamento em corpus d'água que transponham as APP, apresentar a caracterização do mesmo quanto à sua

capacidade de autodepuração, juntamente com termo de anuência para ocupação da APP.

6.1.2.3. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

6.1.2.3.1. lay-out das unidades indicando a distribuição das áreas destinadas às diferentes unidades e componentes do sistema, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e disposição final de resíduos;

6.1.2.3.2. localização das áreas previstas para ampliação e implantação de unidades complementares ao sistema;

6.1.2.3.3. nos casos de lançamento em corpos d'água apresentar o traçado básico dos emissários indicando a(s) faixa(s) de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários e cursos d'água.

6.1.2.4. As seguintes informações sobre a operação do sistema:

6.1.2.4.1. período de pré-operação (partida);

6.1.2.4.2. procedimentos operacionais da unidade de destinação final do lodo e resíduos gerados;

6.1.2.4.3. procedimentos operacionais, regime de funcionamento e programas de manutenção;

6.1.2.4.4. qualificação e estimativa de mão-de-obra.

7. Laudo da concessionária de energia elétrica, relativamente à implantação da rede de distribuição do empreendimento;

8. Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental;

9. Projeto de arborização das vias e logradouros públicos, com desenhos técnicos e memorial;

10. Projeto de implantação dos espaços livres de uso público;

11. Plano de recuperação de áreas degradadas ambiental (conforme definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente);
12. Plano de supressão e reflorestamento vegetal (conforme definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente);
13. Documento Autorizativo para supressão de vegetação, a ser emitida pelo órgão competente;
14. Documento Autorizativo para intervenção em Área de Preservação Permanente, a ser emitida pelo órgão competente;
15. Cronograma de execução de cada projeto;
16. Licença ambiental.

ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA

Zoneamento		Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
		RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
				RMI1	RMI2											
ZO-São Marcos		C	C*	C	C*	C	D	D	C	D	D	D	D	D	C	C*
ZO-1		C	C*	C	C*	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-2		C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-3		C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZO-4		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C
ZO-5	Lotes com área menor que 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
	Lotes com área maior ou igual À 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
ZO-6		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*

Zoneamento	Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
	RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
			RMI1	RMI2											
ZDE-1	D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	C	C	D	C	C
ZDE-2 A	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-2 B	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-3	D	D	D	D	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C	C	C*	C*
ZEIS – 1	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	C*	D	C	C*
ZEIS – 2	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	D	D	C	C*
ZEU	C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZGE	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C
ZPA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	D
ZNH 1*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 2*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 3*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*

Zoneamento	Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
	RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
			RMI1	RMI2											
ZEAM**	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C*	C	D	D

Legenda:

C = Uso Conforme	C* = Condicionado a consulta ao CMDS	D = Uso Desconforme

Nota

C= Conformidade de uso condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDS)".*

ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGA DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA A: USO RESIDENCIAL

Uso	Área da unidade habitacional*	Nº mínimo de vagas por unidade habitacional*
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	≤ 100m²	1 vaga
	> 100m² ou ≤ 150m²	2 vagas
	> 150m²	3 vagas
*Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga		

TABELA B: USOS NÃO RESIDENCIAIS

Tipologia		Unidade de cálculo	Nº mínimo de vagas*
Supermercado, loja de departamento, centro comercial e varejo	Área de venda ≤ 300m²	A cada 30m² de área de venda	1 vaga
	Área de venda > 300m²	A cada 20m² de área de venda	1 vagas
Edifício comercial para escritórios, consultórios e similares	Unidade autônoma ≤ 100m²	A cada unidade autônoma + A cada 500m² de área privativa construída	1 vaga por unidade + 1 vaga por área
	Unidade autônoma > 100m²	A cada unidade autônoma + A cada 150m² de área privativa construída	1 vaga por unidade + 1 vaga por área
Bancos e instituições financeiras		A cada unidade autônoma + A cada 100m² de área de atendimento	5 vagas por unidade + 1 vaga por área
Depósito e galpões		A cada 120m² de área construída	1 vaga
Comércio Atacadista		A cada 120m² de área construída	1 vaga

Tipologia		Unidade de cálculo	Nº mínimo de vagas*
Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	Edificação desvinculado a hotel	A cada 15 lugares	1 vaga
	Edificação vinculado a hotel	A cada 25 lugares	1 vaga
Hospital e clínica		A cada 06 unidades de alojamento (respeitando 01 vaga para cada 120,00m² de área construída)	1 vaga
Escola		A cada 150,00m² de área construída	1 vaga
Estádio e ginásio esportivo		A cada 50 lugares	1 vaga
*Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga e largura mínima dos vãos de acesso e espaço para manobra de 2,50m			

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS
PROCESSO DE VOTAÇÃO NOMINAL

43ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 09/12/2024

Turno Único de Discussão e Votação de Redação Final do Projeto de Lei Complementar n.º 06/2023

NOME DO PARLAMENTAR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
Vereador Beto Codorna	1		
Vereadora Claudirene Rodrigues	1		
Vereador Denis Brasileiro	1		
Vereador Denis Dantas	1		
Vereador Donato Silva	1		
Vereador Evandro da Usina	1		
Vereador George Linderski	1		
Vereadora Gislene Couto	1		
Vereador Manoel Alves	1		
Vereadora Nilda da Associação	1		
Vereador Paulinho Transporte	1		
Vereador Pedro Adjuto	1		
Vereador Professor Alex	1		
Vereador Renato Martins	1		
Vereadora Tenente Cristina	1		
Vereador Vaguinho do Ônibus	1		
Vereadora Vera Lemos	1		
Total dos Votos	17	—	—

Vereadores Ausentes 00

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

VEREADORA TENENTE CRISTINA
Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

PRE. N.º 239 **/ 2024** **Paracatu - Minas Gerais, 11 de dezembro de 2024.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
PROTOCOLO Nº 191 21 / 24
EM 12 / 12 / 24
Servidor Responsável

Senhor Prefeito,

Nos termos da Lei Orgânica do Município, cumpre-me encaminhar à sanção e promulgação de Vossa Excelência, cópia da **REDAÇÃO FINAL** do Projeto de Lei Complementar nº 06/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que Disciplina o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor, aprovada em turno único de discussão e votação pelo Plenário desta Casa em reunião ordinária realizada em 09 de dezembro de 2024, acompanhada do processo completo de sua tramitação.

VEREADORA CLAUDIRENE RODRIGUES
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Ato Oficial e publicado no portal sapl.paracatu.mg.leg.br
Paracatu (MG) 12 / 12 / 24
Júlia Gabriele
SERVIDOR RESPONSÁVEL

A Sua Excelência o Senhor
IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal
PARACATU - Minas Gerais

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito
Av. São João Paulo II, 2045 - Paracatuzinho
38.603-400 - Paracatu-MG
(38)3679-0300 - gabinete@paracatu.mg.gov.br

Ofício nº 092/2024/GAB

Paracatu-MG, 17 de dezembro de 2024

A Senhora
Claudirene Rodrigues de Sousa
Presidente da Câmara Municipal de Paracatu
Paracatu/MG

Assunto: Sanção das Leis Ordinárias nº 3.901 a 3.903/2024 e da Lei Complementar nº 171/2024.

Exma. Sra. Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, vimos a honrosa presença de Vossa Senhoria, encaminhar as seguintes leis municipais devidamente sancionadas:

- Lei nº 3.901, de 17 de dezembro de 2024 (PL nº 56/2024) – *Estima a receita e fixa a despesa do Município de Paracatu para o exercício financeiro de 2025, e dá outras providências;*
- Lei nº 3.902, de 17 de dezembro de 2024 (PL nº 68/2024) – *Autoriza a destinação de recursos para o setor privado;*
- Lei nº 3.903, de 17 de dezembro de 2024 (PL nº 22/2024) - *Estabelece a Política Municipal de Incentivo ao Empreendedorismo, Projeto Jovens Empreendedores Primeiros Passos – JEPP, e dá outras providências;*
- Lei Complementar nº 171, de 17 de dezembro de 2024 (PLC nº 06/2023) – *Disciplina o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.*

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência e seus dignos Pares, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Assinado de forma digital por IGOR PEREIRA DOS SANTOS:12317442602
Dados: 2024.12.17 14:23:40 -03'00'

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

CAMARA MUN. DE PARACATU - MG
PROTOCOLO Nº 2453/2024
RECEBIDO EM 17/12/24
HORÁRIO 14:41
RESPONSÁVEL

240

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 17/12/24 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

LEI COMPLEMENTAR N.º 171, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2024

Disciplina o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo Urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.

O Povo do município de Paracatu - Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º - O parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu serão realizados em conformidade com o disposto nesta Lei, no Plano Diretor, e na legislação correlata.

Art 2º - São diretrizes para o parcelamento, a ocupação e uso do solo urbano:

I - a compatibilização do adensamento demográfico com a capacidade de atendimento das redes de infraestrutura de utilidade pública de saneamento básico, compreendido como o conjunto de elementos destinados ao abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, transporte de passageiros e de carga, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, equipamentos comunitários e outros;
II - o reconhecimento, a consolidação e a estruturação das centralidades ao longo das principais ruas e avenidas do município;
III - a promoção da qualificação ambiental e da sustentabilidade ecológica no município, a proteção e a preservação das unidades de conservação, das Áreas de Preservação Permanente – APP – dos demais atributos ambientais, paisagísticos e culturais;
IV - a promoção do desenvolvimento sustentável, em linha com os princípios e diretrizes contemporâneos adotados e reconhecidos internacionalmente em relação à matéria;
V - a criação de condições para a instalação de empreendimentos de médio e grande porte, com vistas à manutenção do equilíbrio entre usos públicos e privados e o atendimento à população pela infraestrutura social, de saneamento básico e de mobilidade urbana do município;
VI - a diversificação dos modos de transporte, com tratamento preferencial à infraestrutura destinada a deslocamentos não motorizados e ao transporte coletivo público;
VII - a integração do planejamento urbanístico com as políticas de mobilidade urbana, com vistas à redução das distâncias entre moradia, trabalho, equipamentos de educação e lazer e o favorecimento da ocupação urbana em áreas com melhor atendimento pela infraestrutura de mobilidade.

Art 3º - Para o atendimento às diretrizes e o alcance dos objetivos do planejamento urbanístico municipal, os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei visam a complementar, dar aplicabilidade e detalhar o zoneamento previsto no Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Disposições Preliminares

Art 4º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º – Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3º – Considera-se lote o terreno passível de edificação, servido de infraestrutura básica e cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos previstos na legislação urbanística municipal.

Art 5º - - O parcelamento do solo urbano no município sujeita-se ao disposto nesta lei, à legislação federal e estadual aplicável, observada a competência de cada ente relativamente à abrangência territorial do interesse envolvido.

§ 1º – Somente serão submetidos a parcelamento nos termos desta Lei os imóveis inseridos no perímetro urbano definido no Plano Diretor do município ou em legislação dele decorrente que promova sua alteração, desde que cumpridos os requisitos legais pertinentes, em especial, no caso de expansão urbana.

§ 2º – Não será permitido o parcelamento do solo de imóveis:

I - alagadiços, sujeitos a inundações, contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, antes de serem tomadas providências que eliminem essas condições e de serem executadas obras de saneamento e recuperação, aprovadas pelo município e pelos demais órgãos ambientais competentes;
II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (quarenta e sete por cento);
III - que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização, recuperação e reincorporação ao ambiente a partir de projeto aprovado e dotado de licenciamento ambiental, em atendimento às exigências dos órgãos de meio ambiente;
IV - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
V - sem condições de interligação ao sistema viário existente;
VI - em imóveis demarcados como Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita;
VII - nos quais não seja possível o atendimento pela infraestrutura de saneamento básico.

§ 3º – A análise da declividade observará a condição natural do terreno, admitindo-se, nos casos em que já houver a aprovação prévia do projeto de terraplenagem pelo órgão competente;

§ 4º – Nas áreas com suspeita de risco geológico será exigida, dentro das diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Executivo, a elaboração de Carta de Risco Geológico, acompanhada de parecer técnico e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – Crea, sem prejuízo das demais exigências decorrentes do processo de licenciamento ambiental.

§ 5º – As áreas revestidas ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, de proteger o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas, definidas como Áreas de Preservação Permanente, serão redefinidas nos parcelamentos de acordo com as larguras dimensões mínimas estabelecidas pela legislação estadual e federal aplicável, naquilo que não conflitarem com as normas urbanísticas e ambientais editadas pelo município.

§ 6º – As áreas não parceláveis serão admitidas no interior do parcelamento desde que, cumulativamente:

I - sejam averbadas na matrícula do imóvel no competente registro, como áreas não edificáveis;
II - não se promova sua degradação e não se gere prejuízo à preservação das suas características naturais;
III - eventuais condições de instabilidade ou de risco geológicos não sejam agravadas, devendo ser adotadas as providências necessárias para a estabilização do terreno, redução ou correção do risco, com a menor intervenção possível;
IV - seja recomposta sua vegetação de forma adequada para garantir a estabilidade e a proteção do terreno e da vizinhança, podendo ser exigida elaboração de projetos e planos que promovam sua recuperação.

§ 7º - As áreas relacionadas no § 2º poderão ser destinadas adicionalmente às destinadas a EUC e Elup, sem que sejam computadas no percentual mínimo obrigatório de transferência definidos nesta lei.

Art 6º - Os projetos de parcelamento do solo deverão assegurar a proporcionalidade entre a densidade da ocupação prevista, a infraestrutura urbana e social do município e a manutenção de áreas verdes que resguardem o desenvolvimento sustentável, a qualidade ambiental e a preservação dos recursos naturais, ficando a cargo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, com o apoio do Executivo, o monitoramento das seguintes condições:

I - oferta excessiva de imóveis destinados à construção e à ocupação humana;
II - provisão adequada dos serviços de saneamento básico, mobilidade urbana, educação, saúde, lazer, assistência social, entre outros, à população;
III - preservação e busca da melhoria constante dos padrões de qualidade de vida na cidade;

IV - equilíbrio entre a oferta de imóveis destinados ao uso privado e à satisfação das necessidades públicas;
V - adequação à orientação geral do planejamento urbanístico municipal quanto à destinação do território ao desenvolvimento urbano e imobiliário.

Art 7º - Quando a linha divisória entre zonas passar no interior da quadra de uma área previamente parcelada e uma destas zonas for Zona de Núcleo Histórico – ZNH, o zoneamento da ZNH deverá ser mantido na área onde este incide.

Art 8º - O parcelamento de imóveis na zona rural será realizado conforme as normas do direito agrário, sob a regência da legislação federal aplicável, ficando submetidos à legislação urbanística somente as propriedades rurais incluídas em projeto específico de expansão urbana ou nas demais hipóteses de alteração do perímetro urbano do município.

Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento do Solo

Art 9º - A área mínima e extensão mínima da testada de um lote estão definidas de modo específico para cada zona no Plano Diretor.

§ 1º – A razão entre a profundidade do lote e sua testada não será superior a 5 (cinco).

§ 2º – As reservas ao longo das faixas de domínio, áreas objeto de servidão de passagem ou de limitações administrativas semelhantes e as áreas não edificáveis em geral não serão computadas para efeito de definição das dimensões mínimas dos lotes, considerando-se, para tal fim, somente as porções servíveis à edificação.

§ 3º – A área máxima do lote fica limitada a:

I - 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3.
II - 10. 000 m² (dez mil metros quadrados) nas demais zonas.

§ 4º – Em lotes que possuírem faixa de domínio, servidão ou área não edificável, o valor de área máxima deverá ser atendido considerando apenas as áreas passíveis de edificar.

§ 5º – As dimensões máximas de lote estabelecidas no § 3º poderão ser objeto de flexibilização, mediante processo de parcelamento vinculado e autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, nas seguintes hipóteses:

I - inviabilidade de implantação da atividade pretendida se obedecidos os limites de área;
II - quando se tratar de regularização de área não submetida a parcelamento do solo, visando à garantia das condições adequadas ao seu funcionamento;

III - quando se tratar de projeto de parcelamento de imóveis localizados nas margens de rodovias conforme definido no Plano Diretor.

§ 6º – A flexibilização de que trata o § 5º não se aplica aos casos de desmembramento e condomínio de lotes.

Art 10 - A extensão máxima da somatória das testadas dos lotes contíguos, compreendidos entre duas vias transversais, será de:

I - 500 m (quinhentos metros) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2 A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2 B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3;
II - 250 m (duzentos e cinquenta metros) nas demais zonas.

§ 1º – A extensão máxima da somatória das testadas poderá ultrapassar as dimensões estabelecidas no caput, mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, quando:

I - comprovadamente não exista viabilidade técnica para abertura de sistema viário;
II - haja barreiras físicas, ocupações ou parcelamentos consolidados ou condições ambientais em que a abertura de sistema viário não tenha condições de continuidade;
III - tratar-se de parcelamento destinado a atividade econômica com vistas a regularizar os usos instalados ou a garantir condições adequadas aos usos a serem instalados;
IV - quando se tratar de parcelamento do solo lindeiro às vias arteriais conforme definidas no Plano Diretor;
V - quando se tratar de quadras destinadas a áreas públicas.

§ 2º – A exceção prevista no § 1º não se aplica aos projetos de parcelamento do solo realizados na modalidade desmembramento ou submetidos ao regime de condomínio de lotes.

§ 3º – Vias de pedestre não poderão ser consideradas no caso mencionado no caput do artigo.

Art 11 - Os projetos urbanísticos para parcelamento do solo preverão a destinação de áreas públicas destinadas a:

I - implantação de equipamento urbano e comunitário (EUC);
II - espaços livres de uso público (Elup);
III - sistemas de circulação, quando se tratar de parcelamento do solo na modalidade loteamento.

§ 1º - O percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público nos loteamentos será de, no mínimo, 15% (quinze por cento), ficando distribuídos da seguinte forma:

I - 5% (cinco por cento) da área da gleba serão destinados a equipamentos urbano e comunitários;

II - 10% (dez por cento) da área da gleba serão destinados a espaços livres de uso público.

§ 2º – Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º – Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 4º – Os espaços livres de uso público classificam-se em:

I - áreas verdes: áreas públicas destinadas à preservação do meio ambiente natural e permeabilização do solo, na qual deve se manter sem interferência humana direta, podendo ser utilizada para práticas coletivas de atividades sustentáveis, tais como a agroecologia e agricultura urbana, entre outras;
II - áreas de lazer: espaços destinados à recreação, lazer, atividades físicas e convívio social, sendo dotados de mobiliário urbano, pavimentação das áreas de permanência, pavimentação das áreas de circulação interna, iluminação, tratamento paisagístico e arborização, podendo se caracterizar como mirantes, praças, parques e similares.

§ 5º – Para efeito do cálculo da área a ser transferida, será considerada a área do documento de propriedade apresentado, subtraídas as áreas não edificáveis e as Áreas de Preservação Permanente.

§ 6º – Os terrenos a serem transferidos não serão inferiores ao lote mínimo definido para a zona onde se localize a gleba a ser parcelada.

§ 7º – As áreas definidas como não edificáveis, estipuladas no art.16, poderão ser incorporadas às áreas destinadas a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso púbico, de forma adicional, sem que sejam computadas no percentual mínimo de destinação estipulado, desde que eliminadas eventuais condições de risco geológico ou degradação ambiental.

§ 8º – O município poderá exigir reserva adicional de faixas e áreas não edificáveis para a implantação das áreas públicas, quando necessário.

§ 9º – Ficam dispensados do ônus de destinar áreas públicas os projetos de parcelamento do solo que incidam sobre imóveis já parcelados conforme a lei de regência do tempo da subdivisão da gleba e nos quais tal obrigação já tenha sido cumprida.

Art 12 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários obedecerão aos seguintes critérios:

I - as áreas destinadas aos equipamentos urbanos podem ser determinadas conforme definição das prestadoras responsáveis por cada serviço, no caso de utilização de sistemas coletivos e/ou públicos, ou conforme necessidade técnica, no caso de sistemas individuais e/ou privados;

II - as áreas destinadas aos equipamentos comunitários devem ser determinadas conforme a diretriz básica de parcelamento do solo, na qual a administração pública deve indicar áreas preferenciais para sua destinação, considerando:

a) o raio de abrangência estipulado no Plano Diretor, quando existir;
b) a ampla distribuição no território municipal, considerando a área do parcelamento e assentamentos lindeiros existentes.

Parágrafo único – Os terrenos destinados a equipamentos comunitários devem atender aos seguintes requisitos:

I - possuir, em ao menos 75% (setenta e cinco por cento) de sua área, declividade máxima de 15% (quinze por cento)
II - dispor de no mínimo 12 m (doze metros) de frente para vias públicas de circulação veicular;
III - não serem atingidos por cursos d'água, valas, linhas de transmissão, alta tensão ou qualquer faixa de servidão.

Art 13 - As áreas destinadas aos espaços livres de uso público obedecerão aos seguintes critérios:

I - no mínimo 1/4 (um quarto) da Elup será destinada a áreas de lazer, a serem implantadas pelo empreendedor;
II - as diretrizes para parcelamento do solo definirão a distribuição e a proporção de áreas verdes e áreas de lazer, respeitando o raio de abrangência estipulado no Plano Diretor, quando existir;
III - o parcelamento do solo no entorno imediato da Zona de Proteção Ambiental e da Sobrezona de Proteção Ambiental deverá garantir a concentração dos espaços livres de uso público em terrenos contíguos a elas, com o objetivo de implantar parques lineares;
IV - as áreas restantes existentes entre áreas públicas podem ser adicionadas como áreas verdes, sem prejuízo das demais definições dessa Lei;
V - os terrenos destinados para áreas verdes devem possuir, no mínimo, um acesso para via pública de circulação veicular, devendo este acesso ter testada mínima de 12 m (doze metros);
VI - os terrenos destinados a espaços livres de uso público deverão ser segregados dos lotes privados pelo sistema viário, por meio de via local ou de porte superior;
VII - as áreas verdes devem ser alocadas preferencialmente em locais com concentração de vegetação nativa, sendo necessariamente entregues com o devido cercamento e com a realização de medidas de recuperação ambiental que se fizerem necessárias, a critério do poder público;
VIII - os terrenos destinados a áreas de lazer devem possuir, no mínimo, um acesso para via pública de circulação veicular, devendo este acesso ter testada mínima de 20 m (vinte metros);
IX - as áreas de lazer podem ser executadas ao longo de cursos d'água, como parques lineares, desde que os espaços de permanência não se localizem em Área de Preservação Permanente, nas áreas não edificáveis e não tenham inclinação superior a 20% (vinte por cento), condições passíveis de afastamento mediante laudo ambiental que justifique a possibilidade de conciliação entre o programa arquitetônico e urbanístico da área de lazer e a finalidade de preservação;

X - as áreas de lazer deverão ser entregues com a infraestrutura mínima necessária para sua utilização e tratamento paisagístico.

Art 14 - As áreas destinadas ao sistema viário público deverão atender aos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor, no Código de Posturas e no Anexo I desta Lei.

§ 1º – A novas vias se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e aprovadas, formando um sistema hierarquizado, conforme as diretrizes viárias do Plano Diretor;

§ 2º – As categorias de hierarquização viária estão definidas no Plano Diretor, sendo suas características geométricas apresentadas no Anexo I desta Lei.

§ 3º – Caso as vias existentes tenham dimensões diferentes das exigidas, a articulação com as novas vias deverá ser feita com adoção de medidas de adequação de caixa viária em áreas públicas.

§ 4º – Além das categorias previstas no Plano Diretor, poderão ser admitidas as seguintes categorias de vias:

I - vias de pedestres: vias destinadas apenas à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego de veículos eventual apenas para a prestação de serviços públicos e privados;
II - vias de tráfego compartilhado: vias locais que possuem medidas físicas especiais para possibilitar a convivência em nível do tráfego de pedestre, ciclistas e automóveis de pequeno porte.

§ 5º – As vias de tráfego compartilhado:

I - somente poderão ser implantadas em trechos de vias locais ou em segmento viário dedicado exclusivamente ao tráfego compartilhado;
II - não poderão interseccionar-se com vias arteriais, marginais e rodovias;
III - serão implantadas em áreas que conformem centralidades urbanas e espaços de convívio social, sobretudo associadas a bens de patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico.

§ 6º – As vias compartilhadas devem ser implantadas dotadas das seguintes características:

I - caixa viária que atenda dimensões mínimas estipuladas para vias locais, exceto no caso de alteração de vias já implantadas;
II - medidas de moderação de tráfico veicular;
III - controle de tráfego de veículos;
IV - elevação da pista de rolamento;
V - velocidade máxima de 30 km/h (trinta quilômetros por hora), utilizando elementos físicos separando os fluxos de veículos e pedestres, ou 20 km/h (vinte quilômetros por hora), utilizando elementos visuais de separação dos fluxos de veículos e pedestres.

§ 7º – Conforme disposto no Anexo I desta Lei, as vias arteriais e coletoras primárias devem prever área destinada a circulação de veículos não motorizados, podendo ser:

I - ciclovias: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, separada fisicamente da pista de rolamento e da área destinada para pedestres, podendo ser uni ou bidirecional, não sendo permitido o estacionamento e circulação de veículos motorizados
II - ciclofaixas: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, demarcada na pista de rolamento por sinalização específica sem segregação física do fluxo de veículos automotores;
III - ciclorrotas: via local ou via de acesso com pista compartilhada para o trânsito de veículos motorizados, bicicletas e outros ciclos, com velocidade controlada, que deverá ser sinalizada vertical e horizontalmente, com preferência à circulação das bicicletas e dos outros ciclos sobre os veículos motorizados.

§ 8º – A faixa de domínio das estradas rurais principais deverão ter largura mínima de 10 m (dez metros). Sendo no mínimo 8 m (oito metros) de largura de pista de rolamento.

§ 9º – A faixa de domino das estradas rurais secundarias deverão ter largura mínima de 8,00 m (oito metros) com pista de rolamento de no mínimo 6 m (seis metros) de largura.

§ 10º– Compreende faixa de domínio das estradas rurais a junção da pista de rolamento e os acostamentos.

§ 11º – Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, a faixa de domínio a que se refere ao **§ 8º e § 9º** deste artigo, a faixa livre restante, em cada um dos lados do leito da estrada, ficará reservada para futuros alargamentos.

§ 12º – A articulação do sistema viário do parcelamento com rodovias deve ser submetida à aprovação do órgão competente.

§ 13º – Os parcelamentos do solo que forem acessados por rodovias, ou que tiverem lotes voltados para rodovias, deverão prever vias marginais, fora da faixa de domínio da rodovia, bem como faixas de acumulação, áreas de estacionamento, embarque e desembarque de pessoas e carga e descarga de mercadorias, devendo ser áreas adicionais às vias marginais, não sendo permitido a parada ou estacionamento de veículos nas vias marginais.

Art 15 - O Município deverá exigir como contrapartida, referente a licenciamento de empreendimentos de impacto ambiental e/ou urbanístico, para a aprovação de novos loteamentos, nos quais o somatório da área de lotes seja igual ou maior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), a destinação de 2,5% (dois vírgula cinco) da área de lotes privados à construção de Habitação de Interesse social – HIS, sem prejuízo ao percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

§ 1º – O ônus urbanístico de que trata o caput será obrigatório para o licenciamento de empreendimentos situados nas seguintes zonas:

I - Zona de Ocupação I – ZO–1;

II - Zona de Ocupação 2 – ZO–2;

III - Zona de Ocupação 4 – ZO–4;

§ 2º – As áreas destinadas a HIS deverão atender aos requisitos definidos no Plano Diretor.

§ 3º – Caso o parcelamento do solo ocupe dois zoneamentos distintos, sendo que um deles não exige a destinação de área de que trata o caput desse artigo, a doação deverá ser calculada considerando a porção do loteamento onde incide a exigência de doação de área de que trata o caput desse artigo.

§ 4º – A critério do Poder Público e mediante referendo do Conselho Municipal de Habitação, ou outro que venha a substituí-lo, poderá o empreendedor cumprir a obrigação de que trata o caput deste artigo, por meio de pagamento pecuniário ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ou outro que venha a substituí-lo.

§ 5º – Os recursos obtidos na forma do §4º deverão ser utilizados para promover a redução do déficit habitacional e reassentamento de famílias, reduzir o índice de inadequação de domicílios urbanos e para o estabelecimento de infraestrutura adequada nas Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS-1, Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS-2 e Zona de Estruturação Urbana – ZEU

§ 6º – A critério do Poder Público e mediante referendo do Conselho Municipal de Habitação, ou outro que venha a substituí-lo, a obrigação de que trata o caput deste artigo poderá ser substituída pela execução direta de ações no âmbito Programa de Regularização Fundiária e Urbanística de Assentamentos Precários, em valor equivalente ao dos lotes que deixarão de ser destinados à HIS, preferencialmente no entorno do empreendimento.

Art 16 - Ficam definidas como áreas não edificáveis:

I - as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias, com largura de, no mínimo, 15 (quinze metros) de cada lado, medida passível de redução em até 5 (cinco) metros.
II - as áreas situadas ao longo da faixa de domínio das ferrovias com largura de, no mínimo, 15 (quinze metros) de cada lado;
III - as áreas destinadas a faixa de servidão de infraestrutura de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, dos sistemas de drenagem pluvial, de energia elétrica, de rede telefônica e de gás canalizado;
IV - as Áreas de Preservação Permanente;
V - as áreas não parceláveis, dispostas no art. 5º.

§ 1º – Poderá ser delimitado faixa não edificante, para além das faixas de domínio público de estradas e rodovias, a critério de poder público municipal.

§ 2º – As áreas não edificáveis de que trata o caput poderão ser, a critério do poder executivo, exigidas a título de destinação adicional, sem prejuízo ao mínimo

obrigatório exigido, como áreas públicas no parcelamento do solo, ainda que não preencham os requisitos válidos para destinação de espaços livres de uso público e equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º – Para fins de parcelamento do solo, serão observadas as áreas não edificáveis dispostas na legislação estadual e federal que dispõe sobre a matéria.

Art 17 - Considera-se área remanescente a porção do imóvel que se manteve indivisa após o parcelamento ocorrido em uma gleba.

§ 1º – A área remanescente do parcelamento, quando houver, deverá observar todos os seguintes requisitos:

I - não formar barreira urbana que impeça ou dificulte a continuidade do sistema viário;
II - não se configurar como quadra ou lote do parcelamento, sendo explícita sua condição de área não parcelada;
III - possuir condições mínimas de viabilização de futuro parcelamento;
IV - possuir testada para via pública oficial veicular, com dimensão mínima de 20 m (vinte metros), podendo ser exigida dimensão maior nos casos em que haja previsão de via com largura superior;
V - não possua área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 2º – Para os casos em que não atenda a todos os critérios definidos neste artigo, a área remanescente proposta deverá ser integrada ao projeto de parcelamento do solo, devendo ser computada para efeito do cálculo de áreas de destinação obrigatória.

Seção III
Do Loteamento de Acesso Controlado

Art 18 - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º do art. 4º, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados e que preencha, ainda, os seguintes requisitos:

I - não poderá configurar-se como barreira urbana, dificultando o acesso a outros loteamentos, bairros adjacentes ou regiões da cidade;
II - o perímetro submetido a controle de acesso não poderá ter área superior a 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados);
III - deverão ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo sobre a necessidade de sistema viário de contorno ao perímetro fechado, visando a atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município;
IV - o projeto do sistema viário deverá prever faixa de acumulação para entrada e saída de veículos de modo a não afetar o tráfego nas vias de acesso externas" ao empreendimento" ou solução similar;
V - as áreas destinadas à instalação de equipamento urbanos e comunitários e espaços livres de uso público deverão ter acesso por via pública veicular e estar situadas fora do perímetro de acesso controlado;

§ 1º – Será permitida a construção de guarita no logradouro integrante do sistema de circulação do loteamento, conforme projeto a ser aprovado pelo Executivo, preferencialmente situada no canteiro central.

§ 2º - Não serão computadas na destinação de áreas a EUC e Elup aquelas de utilização privativa pelos moradores do loteamento de acesso controlado, tais com áreas de lazer de uso exclusivo ou sedes das associações de proprietários de imóveis.

Art 19 - Compete exclusivamente às entidades associativas de moradores e proprietários de imóveis situados em loteamentos de acesso controlado, com relação às áreas inseridas no perímetro controlado:

I - a coleta de lixo;
II - a execução e a manutenção da infraestrutura;
III - a conservação da área vegetada e da arborização;
IV - a manutenção das áreas de uso comum e das áreas de uso público localizadas dentro do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado;
V - a manutenção das áreas públicas localizadas dentro do perímetro controlado.

Parágrafo único – No ato do registro do loteamento de acesso controlado no competente Cartório de Imóveis devem ser averbadas a sua natureza, bem como a instituição da Associação dos Moradores com, no mínimo, suas respectivas obrigações com relação às áreas públicas, os serviços, equipamentos e redes de infraestrutura internos ao loteamento e à impossibilidade de impedimento de acesso público.

Art 20 - Os loteamentos aprovados e implantados anteriormente à entrada em vigor desta Lei, cujo controle de acesso tenha sido implantado sem a autorização do poder público, poderão ter sua situação regularizada, desde que atendidas às disposições desta seção, ou de forma onerosa, nos termos definidos em lei específica, que disporá sobre a compensação das áreas sujeitas a destinação pública fora do perímetro controlado.

Seção IV
Do Condomínio de Lotes

Art 21 - O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, conforme disposto na legislação civil, devendo atender aos parâmetros da zona em que se situe, no tocante aos seus requisitos urbanísticos e, ainda, ao seguinte:

I - as frações ideais do condomínio de lotes deverão ter a área mínima equivalente ao valor de área obtido pela divisão do lote mínimo pelo número máximo de unidades habitacionais, definido para Zona em que se situa, majoritariamente, a área do loteamento, conforme parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor;
II - não poderá gerar um número de unidades imobiliárias superior ao número máximo de unidades habitacionais permitidas por lote deverá da Zona incidente, ser calculado por regra de três, considerando a proporção entre o terreno e do lote mínimo, sendo o valor final arredondado para baixo.

III - deverão ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo sobre a necessidade de sistema viário de contorno condomínio de lotes, visando a atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município;
IV - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e para espaços livres de uso público, a serem transferidas ao Município, deverão situar-se fora dos limites da área condominial, podendo situar-se em outro local do município, revertido em pagamento pecuniário ou obras para o município, caso haja interesse público;
V - os lotes poderão ter a área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), salvo se o zoneamento que incidir permitir área mínima inferior.

§ 1º – A categoria de uso deve ser informada no projeto e somente pode ser alterada mediante comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§ 2º – Nos condomínios de lote, considera-se lote cada unidade autônoma de propriedade exclusiva de cada condômino, sendo seus limites considerados para aplicação dos parâmetros urbanísticos das zonas em que se localize.

§ 3º – É vedada a abertura de logradouros públicos internamente à área condominial, sendo admitida somente a abertura de vias de circulação interna de domínio privado.

§ 4º – Entende-se como vias de circulação interna as vias que não são de propriedade e nem de uso públicos, cuja manutenção é de responsabilidade do condomínio e cujo traçado permita o acesso a todas as unidades autônomas do empreendimento, sem a utilização do sistema viário público.

§ 5º – Não será exigida a transferência de áreas destinadas ao sistema de circulação viária ao Município no caso dos condomínios de lotes.

§ 6º – O condomínio de lotes que for acessado por rodovias deverá prever via marginal, fora da faixa de domínio da rodovia, bem como faixas de acumulação, áreas de estacionamento, embarque e desembarque de pessoas e carga e descarga de mercadorias, devendo ser áreas adicionais à via marginal, não sendo permitido a parada ou estacionamento de veículos nas vias marginais.

§ 7º – As unidades imobiliárias devem ter testada mínima de 10m (dez metros), respeitada a razão entre profundidade e testada, salvo se o zoneamento que incidir permitir área mínima inferior;

§ 8º – Todas as unidades imobiliárias devem confrontar-se com pelo menos uma via interna, que deverão ter largura de 15 m (quinze metros) quando o condomínio for destinado ao uso residencial ou misto e de 20 m (vinte metros) quando destinado ao uso não residencial;

§ 9º – A área máxima prevista para o condomínio, descontadas as áreas transferidas ao Município, deverá ser:

I - 350.000 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), em todas as zonas.

§ 10º – Não serão computadas na destinação de áreas a EUC e Elup aquelas de utilização privativa pelos moradores do loteamento de acesso controlado, tais com áreas de lazer de uso exclusivo ou sedes das associações de proprietários de imóveis.

§ 11º – Deverá ser prevista a destinação de ao menos 5% da área total de lote para áreas de uso coletivo e privativo do condomínio, sendo essas áreas usadas preferencialmente para recreação, lazer e convívio social.

§ 12º - O condomínio de lotes não poderá formar barreira que impeça ou dificulte a continuidade do sistema existente e/ou em processo de aprovação.

§ 13º - Quando existente sistema viário projetado, o condomínio de lotes deverá apresentar solução, a ser aprovada pelo município, visando atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do município e ser atendidas eventuais diretrizes urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo.

Art 22 - As áreas internas dos condomínios de lotes sujeitam-se exclusivamente ao regime jurídico de direito privado, não cabendo ao poder público qualquer obrigação relativa à conservação, manutenção e gestão dos espaços de propriedade comum dos condôminos.

Seção V
Do Desmembramento

Art 23 - O parcelamento do solo na modalidade desmembramento obedecerá ao disposto nesta seção.

Art 24 - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado por meio dos documentos que constam no Anexo II e Anexo III.

Art 25 - Para áreas específicas, a critério do Poder Executivo, poderão ser solicitados outros documentos e informações, além dos relacionados neste artigo.

Art 26 - Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos estabelecidos nesta Lei para os loteamentos.

Art 27 - O Executivo tem o prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao empreendedor.

Parágrafo único – Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos.

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula;
II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;
III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 5 (cinco) anos;
b) de ações cíveis relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
c) da situação jurídica atualizada do imóvel; e
d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas pela legislação municipal;
VI - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

Art 28 - Nos desmembramentos de glebas com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), em lotes urbanos, deverá ser transferida ao Município como área a ser destinada a equipamentos urbanos e comunitários e área de espaços livres de uso público, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total desmembrada, observado o seguinte:

§ 1º – Aplica-se à área a ser transferida, no que couber, o disposto nos artigos. 11, 12 e 13 desta Lei.

§ 2º – A área a ser transferida poderá localizar-se no terreno a ser desmembrado ou fora dele, em área aprovada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo do disposto no §1º do caput deste artigo.

§ 3º – Havendo interesse público e, em conformidade com o planejamento do Município, a área objeto de transferência, poderá, a critério do órgão municipal competente, ser total ou parcialmente destinada a futura ampliação ou implantação de sistema viário ou para implantação de Habitação de Interesse Social.

§ 4º – Quando da análise do projeto, será definida a natureza e a destinação da área a ser transferida ao município, de acordo com a demanda por áreas de equipamentos urbanos e comunitários e áreas destinadas para espaços livres de uso público.

§ 5º – As áreas transferidas ao Município em razão de desmembramento deverão atender aos parâmetros urbanísticos mínimos permitidos para a zona em que se localizem, conforme o Plano Diretor.

Seção VI
Da Modificação do Parcelamento

Art 29 - Para efeitos desta Lei, considera-se modificação do parcelamento do solo urbano as mudanças no projeto original de loteamento ou desmembramento que resultem em nova configuração dos lotes, do sistema viário ou das áreas públicas, sem supressão das ligações viárias existentes ou alteração do percentual de

transferência de imóveis para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público aplicado no ato de aprovação.

Art 30 - A modificação do parcelamento do solo poderá ser feita por meio de remembramento, desdobro de lote, reparcelamento ou pela junção de mais de uma destas modalidades.

Parágrafo único – Para efeito do disposto no caput, adotam-se as seguintes definições:

I - remembramento: agrupamento de glebas e de lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário;
II - desdobro de lote: divisão de lote resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes;
III - reparcelamento: a alteração de parcelamento aprovado que implique abertura de nova via de circulação ou alteração das áreas públicas sem prejuízo do percentual de transferência de áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas destinadas para espaços livres de uso público aplicado na aprovação do parcelamento.

Art 31 - Nos projetos de modificação de parcelamento, aplicam-se, no que couber, as disposições gerais estabelecidas nesta Lei para os loteamentos.

Art 32 - O terreno resultante de qualquer remembramento que inclua gleba é considerado gleba, ficando sua ocupação e parcelamento futuros sujeitos às transferências dispostas no art. 11 e às demais normas aplicáveis.

Art 33 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o remembramento de terrenos adjacentes situados em zonas distintas sem implicar alteração da delimitação das zonas.

Parágrafo único - A ocupação dos terrenos resultantes do remembramento a que se refere o caput deste artigo observará o disposto no art. 5º.

Art 34 - Não poderão ser objeto de desdobro:

I - terrenos que não tenham sido devidamente aprovados em processo de parcelamento do solo para fins urbanos e que possam ser regularizados conforme regulamentado pelas Leis Federais e Municipais;
II - áreas remanescentes de projetos de loteamento ou desmembramento;
III - áreas resultantes de parcelamentos do solo para fins rurais.

Art 35 - O desdobro deverá observar os seguintes critérios e parâmetros urbanísticos:

I - o lote resultante do desdobro não pode ter área inferior à área mínima de lote definida pelo Plano Diretor para a zona em que está situado;
II - os lotes resultantes do desdobro devem ter testada mínima de acordo com o zoneamento em que se encontra, respeitando-se a razão entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco).

Art 36 - O desdobro não requer a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

Seção VII
Do Parcelamento com Aprovação de Projeto de Edificações

Art 37 - Considera-se Parcelamento com Aprovação de Projeto de Edificações aquele em que ocorre a aprovação simultânea de qualquer modalidade de parcelamento com a aprovação de edificações.

Parágrafo único – O parcelamento vinculado deverá conter, no mínimo:

I - as porções do terreno passíveis de ocupação;
II - os parâmetros construtivos das edificações em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento;
III - os usos a serem exercidos em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento.

Art 38 - É obrigatório o parcelamento vinculado:

I - em parcelamentos e modificações de parcelamento que originem lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, na Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE–1, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A– ZDE–2A, na Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B– ZDE–2B e na Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE–3;
II - em parcelamentos e modificações de parcelamento que originem lotes com área superior a 5. 000 m² (cinco mil metros quadrados) nas demais zonas;
III - Em empreendimentos que originem lotes com dimensões superiores às estabelecidas nesta lei.

Seção VIII
Das Diretrizes Urbanísticas e Ambientais

Art 39 - O interessado na aprovação de projetos de parcelamento do solo deverá previamente solicitar à Prefeitura, por meio dos órgãos municipais competentes, a definição das Diretrizes Urbanísticas para a elaboração do projeto, compreendendo, entre outras, as relativas ao uso e ocupação do solo, ao padrão mínimo dos lotes, ao sistema viário, as áreas de equipamentos urbanos e comunitários, as áreas destinadas para espaços livres de uso público, e eventuais áreas não edificáveis para a instalação de serviços públicos.

Art 40 - Poderá ser exigida a emissão de Diretrizes Urbanísticas para a modificação do parcelamento quando houver:

I - proposta ou interferência viária que afete o terreno;
II - questões ambientais importantes a serem observadas, a critério do Poder Executivo;
III - transferência de terreno ao município.

Art 41 - Os órgãos municipais competentes, com base na documentação enviada pelo empreendedor, definirão as diretrizes urbanísticas e ambientais cabíveis, considerando o disposto nesta Lei, no Plano Diretor e na legislação ambiental vigente, tais como:

I - o traçado, características, dimensionamento e classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal, estadual e federal;

II - a localização aproximada de Unidades de Conservação, Áreas de Proteção Ambiental e de outras áreas não edificáveis;
III - a localização básica dos terrenos destinados aos equipamentos urbanos e comunitários a aos espaços livres de uso público;
IV - as faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;
V - as coberturas vegetais de preservação permanente, conforme o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e a Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013
VI - as áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) que deverão ser objeto de condições especiais de controle ambiental;
VII - quaisquer outras limitações de uso ou ocupação do solo definidas pelo município, por meio dos órgãos municipais competentes, em função das particularidades de cada caso.

Parágrafo único – As Diretrizes Urbanísticas para áreas nas quais há a incidência da Zona de Proteção Ambiental – ZPA – e/ou de zonas de amortecimento de Unidades de Conservação, devem visar a manutenção de usos sustentáveis do solo.

Art 42 - Para efeito do disposto neste Capítulo, o interessado deverá protocolar requerimento no Poder Executivo, acompanhado de uma planta da gleba a ser parcelada e de uma planta de situação desta gleba na região onde está localizada, conforme indicado no Anexo II.

Art 43 - O Poder Executivo terá o prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos, a partir do requerimento do interessado, para definir as Diretrizes Urbanísticas solicitadas.

Art 44 - As diretrizes municipais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de expedição.

Parágrafo único – Se no decorrer desse período sobrevier legislação que necessariamente imponha alterações nas condições de parcelamento do solo, as diretrizes já emitidas ainda serão consideradas válidas.

Seção IX
Da Aprovação do Projeto de Parcelamento

Art 45 - O parcelamento do solo somente será admitido e aprovado se estiver de acordo com as Diretrizes Urbanísticas expedidas pelo órgão responsável pelas políticas de desenvolvimento urbano.

Art 46 - O interessado apresentará o anteprojeto de parcelamento contendo os elementos discriminados no Anexo II desta Lei, acompanhado da cópia das diretrizes municipais.

Art 47 - Elaborado o anteprojeto, o interessado deverá encaminhá-lo ao órgão ambiental competente para verificação da viabilidade ambiental e locacional do parcelamento.

Art 48 - Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, a Poder Executivo se pronunciará no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável uma única vez por mais 15 (quinze) dias corridos, sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e de saneamento básico do loteamento.

§ 1º – Depois de analisado pelo Poder Executivo, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações, correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final de parcelamento.

§ 2º – Transcorrido o prazo determinado sem manifestação do Poder Executivo, a concepção urbanística será considerada rejeitada pelo município, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

Art 49 - Aceita a concepção urbanística do parcelamento, o interessado terá o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias corridos para elaborar os projetos executivos conforme o Anexo III desta Lei com as alterações, correções ou complementações solicitadas pelo Poder Executivo, podendo este prazo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias corridos, sob pena de caducidade do requerimento.

Art 50 - O projeto final de parcelamento, composto do projeto urbanístico e projetos complementares, devidamente assinados pelos proprietários e responsáveis técnicos registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – Crea – e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, será composto por:

I - toda documentação indicada no Anexo III;
II - projeto final do parcelamento com os elementos discriminados Anexo III.

§ 1º – Os projetos de parcelamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pelo órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, normas municipais e condicionantes ambientais estabelecidas.

§ 2º – Todos os projetos deverão ser assinados pelos profissionais responsáveis por sua elaboração e deverão vir acompanhados por Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.

Art 51 - Elaborados o projeto urbanístico e os projetos complementares executivos, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para obtenção da autorização ambiental mediante a apresentação do licenciamento ambiental e demais documentos contidos no Anexo III.

§ 1º – Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença de Instalação – LI.

§ 2º – Caso o parcelamento esteja sujeito ao controle ambiental municipal, deverá ser obtido o documento correspondente à Licença de Instalação – LI – no âmbito do município.

Art 52 - Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, o Poder Executivo examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo de 60 (sessenta) dias corridos sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado.

§ 1º – O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pelo Poder Executivo, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º – Transcorrido o prazo determinado no caput deste artigo sem manifestação do Poder Executivo, o projeto será considerado reprovado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 3º – Aprovado o projeto final pelo Poder Executivo, serão fornecidas ao interessado duas cópias do ato de aprovação e devolvidas duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art 53 - Após a aprovação do projeto de parcelamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º – A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras de urbanização, conforme art. 56 desta Lei.

§ 2º – O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§ 3º – As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e para espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art 54 - As modificações de parcelamentos correspondem à aprovação de um novo projeto, devendo ser observadas as diretrizes urbanísticas emitidas de acordo com o tipo de modificação, nos termos estabelecidos por esta Lei.

Seção X
Das Obras de Urbanização

Art 55 - Incumbe ao empreendedor a execução das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pelo Poder Executivo, dentro do prazo máximo de 3 (três) anos:

I - vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente dotado da infraestrutura básica, bem como todo e qualquer movimento de terra decorrente do projeto aprovado;
II - pavimentação de todo o sistema viário, inclusos os passeios e o assentamento de meios–fios e sarjetas;
III - demarcação no local de todos os lotes, logradouros, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;
IV - demarcação dos cantos de quadra com marcos de concreto identificados;
V - obras necessárias para a contenção de taludes resultantes de movimentos de terra;
VI - posteamento com sinalização dos nomes de ruas;
VII - sistema de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e pelo titular ou concessionário dos serviços públicos;
VIII - sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços, conforme regulamentação pertinente;
IX - infraestrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços;
X - arborização das vias, com plantio de, no mínimo, uma árvore em ambos os lados das ruas, a cada três lotes demarcados, e tratamento paisagístico das praças públicas, segundo diretrizes do órgão responsável;
XI - drenagem urbana, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela ABNT e pelo titular ou concessionário dos serviços;
XII - obras de sinalização e acessibilidade;
XIII - recuperação ambiental e cercamento das áreas verdes;
XIV - implantação das áreas de lazer, contemplando os elementos físicos e a infraestrutura mínima para sua imediata utilização.

§ 1º – Em ambos os lados das vias onde existir lote e/ou terreno edificável será obrigatória a instalação de redes independentes de sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto no eixo dos passeios.

§ 2º – A execução dos serviços de terraplanagem, compreendendo cortes, aterros, contenção de taludes, compactação e outros, deverá ser feita obrigatoriamente no período de estiagem das chuvas, observando-se o projeto aprovado e, no que couber, normas de execução do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem de Minas Gerais – DER–MG, além de exigências específicas do Poder Executivo e dos órgãos ambientais competentes.

§ 3º – O lançamento das águas pluviais coletadas deve ser feito de forma a não causar impactos ambientais negativos e prejuízos para os sítios naturais limítrofes.

§ 4º – O esgotamento sanitário deverá levar em consideração as disposições legais quanto à proteção dos recursos hídricos e à classificação dos cursos d'água definida pelo Copam.

§ 5º – No caso de se tornar inviável o lançamento dos efluentes dos esgotos sanitários do loteamento no sistema geral de esgotamento sanitário já existente, e na

obrigatoriedade de se atender ao disposto no § 4º, deverá ser adotado, no loteamento ou no desmembramento, sistema próprio para coleta e tratamento dos esgotos sanitários, devidamente licenciado e aprovado pelo órgão ambiental competente.

§ 6º – É vedado o tamponamento de cursos d'água para quaisquer fins, especialmente para a implantação de sistema viário, ressalvadas as intervenções de baixo impacto.

§ 7º – Mediante anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, conforme as características do loteamento e/ou do sítio natural de sua implantação, o tipo de pavimentação a ser adotado, poderá ser especificamente definido pelo Poder Executivo, considerando-se, ainda, a classificação hierárquica das vias previstas.

§ 8º – Observadas as características do loteamento, o Poder Executivo poderá exigir do empreendedor a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, tais como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, mediante fundamentação a constar de laudo técnico específico.

§ 9º – A supressão da cobertura vegetal existente deverá se limitar ao mínimo indispensável à execução das obras previstas, observando-se para isso as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as diretrizes específicas para parcelamento do solo fornecidas pelo órgão municipal de meio ambiente.

§ 10º – Além das obras de urbanização de que trata este artigo, é responsabilidade do empreendedor a execução das medidas mitigadoras exigidas pelo licenciamento ambiental do empreendimento e pelo licenciamento urbanístico, conforme o caso.

§ 11º – Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o empreendedor, nas quais o Poder Executivo assumirá a execução de parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados nos programas municipais de habitação, assegurada equivalência econômica entre as obras executadas e os lotes recebidos pelo Executivo Municipal.

Art 56 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito do valor a elas correspondente confiado ao município, em forma de fiança bancária, numerário ou hipoteca de lotes ou outro imóvel pertencente ao empreendedor e de interesse para a administração, cujo valor será aferido, segundo as normas vigentes, no momento da aprovação do loteamento.

§ 1º – A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento no Cartório competente, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§ 2º – Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas pelo Poder Executivo, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pelos titulares ou concessionários dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§ 3º – O restante do depósito será restituído 1 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento.

§ 4º – A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada no valor correspondente às etapas executadas, na medida em que as obras forem concluídas, vistoriadas e aceitas pelo Poder Executivo e pelos titulares ou concessionários dos serviços instalados.

§ 5º – Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.
§ 6º – Caso a garantia oferecida não possa ser fracionada, a restituição integral se dará 01 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento.

Art 57 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pelo Poder Executivo.

§ 1º – A execução das obras de instalação de um loteamento será fiscalizada pelo Poder Executivo, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§ 2º – Concluídas as obras, conforme esta Lei e o projeto aprovado, o Poder Executivo expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º – Transcorrido o prazo determinado sem manifestação do Poder Executivo, as obras serão consideradas reprovadas.

Art 58 - A responsabilidade legal do empreendedor pelas obras de urbanização persistirá pelo prazo na legislação civil.

Parágrafo único – A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pelo Poder Executivo são exercidos no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do empreendedor, perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

CAPÍTULO III
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Disposições Preliminares

Art 59 - Além do disposto nesta Lei, o uso e ocupação do solo devem observar os preceitos e determinações do Plano Diretor de Paracatu considerando especialmente o zoneamento e os parâmetros urbanístico nele previstos.

Parágrafo único – Devem ser observadas também as diretrizes de uso do solo do Macrozoneamento, do Sobrezoneamento e do Zoneamento Municipal, também definidas no Plano Diretor de Paracatu.

Art 60 - Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas áreas rurais previstas no Plano Diretor visam estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus

habitantes, evitando a implantação de atividade que induzam as formas de ocupação urbana e a degradação ambiental.

Art 61 - Nas áreas rurais, serão permitidos usos relacionados a atividades agropastoris e de manufaturas, parcelamentos em módulos rurais, reflorestamentos, empreendimentos isolados compatíveis com o meio ambiente e com o meio rural, como turismo ecológico, turismo rural, recreação e lazer, observadas as diretrizes do Macrozoneamento em que se inserem e a legislação federal que rege a matéria.
§ 1º – Na Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural, serão permitidos os usos compatíveis com a preservação ambiental da área, podendo ser instalados Unidades de Conservação, nos termos do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, às pesquisas científicas e culturais e ao turismo, atendendo para isto a critérios de instalação e operação dos órgãos públicos de controle ambiental.

§ 2º – Nos empreendimentos tratados no §1º o Coeficiente de Aproveitamento Básico aplicável será igual a 0,1 (um décimo).

Art 62 - As áreas objeto de empreendimentos de extração mineral poderá ser destinadas a atividades de lazer, recreação e práticas esportivas após o encerramento da atividade extrativa e da implementação das ações corretivas, observadas as condicionantes ambientais e o plano de recuperação das áreas degradadas.

Seção II
Do Uso do Solo Urbano

Subeção I
Das Categorias de Uso do Solo Urbano

Art 63 - São categorias de uso do solo urbano no município de Paracatu:

I - Uso Residencial;
II - Uso de Serviço;
III - Uso Comercial;
IV - Uso Industrial;
V - Uso Institucional.

Parágrafo único – A permissividade de uso do solo urbano para cada zoneamento está regulamentada no Plano Diretor e detalhada no Anexo IV desta Lei

Art 64 - A categoria Uso Residencial divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Residencial Unifamiliar (RU): correspondente a uma unidade habitacional por lote;
II - Residencial Multifamiliar (RM): correspondente a duas ou mais unidades habitacionais por lote, agrupadas horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, subdividido em:
III - Residencial Misto (RMI): correspondente à coexistência de uso residencial e comercial ou de serviço em um mesmo lote, subdividido em:

a) RMI1 – uso residencial unifamiliar misto, correspondente à coexistência do uso residencial unifamiliar e do uso comercial ou de serviço em um mesmo lote;

b) RMI2 – uso residencial multifamiliar misto, correspondente à coexistência do uso residencial multifamiliar e do uso comercial ou de prestação de serviços em um mesmo lote.

Parágrafo único. As habitações multifamiliares, além do estabelecido nesta Lei, deverão atender também ao estabelecido nas Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art 65 - A categoria Uso de Serviço (S) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Serviços 1 (S1) – atividades de prestação de serviços, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), que se destinem ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, e sejam compatíveis com o uso residencial;
II - Serviços 2 (S2) – atividades de prestação de serviços conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):
a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano e não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.
III - Serviços 3 (S3) – atividades de prestação de serviços conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único – Os centros de convenções; hotéis; terminais de cargas; cemitérios, necrotérios e similares; estabelecimentos de estocagem e comercialização de material reciclável; e as oficinas mecânicas serão consideradas atividades de Uso de Serviços e deverão ser classificados dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 66 - A categoria Uso Comercial (C) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Comercial 1 (C1) – atividades de comercialização de produtos na modalidade varejo, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), que se destinem ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza e sejam compatíveis com o uso residencial;

II - Comercial 2 (C2) – atividades de comercialização de produtos na modalidade varejo, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano e não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.
III - Comercial 3 (C3) – atividades destinadas a comercialização de produtos na modalidade atacado, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas, e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único – Os estabelecimentos que armazenam e comercializam explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito; e os postos de serviço com armazenamento e venda de combustível serão considerados atividades de Uso Comercial e deverão ser classificados dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 67 - A categoria Uso Industrial (Ind) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Industrial 1 (Ind1) – atividades de fabricação, confecção, reparação, impressão, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 200 m² (duzentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
II - Industrial 2 (Ind2) – atividades destinadas a fabricação, confecção, preparação, impressão, conforme Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que ocorrem em imóvel com área utilizada entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, mas que podem gerar impactos ambientais de poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, podendo ser mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle.

III - Industrial 3 (Ind3) – atividades destinadas a fabricação, confecção, preparação, impressão, metalurgia e extração, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE):

a) que, independentemente de seu porte, ocasionem incômodos às populações vizinhas, e causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo no seu processo produtivo instalações e métodos adequados de controle dos impactos e tratamento de seus efluentes;
b) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º – Os estabelecimentos de ferro velho e sucata, as tornearias, os estabelecimentos de soldagem, serralheira, marcenaria, matadouros e abatedouros serão consideradas atividades de Uso Industrial e deverão ser classificadas dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 68 - A categoria de Uso Institucional (I) divide-se nas seguintes subcategorias:

I - Uso Institucional 1 (I1): atividades ligadas à administração pública direta e indireta relacionadas à educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e equipamentos urbanos, que ocorrem em imóvel com área utilizada de até 1000 m² (mil metros quadrados), cujas atividades sejam compatíveis com o meio urbano, não ocasionem danos à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas e que não gerem atração de alto número de veículos e pessoas;
II - Uso Institucional 2 (I2): atividades ligadas à administração pública direta e indireta relacionadas à educação, cultura, saúde, assistência social e lazer:

a) que ocorrem em imóvel com área utilizada maior que 1.000 m² (mil metros quadrados);
b) cujas atividades sejam compatíveis com o meio urbano, mas que podem ocasionar danos à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

Parágrafo único – Os aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos; os templos e centros religiosos; presídios, quartéis e corpo de bombeiros; os terminais de passageiros; os estádios esportivos; as antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares; e as estações e subestações de concessionárias de serviço público serão consideradas atividades de Uso Institucional e deverão ser classificadas dentro das subcategorias indicadas no caput do artigo.

Art 69 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação das categorias de uso do solo urbano desta Lei serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, atendendo às leis, aos decretos e aos regulamentos estaduais e federais e considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes, prevalecendo sempre os critérios mais restritivos.

Art 70 - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão na sua residência, atendidas as exigências da legislação vigente, independentemente da zona em que a mesma esteja situada.

Art 71 - O profissional autônomo que empreenda em atividade não poluente poderá exercê-la em sua residência, independentemente da zona em que esteja situada,

desde que a atividade seja compatível com o uso residencial e atendidas as exigências da legislação vigente.

Seção III
Da Ocupação do Solo

Art 72 - A ocupação do solo urbano deve observar os índices, conceitos e parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor de Paracatu.

Parágrafo único – Os índices e parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes urbanos estão estabelecidos no Plano Diretor.

Art 73 - Além dos parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor, devem ser observados os seguintes:

I - afastamento frontal;
II - afastamento lateral;
III - afastamento de fundos;
IV - número mínimo de vagas de estacionamento.

Art 74 - Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e do Gabarito Máximo da Edificação, o número de pavimentos da edificação será definido conforme o seguinte critério:

I - se o pé direito for menor ou igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), considerar-se-á como um pavimento;
II - se o pé direito for maior que a medida do inciso I deste artigo, a medida total do pé direito deverá ser dividida por 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros). O produto da divisão será o número de pavimento a ser considerado. Caso o resultado não seja um número inteiro, o mesmo será arredondado para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo único - Considerar-se-á apenas com um pavimento:

I - a edificação destinada ao uso residencial unifamiliar, misto, comercio e serviços, com pé direito de até 7,00 m (sete metros) no pavimento térreo;
II - a edificação destinada à atividade específica que, a juízo do órgão municipal competente e mediante a apresentação de justificativa técnica, exija pé direito elevado no pavimento térreo.

Art 75 - Para efeito do cálculo do Gabarito Máximo da Edificação, além das considerações dispostas no Plano Diretor, não são considerados pavimentos independentes:

I - os pilotis quando possua pé direito menor que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
II - a cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) do pavimento inferior;
III - a laje de cobertura em cujo perímetro externo seja prevista a construção de parede com altura de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - caixa de escada, barrilete e subestação;
V - áreas resultantes das estruturas de apoio das edificações implantadas em terrenos em declive que resultem em área inferior a 10 m² (dez metros quadrados) e pé direito menor ou igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
VI - mezaninos, desde que situados no pavimento térreo, ocupem a área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do pavimento e tenham acesso exclusivo pelo pavimento térreo.

Art 76 - Considera-se como Pilotis o pavimento térreo sem vedação lateral, destinado ao uso comum e à circulação entre esta área e os demais pavimentos.

§ 1º – O pilotis poderá ser fechado para instalação de áreas de lazer e recreação em até 30% (trinta por cento) de sua área de projeção.

§ 2º – O pilotis poderá ser utilizado para garagem desde que reserve, no mínimo, 30% (trinta por cento) de sua área exclusivamente para fins de lazer e/ou recreação de uso comum.

Art 77 - Para fins de cálculo da taxa de ocupação, não serão computados:

I - os compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras;

II - as sacadas, balcões e varandas, até o limite de 10 m² (dez metros quadrados), desde que sua projeção máxima seja de 80 cm (oitenta centímetros) em relação à edificação;

III - as áreas edificadas destinadas aos serviços técnicos e operacionais da edificação, tais como poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas, central de gás e outros pavimentos de uso técnico;

Art 78 - Os pavimentos situados no subsolo poderão ser utilizados em sua totalidade, desde que respeitada à taxa de permeabilidade.

Subseção I
Dos Afastamentos Frontal, Lateral e de Fundo

Art 79 - Afastamento Lateral é a distância horizontal entre a edificação e as divisas laterais do terreno a edificar, medida perpendicularmente às divisas.

Art 80 - Afastamento de Fundo é a distância horizontal entre a edificação e as divisas de fundo do terreno a edificar, medida perpendicularmente às divisas.

Art 81 - Afastamento Frontal é a distância horizontal entre a edificação e o alinhamento do terreno com a via pública de acesso, medida perpendicularmente ao alinhamento.

§ 1º – Afastamento Frontal será definido em função da classificação da via em face ao imóvel, conforme estabelecido na Hierarquização Viária disposta no Plano Diretor, observados os seguintes critérios:

I - 2 m (dois metros), em terrenos com testada para vias de pedestres, de tráfego compartilhado, locais, coletoras e arteriais;
II - 5 m (sete metros), em terrenos com testada para via marginal de rodovias.

§ 2º – Quando existir faixa não edificável, o afastamento frontal mínimo obrigatório será medido a partir do alinhamento da faixa.

§ 3º – Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no caput deste artigo nos seguintes casos:

I - como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação;
II - em lote com testada para via com previsão de alargamento, de acordo com o planejamento municipal.

§ 4º – As edificações localizadas em Zona Especial de Interesse Social (Zeis) poderão ter afastamento frontal de 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) independente da via em que estejam inseridas.

§ 5º – As edificações localizadas em Zona de Núcleo Histórico (ZNH) deverão respeitar o afastamento frontal conforme estabelecido no Plano Diretor.

Art 82 - Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, diferente de zero, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade:

I - beiral, limitado a 80 cm (oitenta centímetros);
II - saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 25cm (vinte e cinco centímetros) na projeção horizontal, perpendicularmente à fachada.
III - elementos construtivos de acesso à edificação, tais como pórticos e proteção para entrada de pedestres, respeitado o disposto no § 1º deste artigo;
IV - elementos construtivos descobertos, tais como pergolados, piscinas e deque;
V - saliências, ressaltos de vigas, pilares, desde que não ultrapassem 0,60 m (sessenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;
VI - as áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum, situadas no subsolo, cuja cota superior da laje de cobertura não ultrapasse em 20 centímetros a cota altimétrica da pista de rolamento frontal ao imóvel;
VII - guaritas com área construída de até 4m² (quatro metros quadrados);
VIII - instalação para deposição de lixo em conjuntos residenciais;
IX - instalação para depósito de gás com pé direito inferior ou igual a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), respeitado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 1º – O somatório das áreas definidas nos incisos III, IV, VI, VII, VIII e IX não poderá ultrapassar 20% da área do afastamento frontal mínimo obrigatório.

§ 2º – Será admitida a instalação de trailers, caixas eletrônicos, mostruários e outras instalações que não tenham caráter permanente, na área do recuo frontal obrigatório de edificações, desde que autorizada pelo Poder Executivo Municipal.

Art 83 - A área do afastamento frontal obrigatório poderá ser utilizada para estacionamento descoberto de veículos, desde que:

I - a área do afastamento frontal tenha dimensões compatíveis com o porte dos veículos que irão utilizá-la e seja dimensionada de modo a comportar as vagas, os espaços de manobra, e os acessos de pedestres à edificação;
II - para o uso não residencial, seja mantida faixa para circulação de pedestres adjacente à fachada da edificação, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não coincidente com a área utilizada para estacionamento;
III - sejam respeitadas as normas relativas ao rebaixamento do meio–fio e área permeável no passeio e o plantio de arvore na calçada;
IV - o passeio não seja utilizado para estacionamento e manobra de veículos, somente sendo admitida sua utilização por veículos para acesso direto à área de estacionamento.

§ 1º – É vedado o avanço sobre a área do afastamento frontal obrigatório de elementos construtivos relacionados ao exercício da atividade instalada na edificação.

Art 84 - Nos lotes com testadas para mais de uma via, deverá ser observado o afastamento frontal de cada testada conforme a classificação da respectiva via.

Art 85 - Os afastamentos laterais e de fundo variam em função do número de pavimentos voltados para a respectiva divisa, com os seguintes valores:

§ 1º – para os afastamentos laterais:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou nulo, até 3 pavimentos e altura máxima de 12,70;
II - 2,00 m (dois metros), de 4 pavimentos até 6 pavimentos e altura máxima de 21 metros;
III - 3,00 m (três metros), de 7 pavimentos até 9 pavimentos e altura máxima de 31,5 metros;
IV - 5,00 m (cinco metros), igual ou acima de 10 pavimentos e altura máxima de H > 31,5 metros.

§ 2º – Para os afastamentos de fundo:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até três pavimentos
II - 2,0 m (dois metros) acima de três pavimentos

§ 3º – Para efeito do cálculo de afastamento lateral e de fundos, a altura máxima será a distância vertical em metros entre a laje de cobertura de cada nível da edificação e a laje de piso do nível térreo da edificação situado acima, abaixo ou na mesma cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

§ 4º – Em caso de edificações com testada para duas ou mais vias, o ponto médio de referência para altura será considerado o da via mais baixa.

§ 5º – Não será computado na altura máxima, desde que, em conjunto, representem no máximo 1/3 (um terço) da extensão total da fachada em questão, e estejam no último pavimento:

I - a casa de máquinas;

II - a caixa de escada;
III - a caixa d'água;
IV - o pavimento de cobertura
V - a laje de cobertura em cujo perímetro externo for prevista a construção de parede com altura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 6º – No caso de edificação constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer a somatória dos afastamentos mínimos laterais e de fundo exigidos.

Art 86 - Podem avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundo, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade e respeitados os limites estabelecidos pelo Código Civil:

I - Beirais desde que não ultrapassem 80cm (oitenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;
II - saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 60 cm (sessenta centímetros) na projeção horizontal, perpendicularmente à fachada;
III - pergolados;
IV - subsolos para garagem, desde que respeitada a taxa de permeabilidade.

Art 87 - A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

Art 88 - A ocupação na divisa lateral será permitida nos seguintes casos:

I - Para edificações de uso unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, permite-se a ocupação nas duas laterais do terreno, desde que o somatório do comprimento dessas ocupações nas divisas não ultrapasse 70% (setenta por cento) do comprimento médio das duas divisas;
II - Para edificações de usos de serviços, comerciais e institucionais, permite-se no pavimento térreo a ocupação nas duas laterais do terreno, desde que o somatório do comprimento dessas ocupações nas divisas não ultrapasse 70% (setenta por cento) do comprimento médio das duas divisas.

§ 1º – Nenhum elemento construtivo nas divisas da edificação poderá ser maior que 7,00 m (sete metros), medidos em relação ao nível médio do terreno, no trecho edificado.

§ 2º – Não poderá haver vãos de iluminação e ventilação, bem como terraços, abrindo para o terreno vizinho

Art 89 - O afastamento mínimo lateral, de fundos e frontal, segundo o disposto nesta subseção, deve ser entendido como igual para toda a edificação do primeiro pavimento acima do térreo ao último pavimento, devendo ser aplicado o afastamento mais restritivo.

Subseção II
Das Vagas de Estacionamento

Art 90 - É obrigatória a existência de vagas para o estacionamento de veículos na área interna do lote de toda a edificação localizada em perímetro urbano.

§ 1º – A quantidade mínima de vagas de garagem, o dimensionamento mínimo da vaga de garagem e os vãos de acesso serão estabelecidos em função do uso da edificação, conforme o disposto Anexo V desta Lei.

§ 2º – As edificações destinadas a comércio de produtos alimentícios, como mercado e supermercados deverão ter estacionamento próprio de carga e descarga de mercadorias.

§ 3º – Nas edificações de uso não residencial, serão consideradas cumulativamente as proporções estabelecidas Anexo V para os usos definidos.

§ 4º – Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, de acomodação e de manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art 91 - Quando o cálculo da quantidade mínima de vaga de garagem e estacionamento por tipologia de uso conforme o Anexo V desta Lei não resultar em número inteiro, o valor obtido será arredondado para o número inteiro maior.

Art 92 - As edificações de uso coletivo deverão dispor de, no mínimo, uma vaga para cada unidade habitacional para acomodação de veículos.

§ 1º – Devem dispor de pista de acumulação interna, junto à entrada, ao longo da testada do terreno e no nível do logradouro, os acessos a:

I - edificações de uso não residencial ou misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;
II - estacionamentos de veículos abertos ao público;
III - edifícios–garagem.

Art 93 - No caso de empreendimentos de impacto, poderão ser exigidos, a critério dos órgãos competentes, parâmetros superiores àqueles aos estabelecidos nesta Lei.

Seção IV
Do Licenciamento do Uso Solo e da Ocupação do Solo Urbano

Art 94 - As categorias de uso do solo e os parâmetros de ocupação descritos nesta Lei, ressalvadas as condições estabelecidas para as atividades sujeitas a licenciamento ambiental e urbanístico, serão licenciadas de acordo com o disposto nos Anexos desta Lei.

§ 1º – Ficam dispensadas de atos de liberação as atividades econômicas consideradas de baixo risco, assim definidas e relacionadas em decreto regulamentar, desde que observadas as exigências legais para a sua realização pelos respectivos responsáveis.

§ 2º – Caberá ao agente fiscal do Poder Executivo Municipal avaliar, para efeito de licenciamento do uso do solo, se atividade a ser instalada está de acordo com a legislação municipal.

§ 3º– As atividades permitidas na Zona de Atividade Minerária incluem, além da própria lavra, os serviços de apoio tais como a administração da mina, refeitórios, oficinas dentre outras incluídas no processo de licenciamento, que poderá autorizar o funcionamento de atividades pertinentes ao objeto da autorização.

Seção V
Da conformidade do uso e da ocupação

Art 95 - O uso e a ocupação do imóvel classificar-se-ão em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

I - uso e ocupação conformes, quando se enquadrarem nas categorias de uso e nos parâmetros de ocupação estabelecidos para a zona;

II - uso e ocupação não conformes, quando não se enquadrarem nas categorias de uso e nos parâmetros de ocupação estabelecidos para a zona.

Parágrafo único – O Anexo IV apresenta a classificação quanto à conformidade de usos e ocupação estabelecida para cada Zona Urbana instituída no Plano Diretor.

Art 96 - O uso e a ocupação não conformes serão tolerados, desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei.

§ 1º – Entende-se que possuam existência regular:

I - as edificações cuja construção tenha sido iniciada no prazo fixado pelo órgão municipal competente conforme projeto aprovado, e ainda não estejam concluídas;

II - as edificações que, embora não iniciadas, tenham tido projeto aprovado anteriormente à aprovação da presente Lei e tenham cumprido os prazos para requerimento do Alvará de Construção, em acordo com o Código de Obras do Município;

III - as edificações já existentes, com atividades em funcionamento, desde que devidamente regularizadas pelo Poder Executivo.

§ 2º – A tolerância relativa ao uso do imóvel de que trata este capítulo cessará quando ocorrer dissolução ou mudança de atividade e, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do parágrafo anterior, quando não forem respeitados os prazos previstos no Alvará de Construção ou quando houver inércia do empreendedor por mais de 6 (seis) meses contados do momento em que lhe cabia tomar providências.

§ 3º - Excepcionalmente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável poderá autorizar mudança da atividade exercida nos casos em que ficar demonstrado o não agravamento do impacto em decorrência da nova atividade proposta.

Art 97 - Os imóveis de uso e ocupação não conformes não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à legislação em vigor.

Art 98 - O uso e a ocupação não conformes deverão adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado o imóvel, conforme disposto na legislação municipal vigente.

Seção VI
Dos Parâmetros Urbanísticos da Outorga Gratuita Do Direito De Construir

Art 99 - Conforme definido no Plano Diretor, os empreendimentos localizados em algumas zonas poderão receber potencial construtivo adicional, mediante Outorga Gratuita do Direito de Construir – OGDC.

Parágrafo único – A obtenção da OGDC fica condicionada à observância dos parâmetros urbanísticos regulamentados nesta Lei e no Plano Diretor.

Art 100 - Para receber o potencial construtivo adicional mediante OGDC, o empreendedor interessado deverá firmar Contrato de Outorga Gratuita do Direito de Construir com o Poder Público, o qual disporá sobre a necessária manutenção das condições que motivaram o recebimento após a ocupação do empreendimento.

Parágrafo único – Caso haja alterações dos parâmetros urbanísticos construtivos posteriores à utilização da OGDC, em desacordo com o disposto no Contrato de Outorga Gratuita do Direito de Construir, o empreendedor ficará sujeito ao pagamento do valor do potencial construtivo adicional utilizado, nos termos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

Art 101 - É vedada a utilização da OGDC como medida compensatória de impacto.

§ 1º – Os empreendimentos em licenciamento que adotarem a OGDC deverão articular as medidas compensatórias exigidas e demais medidas projetuais às diretrizes da OGDC.

§ 2º – Os empreendimentos em licenciamento que adotarem medidas projetuais da OGDC, mas não requererem o ganho de potencial construtivo adicional, poderão utilizá-las, excepcionalmente, como medida compensatória, mediante aprovação do órgão municipal competente.

Art 102 - Para efeito de aplicação da OGDC, o afastamento frontal deverá ser aplicado a todos os pavimentos.

Parágrafo único – É permitida a utilização do afastamento frontal adicional para o cômputo de áreas permeáveis, desde que atendidas as demais regras para estas áreas.

CAPÍTULO IV
DO LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art 103 - Empreendimento ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles cujos efeitos decorrentes de sua instalação possam provocar impactos relevantes sobre o meio natural e/ou sobre os elementos do meio antrópico, tais como a hidrografia, biota, solo, o sistema viário, o sistema de transportes, a infraestrutura e os serviços públicos disponíveis e as dinâmicas socioeconômicas.

Parágrafo único – Os empreendimentos de impacto são sujeitos a processo específico de licenciamento, de caráter urbanístico e/ou ambiental, de acordo com a preponderância das repercussões decorrentes de sua implantação.

Art 104 - A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos ou de intervenções urbanísticas de impacto, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a:

I - avaliação ambiental pelo Conselho Municipal de Defesa, Conservação, Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas impliquem repercussões preponderantemente ambientais;

II - licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas impliquem repercussões preponderantemente urbanísticas.

§ 1º – O Poder Executivo Municipal condicionará a aprovação do empreendimento ou atividade, assim como o licenciamento de sua instalação, construção ou ampliação, ao cumprimento pelo empreendedor, e às suas expensas, de medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos, cumulativos, não cumulativos ou sinérgicos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade.

§ 2º – O licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto poderá indicar a não aplicação de medidas mitigadoras, desde que verificada a não promoção da repercussão negativa a ela associada pelo empreendimento ou intervenção urbanística.

Art 105 - O empreendimento em funcionamento sujeito a licenciamento urbanístico ou ambiental poderá permanecer em atividade até que seja concluído o processo de licenciamento, desde que cumpridas as seguintes condições:

I - manutenção da área utilizada do empreendimento;
II - não alteração da atividade ou do conjunto de atividades de impacto;
III - atendimento às condições de segurança relativas às atividades exercidas;

Art 106 - O Conselho Municipal de Defesa, Conservação, Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável poderão fiscalizar qualquer empreendimento ou conjunto de empreendimentos em instalação, construção, ampliação ou funcionamento para avaliação de impactos, com o objetivo de estabelecer as medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

Art 107 - Os recursos obtidos por meio de compensação urbanística ou ambiental referente aos projetos de parcelamento, pela iniciativa privada, poderão ser destinados a ações de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb–S) e obras de urbanização de assentamentos precários.

Parágrafo único – O recurso de que trata o caput deste artigo poderá ser realizado por meio de pagamento pecuniário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável de Paracatu – FUMDESP, ou outro que virá a substituí-lo;

Art 108 - O Estudo de Impacto Ambiental – EIA – é um instrumento técnico-científico de caráter multidisciplinar, capaz de definir, mensurar, monitorar, mitigar e compensar as possíveis causas e efeitos, de determinada atividade, sobre determinado ambiente.

Art 109 - O EIA deverá conter, no mínimo, os seguintes itens:

I - caracterização da Área Diretamente Afetada – ADA – e das Áreas de Influência Direta – AID – e Indireta – AII – do empreendimento, dos pontos de vista socioeconômico, urbanístico e ambiental, considerando bairro e microbacias hidrográficas e abrangendo no mínimo:

a) aspectos inerentes ao meio físico:
b) caracterização da geologia;
c) caracterização da hidrogeologia;
d) caracterização da pedologia;
e) caracterização da geotecnia;
f) caracterização da geomorfologia;
g) caracterização da hidrografia;
h) caracterização do clima e meteorologia.
i) aspectos inerentes ao meio biótico:
j) caracterização sobre o meio biótico;
k) caracterização da flora;
l) caracterização da fauna aquática;
m) caracterização da fauna terrestre.
n) aspectos inerentes ao meio antrópico:
o) caracterização socioeconômica;
p) caracterização de organizações sociais e movimentos comunitários;
q) caracterização dos equipamentos urbanos e comunitários;
r) caracterização da infraestrutura urbana
s) caracterização de trânsito;
t) caracterização do uso e da ocupação;
u) caracterização de elementos do patrimônio histórico, arqueológico, paisagístico e cultural;

II - caracterização do empreendimento e impactos previsíveis na sua área de influência, incluindo, sempre que existir:

a) uso a que se destina, porte, clientela, processos adotados no exercício da atividade e previsão de geração de empregos;

b) impacto no incremento populacional, no padrão urbanístico e socioeconômico da área;
c) interferência na paisagem urbana, notadamente do entorno;
d) sobrecarga dos equipamentos comunitários, especialmente os de saúde e de educação;
e) impactos na circulação e no tráfego da área, de acordo com a demanda de áreas para veículos;
f) consumo de água e de energia elétrica;
g) sobrecarga dos sistemas de esgotamento sanitário e de água pluvial;
h) perda da biodiversidade faunística e florística;
i) necessidade de intervenção ou supressão de vegetação, intervenções em recursos hídricos, movimentação de terra e geração de resíduos oriundos da implantação ou ampliação do empreendimento ou atividade;
j) poluição do ar, sonora, geração de vibrações, efluentes líquidos e resíduos sólidos, risco à segurança dos usuários e propriedades vizinhas.

III - indicação das medidas a serem realizadas pelo interessado no sentido de mitigar os impactos negativos e potencializar possíveis efeitos positivos do empreendimento.

Art 110 - Na elaboração do EIA, deverão ser considerados, no mínimo, os critérios abaixo, visando à redução de impactos específicos que o empreendimento cause ao ambiente, nos seguintes casos:

I - circulação:

a) implantação de sinalização dos acessos;
b) criação de faixa de acumulação de veículos se necessário;

II - movimentação de veículos pesados:

a) definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;

III - atividades atrativas de pessoas:

a) reserva de área interna e coberta para filas.

IV - atividades que geram riscos de segurança:

a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
b) implantação de sistemas de alarme e segurança;
c) projeto de evacuação, inclusive quanto a pessoas com deficiência.

V - atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:

a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
b) implantação de programa de monitoramento;
c) implantação de plano de comunicação social.

VI - atividades geradoras de ruídos e vibrações:

a) implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

VII - pressão antrópica sobre a biota:

a) implantação de plano de controle e monitoramento;
b) implantação de programa de controle e supressão da vegetação;
c) implantação de programa de recuperação de áreas degradadas;
d) implantação de programa de monitoramento de fauna;
e) implantação de programa de afugentamento, resgate e translocação de fauna.

Art 111 - Em conformidade com o Plano Diretor de Paracatu, submetem-se ao licenciamento urbanístico, mediante elaboração de EIV, ao menos os seguintes empreendimentos e intervenções urbanísticas:

I - edificações com área de estacionamento maior que 2.000 m² (dois mil metros quadrados) ou com mais de 200 (duzentas) vagas;
II - edificações com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada;
III - empreendimentos destinados ao uso residencial com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
IV - casas de shows e espetáculos, discotecas e danceterias;
V - parcelamentos do solo com mais de 10.000 m² (vinte mil metros quadrados);
VI - intervenções viárias significativas;
VII - operações urbanas consorciadas;
VIII - atividades com atração de alto número de pessoas;
IX - empreendimentos destinados aos usos categorizados como Serviços 3; Comercial 3; Industrial 3; ou Institucional 2.

§ 1º – Os empreendimentos e intervenções urbanísticas sujeitos a licenciamento simplificado serão definidos por Câmaras Técnicas específicas, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS, com base em critérios que conjuguem localização, porte e potencial de geração de repercussões negativas.

§ 2º – As Câmaras Temáticas, com anuência do CMDS, definirão o detalhamento quanto aos empreendimentos que serão exigidos o licenciamento urbanístico.

§ 3º – Caberá ao Poder Executivo Municipal regulamentar o detalhamento de que trata o § 2° do caput deste artigo, por meio de decreto municipal.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I
Disposições Gerais

Art 112 - Constitui infração passível de penalidade a ação ou omissão que caracterize inobservância às disposições desta Lei e do Plano Diretor de Paracatu, bem como em normas que regulamentem a sua aplicação.

Art 113 - Será considerado infrator e incorrerá nas penas previstas nesta Lei:

I - todo aquele que cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar alguém a praticar infração;
II - os responsáveis pela execução e fiscalização das normas que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art 114 - Para os fins desta lei, serão considerados responsáveis pela infração, dentre outros:

I - o proprietário do imóvel ou seu possuidor, quando for o caso;
II - o responsável pela obra ou construção;
III - o responsável legal pela atividade econômica;
IV - o responsável pelo parcelamento do solo.

§ 1º – Poderá ser aplicada penalidade a mais de um infrator quando for verificada a corresponsabilidade pelo cometimento da infração.

§ 2º – Responderá solidariamente com o infrator:

I - aquele que, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar;
II - aquele que, de qualquer modo, ainda que por mera omissão, impedir, por si mesmo ou por outrem, a fiscalização regular por parte das autoridades competentes.

Art 115 - O cometimento de infração, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - multa simples: pena pecuniária aplicada pelo simples cometimento da infração;
II - multa diária: pena pecuniária cumulativa aplicada conforme o número de dias de persistência da situação de irregularidade;
III - embargo: ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra, atividade ou serviço, em caráter liminar e provisório;
IV - interdição: ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial se necessário, para interrupção de obra, atividade ou serviço, nos casos em que as outras sanções não se fizerem suficientes para elidir a situação de irregularidade;
V - apreensão: ato administrativo coercitivo de tomada de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos, com o objetivo de interromper a prática da infração e/ou servir como prova material da mesma;
VI - cassação de licença ou alvará: anulação da validade do documento de licenciamento ou autorização da obra, atividade ou serviço;
VII - demolição: obrigação de remoção ou desfazimento, total ou parcial, de construção ou obra.

§ 1º – Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas cumulativamente as penalidades cabíveis.

§ 2º – A aplicação das penalidades previstas neste artigo, inclusive o pagamento de multa, não isenta o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades apontadas ou de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º – O cometimento de infração implica a emissão de notificação prévia, obrigando o infrator a sanar a irregularidade dentro do prazo nela estabelecido.

§ 4º – A notificação prévia poderá ser dispensada em caso de risco iminente à segurança de pessoas, de bens ou do meio ambiente, situação em que os prazos serão reduzidos ou anulados, devendo ser aplicadas todas as sanções cabíveis de modo a interromper a prática da infração.

§ 5º – Havendo recusa ou inércia imotivada do infrator, o Poder Executivo poderá realizar as obras ou as intervenções necessárias para cessar a irregularidade ou reparar o dano, sendo o respectivo custo, acrescido da taxa de administração de 20% (vinte por cento), ressarcido pelo proprietário.

Art 116 - O descumprimento de preceitos desta Lei relativos ao parcelamento, ocupação ou uso do solo, salvo disposição em contrário, ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I – notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço, no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II – multa simples equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel;
III – multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado.

Art 117 - O pagamento da multa não obsta a continuação da ação fiscal.

§ 1º – A multa aplicada deverá ser paga no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser inscrita em dívida ativa.

§ 2º – Os infratores, cuja multa seja inscrita em dívida ativa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, receber ou manter autorizações, permissões ou licenças, ou transacionar a qualquer título com a Administração Pública Municipal.

Art 118 - Durante o prazo em que vigorar o embargo ou interdição, somente poderão ser executadas as obras e atividades necessárias à garantia da segurança da construção ou edificação ou dos imóveis vizinhos, devidamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único – O levantamento do embargo ou interdição somente será concedido quando forem eliminadas as causas que o determinaram, estando cumpridas todas as exigências feitas pelos entes competentes e pagas todas as multas pertinentes.

Art 119 - Considera-se reincidência para os fins desta Lei:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração de mesma natureza, em relação ao mesmo empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço;

II - a persistência da situação de irregularidade após cada período de 30 (trinta) dias, contados a partir da aplicação da primeira multa.

Parágrafo único – Em caso de reincidência, os valores das multas simples e diárias terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

Art 120 - Para os fins deste título, o valor venal do imóvel – seja gleba, lote ou edificação – será calculado conforme tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art 121 - Aplicam-se às infrações previstas nesta Lei, no que couber, as regras de aplicação de penalidades previstas no Código de Obras e no Código de Posturas Municipais no que não contrariar esta Lei.

Seção II
Das Infrações e Penalidades Relativas ao Parcelamento do Solo

Art 122 - A execução de parcelamento do solo sem aprovação e licença do Poder Executivo ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído, com proibição imediata das vendas;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal da gleba ou lote objeto de parcelamento irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 123 - A execução de parcelamento do solo em desacordo com o projeto aprovado, ou após a caducidade da aprovação, ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído, com proibição imediata das vendas;
III - multa simples, no valor equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal da gleba ou lote objeto de parcelamento irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 124 - A não conclusão da urbanização de parcelamento do solo no prazo fixado no cronograma aprovado pelo Poder Público sujeitará o responsável ao pagamento de multa por mês de atraso, ou fração, equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal do imóvel objeto de parcelamento

Seção III
Das Infrações e Penalidades Relativas à Ocupação e ao Uso do Solo

Art 125 - A execução de parcelamento do solo sem aprovação e licença do Poder Executivo ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente ao número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida permitida multiplicado pelo valor venal do metro quadrado do imóvel, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 126 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes a Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros quadrados de área irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 127 - A desobediência às limitações da altura máxima das edificações ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros cúbicos do volume criado pela altura excedente à permitida, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 128 - A ocupação irregular dos afastamentos mínimos obrigatórios – frontal, lateral e de fundos – ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros quadrados de área irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
VI - demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art 129 - A execução de área de estacionamento inferior à exigida nesta Lei ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
II - embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
III - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de vagas inferior ao mínimo exigido, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

IV - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
V - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art 130 - A instalação de atividade em desacordo com esta Lei, sem o respectivo Alvará de Localização e Funcionamento ou em desacordo com a licença expedida, ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

I - notificação do responsável para dar início ao processo de regularização da atividade no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação, caso seja regularizável;
II - interdição do estabelecimento, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado;
III - proibição imediata da atividade, caso não seja regularizável;
IV - multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel utilizado para o exercício da atividade, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento da interdição ou proibição;
V - apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local da atividade, em caso de descumprimento da interdição ou proibição;
VI - multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento da interdição ou proibição;
VII - cassação da licença ou alvará de localização e funcionamento da atividade, em caso de persistência da irregularidade após 30 (trinta) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência;
VIII - As multas previstas neste artigo poderão ser aumentadas até 3 (três) vezes o seu valor básico, por decisão fundamentada da autoridade fiscalizadora, considerando a classificação de usos desta Lei, o porte e o impacto da atividade.

§ 1º – No caso de atividade que coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, conforme demonstrado no auto de infração, o valor da multa simples e diária será fixado no limite máximo previsto neste artigo, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com as multas.

§ 2º – No caso de atividade poluente, a aplicação da primeira multa poderá ser cumulativa com a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

Art 131 - A instalação, construção ou ampliação de empreendimentos e atividades de impacto em desacordo com o disposto nesta Lei e no Plano Diretor ensejará a aplicação de multa no valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, sem prejuízo da aplicação das outras sanções previstas aos empreendimentos comuns.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 132 - O Poder Executivo elaborará, no prazo de 2 (dois) ano, base cadastral para o Município.

Art 133 - O Poder Executivo manterá obrigatoriamente uma cópia física de toda a Lei e seus Anexos para consulta popular e disponibilizará em sítio eletrônico todo seu conteúdo gratuito.

Art 134 - Aplica-se ao parcelamento não executado até a publicação desta Lei e já aprovado ou protocolado para aprovação, o disposto no art. 366 do Plano Diretor.

Art 135 - As taxas relativas à análise de projetos referidas nesta Lei serão cobradas de acordo com as disposições do Sistema Tributário Municipal, determinadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art 136 - Os prazos previstos nesta Lei serão contados em dias corridos, com exclusão do dia do começo e inclusão do dia do vencimento.

Parágrafo único – Prorrogar-se-á até o dia útil imediatamente subsequente o prazo a que se refere o caput, quando expirar no sábado, domingo ou feriado.

Art 137 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo órgão municipal competente e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, atendendo às leis, aos decretos e aos regulamentos estaduais e federais e considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes, prevalecendo sempre os critérios mais restritivos.

Art 138 - O Poder Executivo expedirá decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art 139 - São partes integrantes desta Lei os anexos:

I - Anexo I – Tabela de parâmetros viários e características geométricas das vias;
II - Anexo II – Elementos constitutivos das diretrizes e do anteprojeto de parcelamento;
III - Anexo III – Elementos constitutivos do projeto executivo de parcelamento;
IV - Anexo IV – Tabela de detalhamento de permissividade de Usos por zona;
V - Anexo V – Quantidade mínima de vaga de garagem e estacionamento por tipologia de uso e ocupação do solo.

Art 140 - Ficam revogadas a Lei Complementar nº 120, de 2016 – Uso e Ocupação do Solo, a Lei Complementar nº 121, de 2016 – Parcelamento do Solo e Expansão Urbana e suas respectivas alterações.

Art 141 - Fica revogado o inciso III do parágrafo primeiro do artigo 218 da lei complementar n°. 158, de 17 de maio de 2023.

Art 142 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 17 de dezembro de 2024, aos 226 anos de sua emancipação e aos 202 anos da Independência do Brasil.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Ato Oficial e publicado no portal sapl.paracatu.mg.leg.br
Paracatu (MG) 18/12/24
Júlia Gabriele
SERVIDOR RESPONSÁVEL

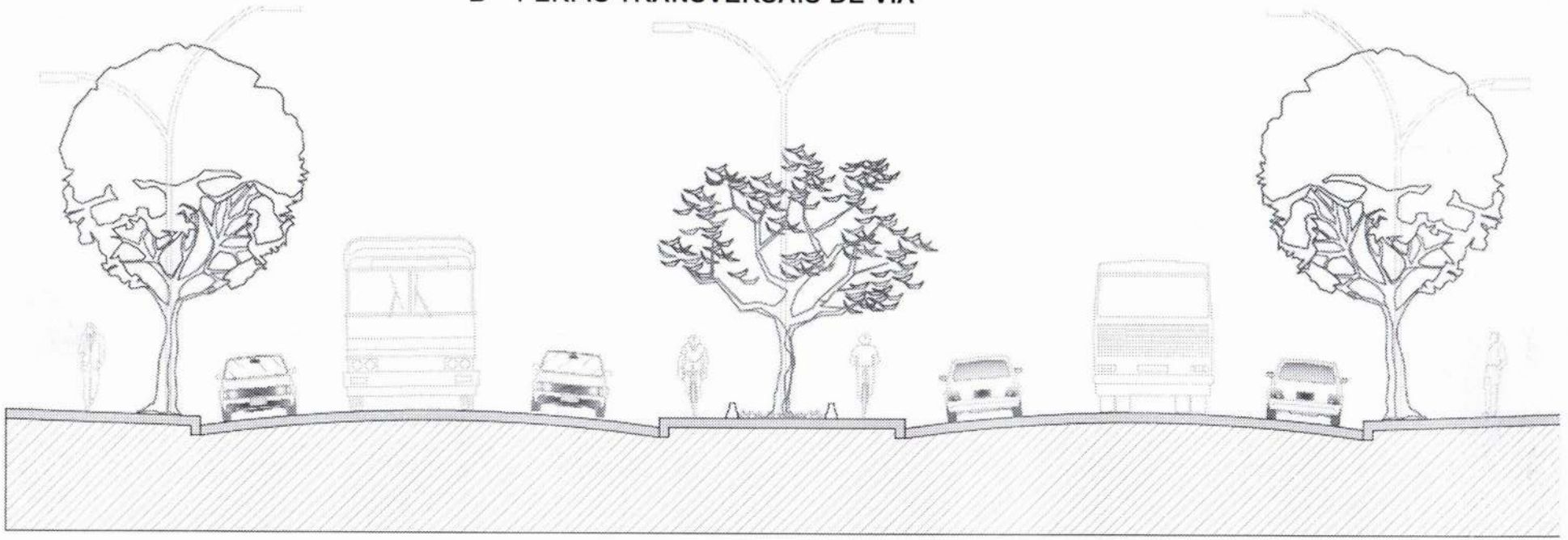
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através da afixação nos quadros de avisos da Prefeitura Municipal e no Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, em 17/12/2024
SERVIDOR RESPONSÁVEL

ANEXO I – TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

A – TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS

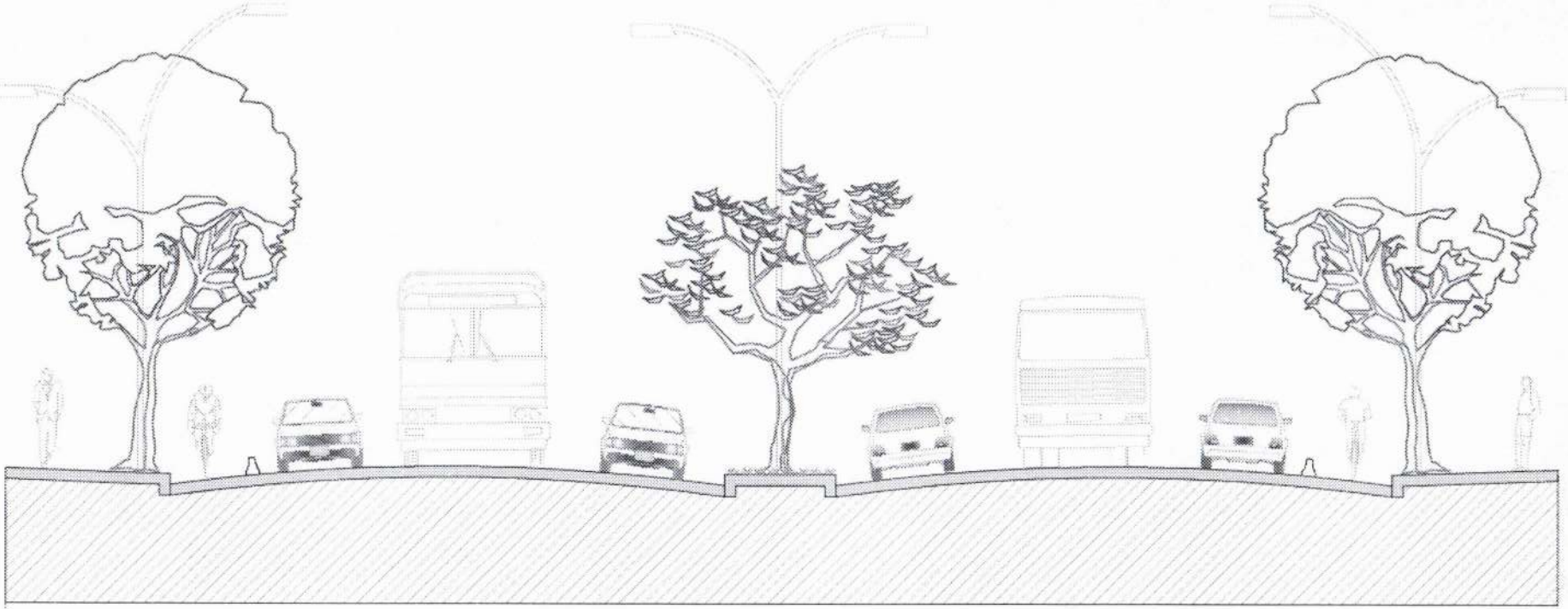
Característica	Via Marginal	Via Arterial	Via Coletora	Via Local	Via de tráfego compartilhado	Via de pedestre	Ciclovia
Velocidade máxima aconselhável (km/h)	60	60	50	40	30 / 20	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	50	80	50	50	50	-	15
Rampa Máxima (%)	18	8	10	18	18	15	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Faixa de Rolamento (m)	Conforme definido no perfil transversal de via				Conforme definido no perfil transversal de via Local	-	1,5
Quantidade de Faixa de Rolamento (un)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	2
Faixa de Estacionamento (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	-
Quantidade de Faixa de Estacionamento (un)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	-
Passeio Mínimo (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					5	-
Canteiro Central (m)	Conforme definido no perfil transversal de via					-	-

B – PERFIS TRANSVERSAIS DE VIA

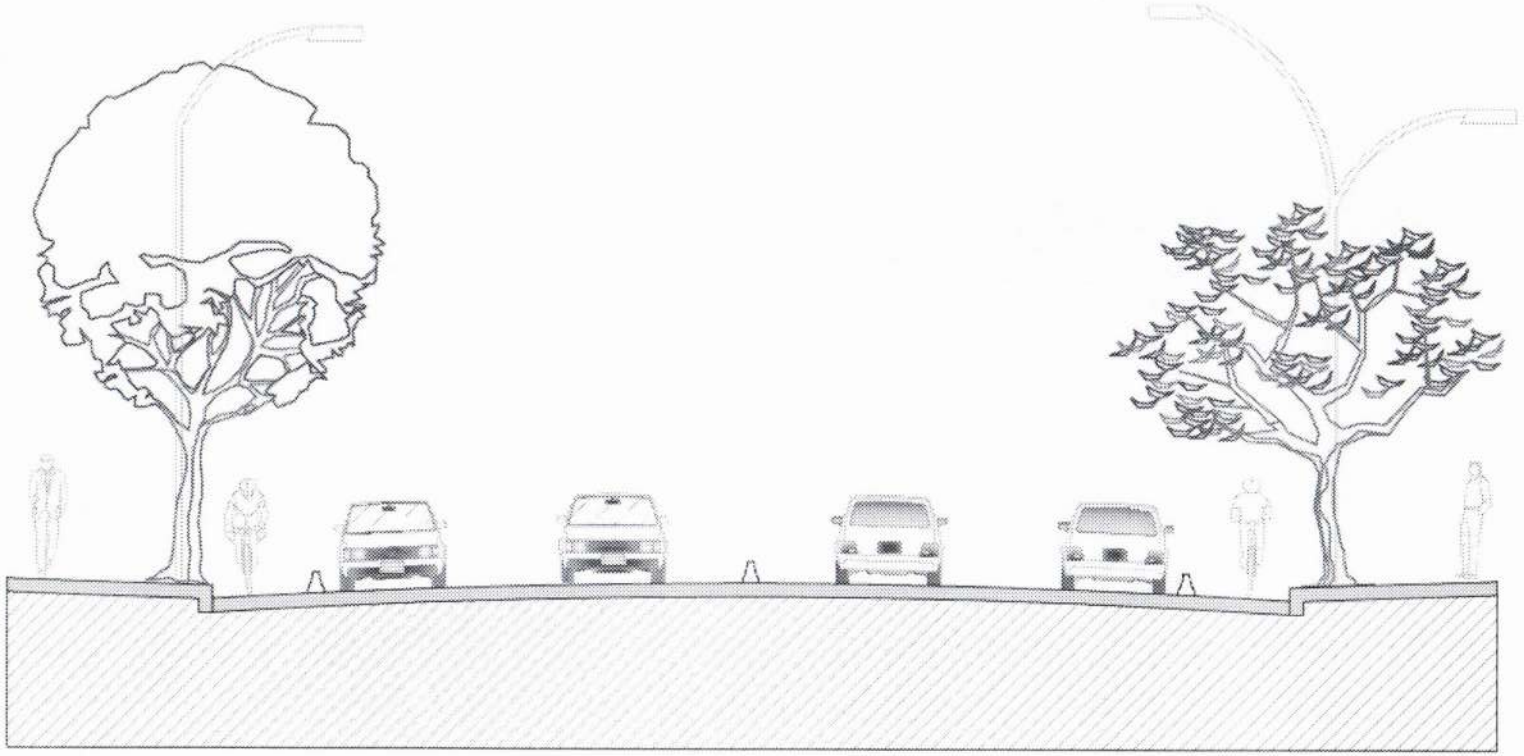


NIVEL 2 - Via Arterial Primaria

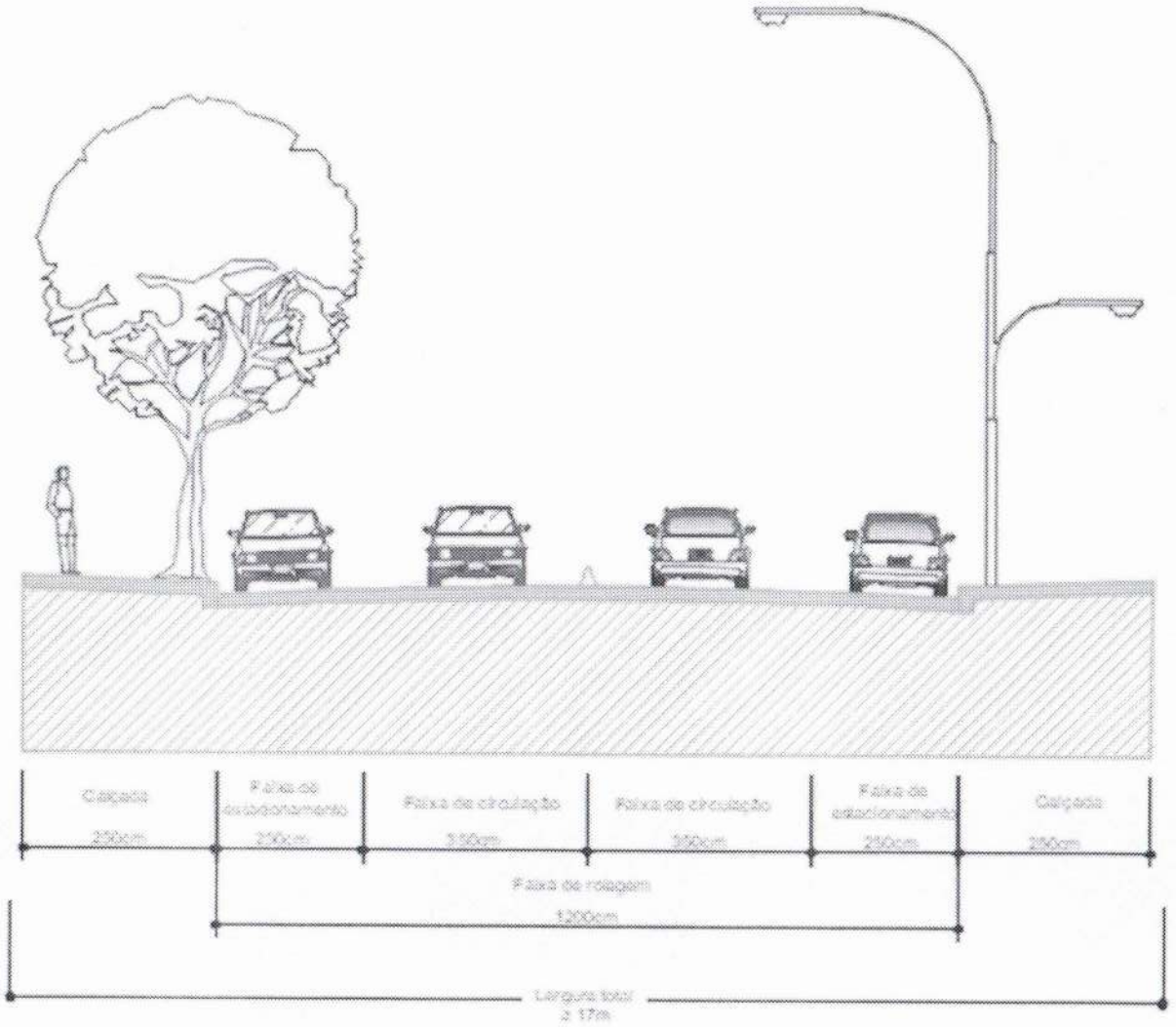
287



NÍVEL 2 - Via Arterial Secundária

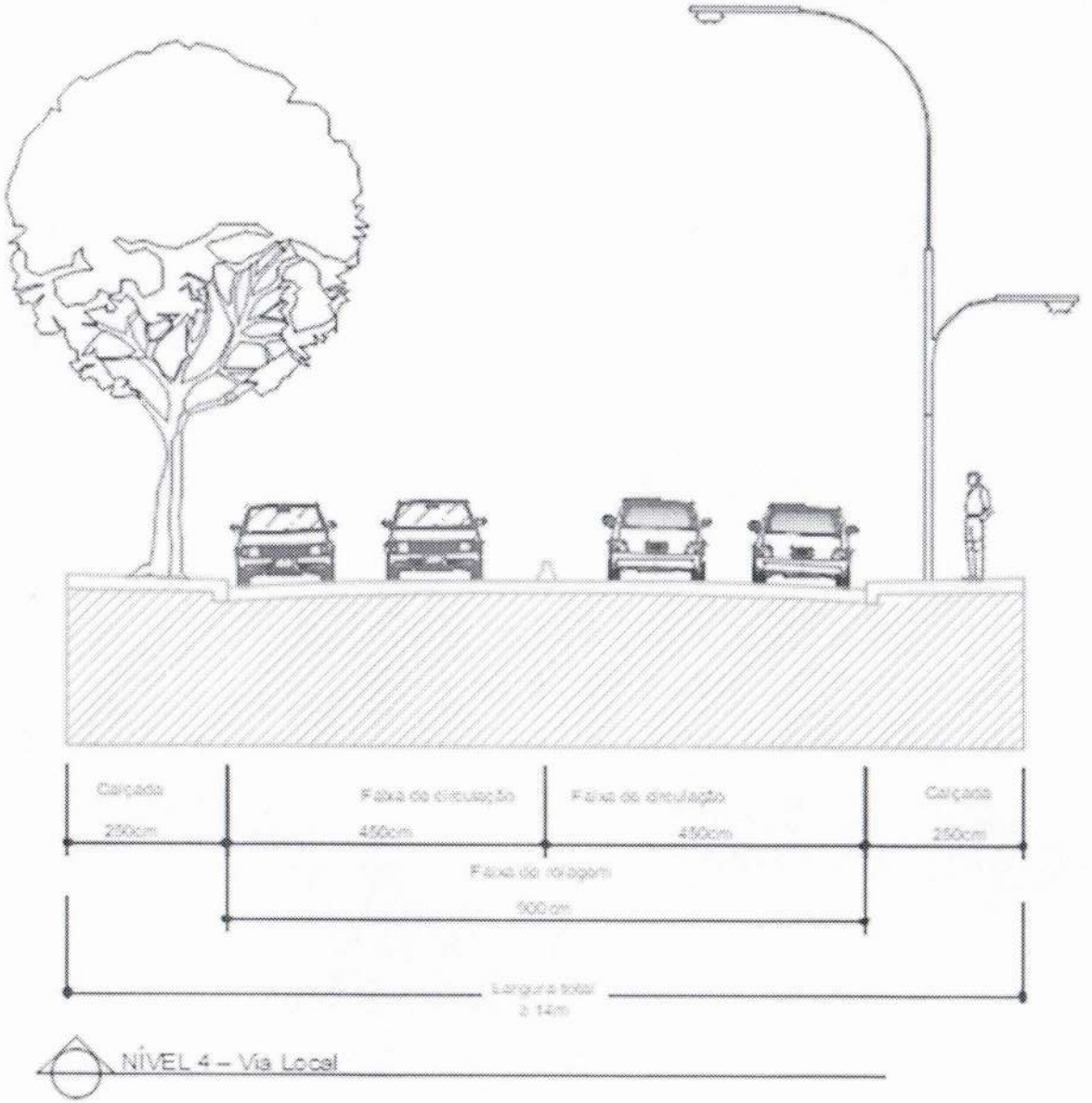


NÍVEL 3 - Via Coletora Primária



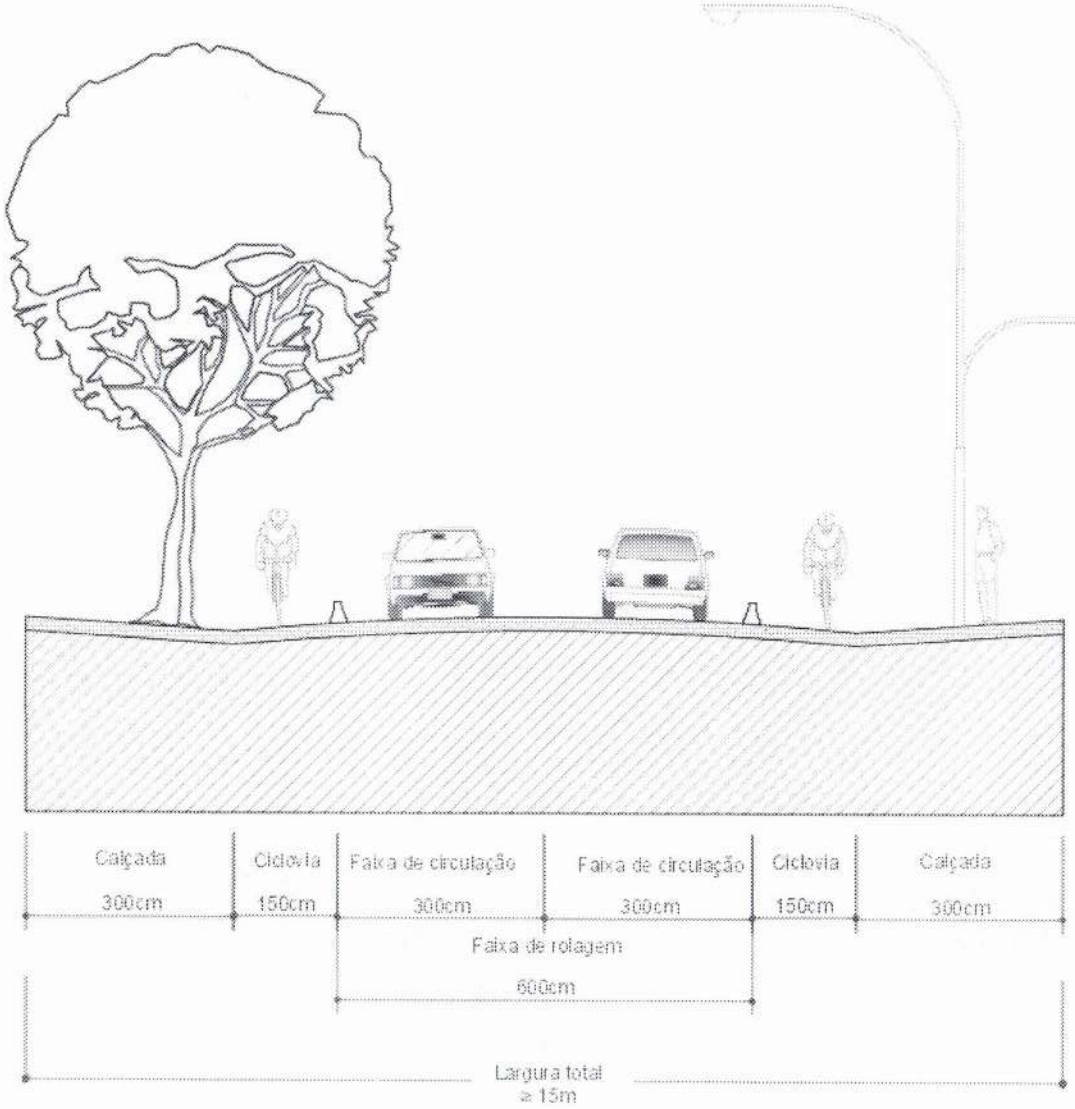
NÍVEL 3 – Via Coletora Secundária

26

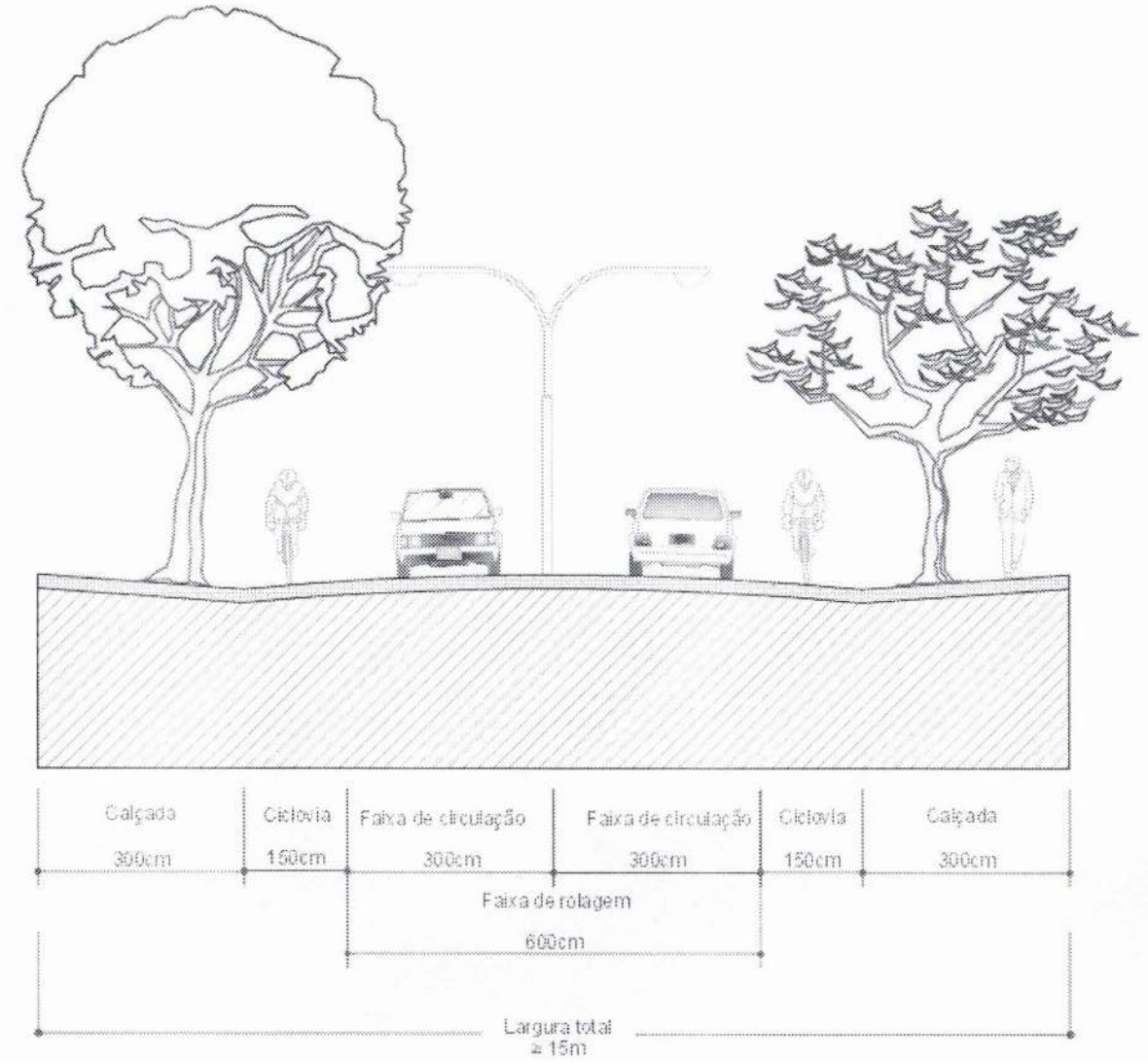


NÍVEL 4 – Via Local

294



NÍVEL 4 – Via de Tráfego Compartilhado 30km



NÍVEL 4 – Via de Tráfego Compartilhado 20km

ANEXO II – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DAS DIRETRIZES E DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO

PARA SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZ:

- Requerimento protocolado que informe o tipo de uso a que o parcelamento se destinará;
- Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada no documento;
- Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- Certidão negativa de tributos municipais;
- Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada da mesma;
- Documento fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, atestando a liberação do imóvel para parcelamento urbano, quando o mesmo tiver uso rural;
- Cópia xerox da carteira de identidade e cadastro de pessoa física do(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is). Caso o(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is) seja(m) pessoa(s) jurídica(s), anexar contrato social ou alteração do mesmo;
- Anotação de Responsabilidade Técnica, ART, do profissional responsável, referente ao projeto de parcelamento;
- Manifestação das concessionárias de serviços públicos principalmente de energia elétrica e de saneamento sobre viabilidade técnica dos serviços referentes.
- No caso de impossibilidade de atendimento pela empresa concessionária de quaisquer dos serviços, o empreendedor deverá estudar soluções alternativas, devendo submetê-las à aprovação da referida empresa concessionária.
- No caso de instalação de fossas sépticas, estas devem ser implantadas seguindo os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

1. Levantamento Topográfico: Planta planialtimétrica na escala compatível, conforme definido pelo técnico responsável, nos formatos: Dwg (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

1.1. as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e título de registro correspondente;
1.2. a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);

1.3. mapa de isodeclividade, onde deverão ser caracterizadas as áreas com declividade de: 0 (zero) a 15% (quinze por cento); superior de 15% (quinze por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); igual e superior a 30% (trinta por cento);
1.4. a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, cobertura vegetal e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do loteamento;
1.5. localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;
1.6. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas verdes de uso público, dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
1.7. lançamento perimetral da gleba no mapa de zoneamento do município.

PARA PROTOCOLO DO ANTEPROJETO DE PARCELAMENTO E DO PROJETO FINAL DE PARCELAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO A CÓPIA DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE PARCELAMENTO:

2. Levantamento Topográfico: Planta planialtimétrica na escala compatível, conforme definido pelo técnico responsável, nos formatos: Dwg (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

2.1. as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes e título de registro correspondente;
2.2. a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro);
2.3. mapa de isodeclividade, onde deverão ser caracterizadas as áreas com declividade de: 0 (zero) a 15% (quinze por cento); superior de 15% (quinze por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); igual e superior a 30% (trinta por cento);
2.4. a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, cobertura vegetal e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do loteamento;

2.5. localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;
2.6. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas verdes de uso público, dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
2.7.lançamento perimetral da gleba no mapa de zoneamento do município.

3. Projeto Urbanístico: planta proposta do projeto urbanístico na escala compatível, conforme definido pelo técnico da Prefeitura responsável pela avaliação do projeto nos formatos: Dwg, Kml e A0 assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:

3.1. tipo predominante a que o loteamento se destinará;
3.2. lançamento do sistema viário com dimensões geométricas e respectivas amarrações contiguas ao sistema viário do município existente, com respectivos greides e delimitação das quadras;
3.3. indicação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser parcelada;
3.4. indicação das APP's;
3.5. indicação das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes de uso público;
3.6. divisão das quadras em lotes;
3.7. quadro indicando a quantificação, qualificação, medição e percentuais de:

3.7.1. área total do terreno;
3.7.2. vias;
3.7.3. lotes e área total de lotes;
3.7.4. áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários;
3.7.5. áreas verdes de uso público;
3.7.6. áreas de preservação permanente;
3.7.7. demais áreas se houver.

ANEXO III - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO

1. Projeto de Terraplanagem, contendo:

1.1. seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;
1.2. indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
1.3. indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;
1.4. cálculo de volumes;
1.5. distribuição dos materiais;
1.6. obras e medidas de proteção contra erosão;
1.7. memória justificada, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

2. Projeto Urbanístico e Geométrico: Projeto executivo digital em formato (Dwg) na escala compatível, conforme definido pelo técnico da Prefeitura responsável pela avaliação do projeto, georreferenciado pelo (Sistema de Referência Geodésica, com Datum SIRGAS 2000 e Projeção Universal Transversal de Mercator no Fuso 23S), e 4 (quatro) cópias impressas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico no formato A0, destinadas ao interessado, Cartório de Registros e Prefeitura Municipal, contendo:

2.1. a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro com confrontações e divisas da área loteada e orientação;
2.2. a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;
2.3. a demarcação das APPs com todas as dimensões cotadas;
2.4. a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
2.5. o sistema viário com a respectiva hierarquia;
2.6. a planta de locação tipográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias, as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
2.7. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
2.8. o quadro-resumo dos elementos topográficos;
2.9. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
2.10. os perfis longitudinais das vias e logradouros tirados nos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel milimétrico, na escala 1:1000 vertical;

2.11. as seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:1000;
2.12. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
2.13. a denominação e a destinação de áreas remanescentes;
2.14. a legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada;
2.15. quadro estatístico contendo:
2.15.1. área dos lotes;
2.15.2. área de preservação permanente;
2.15.3. áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários;
2.15.4. áreas verdes de uso público;
2.15.5. extensão e área das vias;
2.15.6. número de lotes;
2.15.7. área total do terreno.

3. Memorial descritivo, contendo:

3.1. a descrição lote a lote, com suas dimensões e confrontações;
3.2. as limitações que eventualmente restrinjam o uso de áreas de terrenos;
3.3. a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
3.4. descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

4. Concepção do Sistema de Drenagem Pluvial: Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnico e ambiental. Na hipótese de adoção de sistema próprio, deverão ser ainda apresentados:

4.1. a localização do projeto, em escala adequada, indicando na área de influência direta:
4.2. os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de intervenção;
4.3. os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer.
4.4. o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:
4.5. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
4.6. vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades críticas de escoamento;

4.7. descrição detalhada das etapas de implementação;
4.8. descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos;
4.9. previsão de ampliação do sistema;
4.10. nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados.
4.11. as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:
4.11.1. traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;
4.11.2. seções-tipo ao longo dos canais;
4.11.3. localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais;
4.11.4. as seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema;
4.11.5. procedimentos operacionais e programas de manutenção;
4.11.6. qualificação e estimativa da mão-de-obra.

5. Concepção do Sistema de Abastecimento de Água: Apresentação das alternativas de uso de mananciais (inclusive os subterrâneos), de concepção, de localização e as tecnologias e os métodos construtivos estudados, justificando as alternativas escolhidas e os parâmetros de projeto adotados sob o aspecto técnico, econômico e ambiental, bem como sua compatibilização com os sistemas de abastecimento de água existentes e planejados.

5.1. no caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração.
5.2. na hipótese de adoção de sistema próprio apresentar ainda A caracterização e justificativa da escolha do manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos:

5.2.1. condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;
5.2.2. características físico-químicas e bacteriológicas do manancial;
5.2.3. vazão máxima, média e mínima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais;
5.2.4. nos casos de mananciais subterrâneos, apresentar vazões de exploração e características hidrodinâmicas dos aquíferos, indicando a zona de influência dos poços e a profundidade do nível dinâmico do aquífero e das câmaras de bombeamento;
5.2.5. o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

300

5.2.5.1. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
5.2.5.2. período de alcance do empreendimento;
5.2.5.3. descrição detalhada das etapas de implantação;
5.2.5.4. previsão de ampliação do sistema;
5.2.5.5. descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
5.2.5.6. nos casos de barragens para a captação apresentar ainda: área de inundação, cotas máximas e mínimas, vazão estimada do vertedouro e vazão remanescente no curso d'água a jusante da barragem, programa de remoção da vegetação na área a ser inundada, estimativa de vida útil do reservatório;
5.2.5.7. nos casos de Estações de Tratamento de Água, ETAs, apresentar ainda: localização, dimensionamento do sistema de tratamento e disposição final dos resíduos da ETA, especificação, quantidade e local de armazenamento0 dos produtos químicos utilizados para tratamento de água;

5.2.6. as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

5.2.6.1. lay-out das unidades e componentes do sistema, indicando a distribuição das áreas a eles destinadas, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e destinação final de resíduos;
5.2.6.2. localização das áreas previstas para ampliação ou implantação de unidades complementares ao sistema;
5.2.6.3. traçado dos sistemas de adução indicando a faixa de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;
5.2.6.4. as seguintes informações sobre a etapa de operação;
5.2.6.5. vazão, frequência e duração estimada das descargas de fundo dos reservatórios de barragens;
5.2.6.6. procedimentos e frequência das operações de descargas das adutoras;
5.2.6.7. procedimentos operacionais da unidade de destinação final dos resíduos gerados na ETA;
5.2.6.8. procedimentos operacionais e programas de manutenção;
5.2.6.9. qualificação e estimativa de mão-de-obra.

6. Concepção do Sistema de Esgotamento Sanitário: Descrição do sistema coletor, destinação final e ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas, compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados, estimativas de vazões, área disponível para

tratamento, alternativas de concepção, de localização (ou traçado), tecnológicas e construtivas, justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projetos adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

6.1. no caso de utilização do sistema público de esgotamento sanitário apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração;
6.2. na hipótese de adoção de sistema próprio deverão ser apresentados ainda:

6.2.1. o Memorial Descritivo e caracterização do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

6.2.1.1. concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
6.2.1.2. período de alcance do empreendimento;
6.2.1.3. descrição detalhada das etapas de implantação;
6.2.1.4. previsão de ampliação do sistema;
6.2.1.5. descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema.

6.2.2. nos casos de Estações de Tratamento de Esgoto, ETEs, apresentar ainda: caracterização dos efluentes quanto a vazão e aos seguintes parâmetros:

6.2.2.1. pH, temperatura, Demanda Química de Oxigênio - DQO, Demanda Bioquímica de Oxigênio - DBO, sólidos em suspensão e óleos e graxas, dimensionamento preliminar, caracterização, armazenamento, transporte e disposição final de lodo e demais resíduos gerados nas unidades de tratamento, especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de esgotos;
6.2.2.2. local de lançamento do afluente de origem doméstica, mesmo que tratados, sendo que nos casos de lançamento em corpus d'água que transponham as APP, apresentar a caracterização do mesmo quanto à sua capacidade de autodepuração, juntamente com termo de anuência para ocupação da APP.

6.2.3. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

6.2.3.1. lay-out das unidades indicando a distribuição das áreas destinadas às diferentes unidades e componentes do sistema, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção,

pontos de geração, armazenamento e disposição final de resíduos;
6.2.3.2. localização das áreas previstas para ampliação e implantação de unidades complementares ao sistema;
6.2.3.3. nos casos de lançamento em corpos d'água apresentar o traçado básico dos emissários indicando a(s) faixa(s) de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários e cursos d'água.

6.2.4. As seguintes informações sobre a operação do sistema:

6.2.4.1. período de pré-operação (partida);
6.2.4.2. procedimentos operacionais da unidade de destinação final do lodo e resíduos gerados;
6.2.4.3. procedimentos operacionais, regime de funcionamento e programas de manutenção;
6.2.4.4. qualificação e estimativa de mão-de-obra.

7. Laudo da concessionária de energia elétrica, relativamente à implantação da rede de distribuição do empreendimento;

8. Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental;

9. Projeto de arborização das vias e logradouros públicos, com desenhos técnicos e memorial;

10. Projeto de implantação dos espaços livres de uso público;

11. Plano de recuperação de áreas degradadas ambiental (conforme definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente);

12. Plano de supressão e reflorestamento vegetal (conforme definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente);

13. Documento autorizativo para supressão de vegetação, a ser emitido pelo órgão competente;

14. Documento autorizativo para intervenção em área de preservação permanente, a ser emitido pelo órgão competente;

15. Cronograma de execução de cada projeto;

16. Licença Ambiental.

ANEXO IV – TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA

Zoneamento		Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
		RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
				RMI1	RMI2											
ZO-São Marcos		C	C*	C	C*	C	D	D	C	D	D	D	D	D	C	C*
ZO-1		C	C*	C	C*	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-2		C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-3		C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZO-4		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C
ZO-5	Lotes com área menor que 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
	Lotes com área maior ou igual À 900m²	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
ZO-6		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*
ZDE-1		D	D	D	D	C	C	C	C	C	C	C	C	D	C	C

Zoneamento	Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
	RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
			RMI1	RMI2											
ZDE-2 A	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-2 B	D	D	D	D	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-3	D	D	D	D	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C	C	C*	C*
ZEIS – 1	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	C*	D	C	C*
ZEIS – 2	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	D	D	C	C*
ZEU	C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZGE	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C
ZPA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	D
ZNH 1*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 2*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 3*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZEAM**	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C*	C	D	D

Legenda:

C = Uso Conforme	C* = Condicionado a consulta ao CMDS	D = Uso Desconforme

Nota

C= Conformidade de uso condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDS)".*

ANEXO V – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGA DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA A: USO RESIDENCIAL

Uso	Área da unidade habitacional*	Nº mínimo de vagas por unidade habitacional*
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	≤ 100m²	1 vaga
	> 100m² ou ≤ 150m²	2 vagas
	> 150m²	3 vagas
*Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga		

TABELA B: USOS NÃO RESIDENCIAIS

Tipologia		Unidade de cálculo	Nº mínimo de vagas*
Supermercado, loja de departamento, centro comercial e varejo	Área de venda ≤ 300m²	A cada 30m² de área de venda	1 vaga
	Área de venda > 300m²	A cada 20m² de área de venda	1 vaga
Edifício comercial para escritórios, consultórios e similares	Unidade autônoma ≤ 100m²	A cada unidade autônoma A cada 500m² de área privativa construída	1 vaga por unidade + 1 vaga por área
	Unidade autônoma > 100m²	A cada unidade autônoma A cada 150m² de área privativa construída	1 vaga por unidade + 1 vaga por área
Bancos e instituições financeiras		A cada unidade autônoma A cada 100m² de área de atendimento	5 vagas por unidade + 1 vaga por área
Depósito e galpões		A cada 120m² de área construída	1 vaga
Comércio Atacadista		A cada 120m² de área construída	1 vaga
Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	Edificação desvinculado a hotel	A cada15 lugares	1 vaga
	Edificação vinculado a hotel	A cada 25 lugares	1 vaga
Hospital e clínica		A cada 06 unidades de alojamento (respeitando 01 vaga para cada 120,00m² de área construída)	1 vaga

Tipologia	Unidade de cálculo	Nº mínimo de vagas*
Escola	A cada 150,00m² de área construída	1 vaga
Estádio e ginásio esportivo	A cada 50 lugares	1 vaga
*Área de estacionamento de veículo: 2,30 m x 4,50 m por vaga e largura mínima dos vãos de acesso e espaço para manobra de 2,50m		