PROJETO DE LEI - Revisão do Plano Diretor 2018

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 5
Capítulo I - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS 5
Capítulo II - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE 6
Capítulo III - DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO 7
Capítulo IV - DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS 7
TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E TERRITORIAL E DAS POLÍTICAS SETORIAIS 8
Capítulo I - DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO 8
Capítulo II - DA POLÍTICA DE SAÚDE 11
Capítulo III - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA 13
Seção I - DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO 13
Capítulo IV - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO 14
Capítulo V - DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO AMBIENTAL 15
Seção I - DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA 16
Seção II - DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO 16
Seção III - DA DRENAGEM PLUVIAL 17
Seção IV - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS 18
Seção V - DOS VETORES 18
Capítulo VI - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E TRANSPORTE 19
Capítulo VII - DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER 20
Capítulo VIII - DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA 21
Capítulo IX - DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL 22
Capítulo X - DA POLÍTICA DE CULTURA 24
Capítulo XI - DA POLÍTICA DE TURISMO 25
Capítulo XII - DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA 26
Capítulo XIV - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL 30
Capítulo XV - DA POLÍTICA DAS ATIVIDADES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS 31
Capítulo XVI-DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL 31
Capítulo XVII - DA POLÍTICA DA MINERAÇÃO 32
TÍTULO III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO 32
Capítulo I - DA GESTÃO PÚBLICA 32
Capítulo II - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO PÚBLICA 33

Capítulo III - DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO 34
Capítulo IV - DO CONSELHO DA CIDADE 34
Capítulo V - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS 35
TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL 36
Capítulo I - DAS DEFINIÇÕES 36
Capítulo II - DOS INSTRUMENTOS EM GERAL 37
Seção I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 37
Capítulo II - DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO 39
Seção II - DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO 40
Seção III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS 41
Seção IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO 41
Seção V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 42
Seção VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 43
Seção VII - DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA 44
Seção VIII - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 46
Capítulo III - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 47
Seção I - DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA 47
Seção II - DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO 48
Capitulo IV - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA 49
Seção I - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 49
TÍTULO V - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO 50
Capítulo I - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL 50
Seção I - DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO 50
Seção II - DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO RURAL 52
Capítulo II - DO MACROZONEAMENTO 53
Seção I - MACROZONA URBANA 53
Seção II - MACROZONA RURAL 54
TÍTULO VI - DO ZONEAMENTO 54
Capítulo I - Das Zonas 54
Seção I - ZUC - Zona Urbana Central 55
Seção II - ZUM - Zona Urbana Mista 55
Seção III - ZCor-U - Diretriz de Corredor Urbano 55
Seção IV - ZPI - Zona Predominantemente Industrial 56
Seção V - ZEPC - Zona Especial de Patrimônio Cultural 56
Seção VI - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social 56

Seção VII - DPL - Diretriz de Parque Linear 57
Seção VIII - ZUEC - Zona de Urbanização Específica para Chacreamento 57
Seção IX - ZR - Zona Rural 57
Seção X -APP - Áreas de Proteção Permanente 58
Seção XI - ZERRF - Zona Especial Rural de Regularização Fundiária 58
Seção XII - AM - Área de Mineração 59
Seção XIII - DPA - Diretriz para Preservação Ambiental 59
Capítulo II - DOS USOS DO SOLO 59
Capítulo III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS 63
TÍTULO VII - DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO 64
Capítulo I - DO PARCELAMENTO DO SOLO 64
Seção I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO 66
Seção II - DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS 68
Seção III - DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO 72
Seção IV - DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS 74
Seção V - DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS 75
Seção VI - DO CHACREAMENTO 77
Capítulo II - DAS EDIFICAÇÕES 77
SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO 78
SEÇÃO II - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DA OBRA 82
SEÇÃO IV - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO 85
Seção V - DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS 88
Seção VI - CLASSIFICAÇÃO E ÁREA 89
Seção VII - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 90
Seção VIII - DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO E ESPECIAIS 91
Seção IX - DAS DIRETRIZES PARA PLANTIO DE ESPÉCIES ARBÓREAS 94
Seção I - DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DE SOLO 96
Seção II - DAS INFRAÇÕES AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS 97
Seção III - DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO 98
TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS 99
ANEXO 1A – Macrozoneamento 102
ANEXO 1B – Quadro de Coordenadas do Perímetro Urbano 104
ANEXO 2 – Zoneamento Urbano 107
ANEXO 3 – Zoneamento Rural - Áreas de Proteção Permanente (APP) 110
ANEXO 4 – Zoneamento Rural - Imóveis Rurais no Cadastro Ambiental Rural e Zona Especial de Regularização Fundiária Rural (ZERFR) 112
ANEXO 5 – Zoneamento Rural - Remanescentes Florestais e Diretriz Ambiental 115

ANEXO 6 – Zoneamento: Parâmetros de Parcelamento 117
ANEXO 7 – Zoneamento: Parâmetros de Ocupação do Solo 118
ANEXO8 – Cálculo da Outorga Onerosa 119
ANEXO 9 – Zoneamento: Usos do Solo 120
ANEXO 10 – Vagas Mínimas para Estacionamento 121
ANEXO 11– Modelo de memorial descritivo para retificação de área urbana 122
ANEXO 12 – Parâmetros e distância mínima de plantio de espécimes arbóreos em relação a objetos da paisagem urbana 123
ANEXO 13 – Parâmetros e distância mínima de plantio de espécimes arbóreos em vias públicas 124
GLOSSÁRIO 125

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____ , DE 17 DE JANEIRO DE 2019.

INSTITUI A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ITAÚ DE MINAS, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Itaú de Minas, Estado de Minas Gerais, considerando as disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capitulo III da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, do Estatuto da Cidade e dos artigos 245 a 252 da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal, por seus representantes, aprova:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor de Itaú de Minas (PD), como instrumento orientador, normativo e regulador dos processos de transformação do Munícipio nos aspectos políticos, socioeconômicos, culturais, físicos, ambientais e administrativos, considerando as exigências fundamentais de ordenação da cidade previstas na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

Art. 2º - O PD tem por finalidade orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais, a redução das desigualdades sociais e o desenvolvimento sustentável do Munícipio, tendo em vista as aspirações da população.

Parágrafo único - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual observarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Capítulo I - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º - São princípios do PD:

I. Função Social da Cidade;
II. Função Social da Propriedade;
III. Equidade e Inclusão Social e Territorial;
IV. Democracia Participativa;
V. Direito à Cidade e à Cidadania;
VI. Desenvolvimento sustentável, conservação e restauração do Meio Ambiente;
VII. Controle da ocupação e do uso do solo.

Art. 4º - São objetivos do PD:

I. Garantir os direitos sociais
II. Promover e garantir a distribuição adequada e igualitária da infraestrutura e dos serviços públicos;
III. Estimular à população a defesa dos interesses coletivos, fortalecendo o sentimento de cidadania e o reencontro do habitante com o município;
IV. Garantir o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;
V. Promover o desenvolvimento sustentável do Munícipio;
VI. Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Munícipio;
VII. Criar e estruturar o sistema municipal de planejamento e gestão;
VIII. Promover a participação da população nas decisões que afetem a formulação, a execução o acompanhamento e a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Munícipio;
IX. Promover a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano.

Capítulo II - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 5º - A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental para o cumprimento dos objetivos desta Lei Complementar, cabendo ao poder público sua regulamentação, fiscalização e garantia.

Art. 6º - Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo definidas nessa lei, às diretrizes de desenvolvimento territorial e social do Munícipio e a outras exigências previstas em lei, mediante:

I. aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
II. utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
III. utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como proteção, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;
IV. utilização compatível com a segurança e saúde dos usuários e dos vizinhos;
V. plena adequação aos seus fins, sobretudo em se tratando de propriedade pública;
VI. cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
VII. utilização compatível com as funções sociais da cidade, no caso de propriedade urbana.

Parágrafo único - O cumprimento do princípio da função social da cidade e da propriedade urbana ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal, e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade e nas disposições trazidas nesta lei.

Capítulo III - DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 7º - Os objetivos estratégicos, políticas e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar visam a melhorar as condições de vida no Munícipio de Itaú de Minas, consideradas as demandas da população, bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento local.

§1º - São fatores favoráveis:

I. solo com potencial para produção agrícola e exploração mineral;
II. expressividade do valor da indústria cimenteira agregado no Produto Interno Bruto local;
III. cobertura de infraestrutura e equipamentos públicos em toda a área urbana do município;
IV. morfologia urbana concentrada e com traçado urbano regular;
V. futuras obras de desvio da rodovia que atualmente divide a cidade.

§2º - São fatores restritivos:

I. dependência econômica da indústria do cimento;
II. impacto ambiental da indústria do cimento e do eucalipto;
III. falta de integração de um sistema de planejamento e gestão municipal;
IV. estagnação econômica da região de Passos;
V. falta de emprego com evasão da juventude, sobretudo com mão de obra mais qualificada, favorecendo o envelhecimento da população local.

Capítulo IV - DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS

Art. 8º - São objetivos e estratégias deste Plano Diretor:

I. ampliação das oportunidades de acesso a trabalho e renda;
II. controle do uso e ocupação do território com ênfase no controle do parcelamento irregular do solo rural;
III. ampliação do direito à moradia;
IV. melhoria da mobilidade e da qualidade urbana;
V. ampliação do acesso a equipamentos públicos e serviços urbanos;
VI. promoção do Turismo;
VII. conservação, proteção e exploração do Patrimônio Histórico, Artístico, ambiental e Cultural;
VIII. promover meios efetivos e eficazes de participação da população na gestão do Munícipio;
IX. capacitação da gestão municipal;
X. ampliação e provimento de infraestrutura de serviços públicos para as áreas urbana e rural, priorizando os serviços de tratamento esgoto;

XI. combate as causas da pobreza, reduzir as desigualdades sociais e promover a inclusão social;

TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E TERRITORIAL E DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 9º - O desenvolvimento humano e social objetiva coordenar e integrar as políticas setoriais universalizando o acesso aos direitos sociais básicos e assegurando maior eficácia nas ações públicas, de forma a combater e diminuir as desigualdades sociais, melhorando a qualidade de vida de toda a população.

Art. 10 - São diretrizes gerais para o desenvolvimento humano e social:

I. universalização do atendimento e garantia da adequada distribuição espacial das políticas sociais;
II. promoção social e resgate da cidadania dos munícipes;
III. a melhoria e manutenção da qualidade e acessibilidade dos equipamentos públicos;
IV. articulação e integração das ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;
V. garantia de meios de participação popular nas ações e resultados das políticas sociais;
VI. incentivo a participação dos munícipes às associações de moradores das zonas urbana e rural;
VII. a busca de parcerias com a sociedade civil organizada, os agentes econômicos, as organizações governamentais e não-governamentais, as instituições de ensino, pesquisa e extensão, buscando a formação de uma rede como suporte ao desenvolvimento sustentável do município;
VIII. atuação integrada entre as políticas setoriais e as demais políticas públicas, visando à inclusão social e o fortalecimento da cidadania.

Capítulo I - DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 11 - A política de educação objetiva a elevação da escolaridade da população e a redução das desigualdades sociais e regionais no tocante ao acesso e a permanência com sucesso na educação pública, com base nos seguintes princípios:

I. universalização do acesso à educação infantil e ao ensino fundamental, buscando a extensão ao ensino médio;
II. manutenção e promoção da expansão da rede pública de ensino, assegurando a oferta do ensino fundamental obrigatório, gratuito e de qualidade;
III. estimulo à criação e ampliação da oferta das diversas formas de ensino.

Art. 12 - Compõe o Sistema Municipal de Educação (art. 18 da Lei Federal nº 9.394/1996 - Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional - LDBEN):

I. as instituições de ensino fundamental, médio e de educação Infantil mantidas pelo Poder Público Municipal;
II. as instituições de educação infantil criadas e mantidas pela iniciativa privada;
III. os órgãos municipais de educação.

Art. 13 - Destacam-se como instrumentos da política municipal de Educação:

I. Estatuto do Magistério Público Municipal;
II. Plano de Carreiras do Magistério Público Municipal.
III. Plano Decenal Municipal de Educação;
IV. Plano de Ações Articuladas;

Art. 14 - São diretrizes da política educacional:

I. integrar o Sistema Municipal de Ensino ao Sistema Estadual de Ensino;
II. organizar, manter e desenvolver os órgãos e instituições oficiais do seu sistema de ensino, integrando-os às políticas e planos educacionais da União e do Estado;
III. oferecer a Educação Infantil em creches e pré-escolas, e com prioridade o Ensino Fundamental;
IV. oferecer educação escolar regular para jovens e adultos, com características e modalidades adequadas às suas necessidades e disponibilidades, garantindo aos que forem trabalhadores as condições de acesso e permanência na escola;
V. assegurar prioritariamente o acesso ao ensino obrigatório e conforme as disponibilidades financeiras do município e as constitucionais legais, contemplar os demais níveis e modalidades de ensino;
VI. favorecer a distribuição espacial equilibrada da rede física de ensino;
VII. promover e participar de iniciativas e programas voltados para a erradicação do analfabetismo e melhoria da escolaridade da população;
VIII. garantir as condições para a permanência dos alunos na rede municipal de ensino;
IX. garantir a oferta prioritária de educação infantil e fundamental e fomentar a educação profissionalizante em articulação com o ensino regular ou por diferentes estratégias de educação continuada em instituições especializadas ou no ambiente de trabalho, através de condições adequadas às necessidades físicas, psicológicas, intelectuais e sociais dos educandos;
X. promover Simpósios e Fóruns para a discussão dos temas referentes à educação;
XI. promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;
XII. garantir a manutenção, melhoria, ampliação e adequação dos edifícios escolares, em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04, inclusive as áreas destinadas à prática de atividades esportivas, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino;

XIII. garantir a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica para o ensino;
XIV. estimular e garantir condições para a formação continuada, a qualificação, aperfeiçoamento e promoção do corpo docente, técnico e administrativo;
XV. promover a integração entre a escola, a família e a comunidade;
XVI. garantir o transporte escolar obrigatório aos alunos da rede municipal de ensino fundamental, obedecidos os critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Educação e Conselho Municipal de Educação;
XVII. buscar a cooperação dos governos estadual e federal, visando o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e da educação profissional;
XVIII. garantir condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;
XIX. promover o oferecimento de ensino noturno regular, adequado às condições do adolescente trabalhador;
XX. promover a inclusão digital dotando as escolas de ensino fundamental de laboratórios, em especial, os de informática, proporcionando aos alunos, inclusive aos deficientes físicos o acesso e utilização rotineira dos equipamentos;
XXI. garantir o fornecimento de merenda escolar equilibrada aos alunos de educação infantil e ensino fundamental;
XXII. fomentar a implantação do ensino profissionalizante através de convênios e parcerias;
XXIII. manter e ampliar programas de apoio e incentivo aos alunos de ensino superior, observada a disponibilidade financeira do Município, inclusive mediante celebração de parcerias com as universidades e faculdades da região;
XXIV. desenvolver programas educacionais de combate ao alcoolismo e às drogas;
XXV. estimular e divulgar trabalhos de educação ambiental nos ensinos fundamental e infantil;
XXVI. articular a política da educação com a política da cultura e da assistência social com vistas ao fortalecimento da identidade cultural do município;
XXVII. manter a oferta de oficina de artesanato, xadrez, música e informática como forma de ampliação da jornada de estudos**;**
XXVIII. melhorar e ampliar o acervo bibliográfico das bibliotecas municipais bem como a adequação de seus espaços físicos em conformidade como Decreto Federal nº 5.296/04;
XXIX. fomentar à doação de livros pela iniciativa privada;
XXX. estabelecer parcerias com as entidades formadoras do sistema 4S (SESI, SENAC e SEBRAE e SESC), Emater, SENAR e outras, visando a formação e melhoria da mão de obra local e regional.
XXXI. em articulação com secretarias de cultura e assistência social, desenvolver e promover projetos que apresentem conhecimentos de cidadania e política para entendimento de como funcionam e se articulam

os diferentes entes presentes na gestão municipal, estadual e nacional, bem como os diferentes poderes legislativo, executivo e judiciário, bem como as principais políticas e forma de operação dos serviços municipais à população.

Capítulo II - DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 15 - A política de saúde objetiva garantir à população plenas condições de saúde física e psíquica, observados os seguintes princípios:

I. acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para sua promoção, proteção e recuperação, sem qualquer discriminação;
II. priorização de programas de ação preventiva;
III. humanização do atendimento;
IV. gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 16 - Compõe o Sistema Municipal de Saúde:

I. Conselho Municipal de Saúde;
II. Fundo Municipal de Saúde;
III. Secretaria Municipal de Saúde;
IV. Organizações não governamentais que prestam serviços na área de saúde;
V. Instituições de saúde estaduais, municipais e de caráter privado e ou filantrópicas;

Art. 17. São instrumentos da política municipal de Saúde

I. Plano Municipal de Saúde (PMS);
II. Fundo Municipal de Saúde (FMS);
III. Sistema Único de Saúde (SUS);
IV. Programação Anual de Saúde (PAS);
V. Relatório Anual de Gestão (RAG);
VI. Relatório Detalhado do Quadrimestre Anterior (RDQA);
VII. Código Municipal de Saúde.

Parágrafo único. Entende-se como saúde o bem-estar físico, social e mental do ser humano.

Art. 18 - São diretrizes da política de saúde a serem implementadas, a partir da aprovação desta lei:

I. execução do Plano Municipal de Saúde vigente, incluindo ações intersetoriais para a promoção da saúde, em consonância com o Conselho Municipal de Saúde;
II. planejamento, organização, gestão, controle e avaliação das ações e dos serviços de saúde;

III. garantir a integralidade das ações de saúde prestadas de forma interdisciplinar, por meio da abordagem integral e contínua do indivíduo no seu contexto familiar, social e do trabalho, englobando atividades de promoção da saúde, prevenção de riscos, danos e agravos, ações de assistência, assegurando o acesso ao atendimento das urgências;
IV. promover a equidade na atenção à saúde, considerando as diferenças individuais e de grupos populacionais, por meio da adequação da oferta às necessidades como princípio de justiça social, e ampliação do acesso da população em situação de desigualdade, respeitadas as diversidades locais;
V. planejamento, programação e organização da rede regionalizada e hierarquizada do Sistema Único de Saúde - SUS, em articulação com a sua direção estadual;
VI. gerenciamento, execução, controle e avaliação das ações referentes às condições e aos ambientes de trabalho;
VII. planejamento e execução da política de saúde em observação com as ações de saneamento básico articuladas com a concessionária local, o Estado e a União;
VIII. fiscalização das agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana e atuação, junto a órgãos estaduais e federais competentes, para controla-las;
IX. participação em consórcios intermunicipais de saúde;
X. gerenciamento de laboratórios públicos de saúde;
XI. avaliação e controle da execução de convênios e contratos, celebrados pelo Município, com entidades privadas prestadoras de serviços de saúde;
XII. garantia do pleno cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, que definem o arcabouço político e institucional do SUS;
XIII. garantia da gestão participativa no sistema municipal de saúde, através do Conselho Municipal de Saúde;
XIV. combater a desnutrição mediante a criação e a implantação do Sistema Municipal de Vigilância Alimentar e Nutricional, e de programas preventivos e de acompanhamento;
XV. promoção da adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde;
XVI. criação e adequação das unidades de atendimento à saúde conforme demanda e Plano Municipal de Saúde;
XVII. promoção de ações que contemplem a prevenção, reabilitação e combate ao alcoolismo e às drogas, além de apoio as entidades que prestam esses serviços;
XVIII. melhorar os serviços de transporte especializado para atendimento da população, inclusive para tratamentos fora do município;
XIX. manutenção e aperfeiçoamento das ações de natureza epidemiológica, nutricional e de vigilância sanitária;
XX. assumir a gestão e execução das ações de vigilância em saúde realizadas no âmbito local, compreendendo as ações de vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental, de acordo com as normas vigentes e pactuações estabelecidas;

XXI. atualização sistêmica de dados municipais para alimentação do Sistema ESUS AB;
XXII. supervisão e monitoramento do atendimento prestado pelo sistema municipal de saúde;
XXIII. manter os programas de saúde, com ênfase no atendimento familiar;
XXIV. garantir a estrutura física necessária para a realização das ações de atenção básica, de acordo com as normas técnicas vigentes e do Decreto Federal nº 5.296/04;
XXV. promoção de programas que contemplem o atendimento odontológico e campanhas de educação referente à saúde bucal, em especial à crianças na idade escolar, na sede do município e especialmente na zona rural;
XXVI. adequar os horários dos serviços odontológicos da Prefeitura com os dos trabalhadores urbanos e rurais;
XXVII. gerir o fundo municipal de saúde;
XXVIII. capacitar os profissionais da rede pública do serviço de saúde, conforme política de humanização do SUS;
XXIX. promoção de programas de planejamento familiar e orientação de gestantes e pós-natal;
XXX. promoção de programas de reabilitação e inserção social de pessoas acometidas de transtornos mentais.
XXXI. promoção de programas de atendimento aos idosos, garantindo atenção integral à saúde dos mesmos;
XXXII. promoção de programas de assistência farmacêutica, em conjunto com os governos estadual e federal;
XXXIII. Implementar em conjunto promoção de programas de conscientização ao uso racional de remédios;
XXXIV. Elaborar, no prazo de 6 (seis) meses, o Código Municipal de Saúde.

Capítulo III - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

Art. 19 - A política de desenvolvimento econômico, trabalho e renda objetiva a promoção, a racionalização e o pleno emprego no município, promovendo o ordenamento dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Seção I - DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO

Art. 20 - São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico e social:

I. fomento à agregação de valores nas atividades econômicas existentes e à criação de cadeias produtivas locais;
II. apoio às iniciativas do sistema de educação superior e profissional visando qualificação e capacitação local;

III. implemento e apoio a programas e iniciativas de criação de oportunidades de trabalho e renda;
IV. elevação gradual do nível de escolaridade e promoção da melhoria da qualificação profissional da população e dos professores da rede localatravés de parcerias com universidades, e demaisinstituiçõesvoltadas a formação e a capacitação;
V. articulação do sistema produtivo local para atender adequadamente às demandas de bens e serviços da população;
VI. promoção da melhoria do ambiente informacional para orientação e apoio àsdecisões dos agentes públicos e privados do Município;
VII. promoção do desenvolvimento econômico, garantindo a proteção do meio ambiente, a racionalização da utilização dos recursos naturais e os direitos dos usuários dos serviçospúblicos e dos consumidores;
VIII. implementação de politicas de atração de investimentos para o município;
IX. o fomento, a organização e a auto promoção de iniciativas empreendedoras publicas, privadas e não governamentais, dos sindicatos patronais e de trabalhadores, assim como do sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC), EMATER e demais entidades de fomento e pesquisa;
X. o estimuloàs iniciativas de produção cooperativa e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;
XI. a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;
XII. a instalação de atividades econômicas, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura urbana.

Capítulo IV - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 21 - A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I. garantia de condições adequadas de salubridade, conforto e segurança às moradias;
II. consideração das identidades e vínculos sociais, culturais e comunitários das populações beneficiárias;

Art. 22. São diretrizes da política de habitação:

I. em consonância com as políticas urbana e ambiental, garantir a adequada infraestrutura urbana;
II. garantir a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;
III. atender prioritariamente aos segmentos populacionais em situação de vulnerabilidade social;

IV. criar sanções com vistas a impedir a alienação de unidades habitacionais, subsidiadas pelo município;
V. garantir, sempre que possível, a permanência das pessoas nos locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou ambientalmente frágeis;
VI. impedir ocupação em áreas insalubres, ambientalmente frágeis e de risco, garantindo sua recuperação e preservação ambiental quando necessárias;
VII. promover a regularização de imóveis urbanos e rurais;
VIII. promover programa de assistência técnica de interesse social, priorizando os convênios com os Conselhos de Engenharia e Arquitetura, com Universidades e demais entidades atuantes no tema;
IX. priorizar a construção de moradias de interesse social, em áreas já integradas à rede de infraestrutura urbana, sobretudo as de menor intensidade de utilização observando aquelas grafas como ZEIS de vazio nesta lei;
X. promover a progressiva eliminação do déficit habitacional quantitativo e qualitativo de moradias, impedindo a especulação imobiliária mediante a adoção de normas urbanas para uma justa distribuição de benefícios gerados pelos processos de urbanização, garantindo aos grupos vulneráveis prioridades nas leis e nas políticas de habitação;
XI. promover o apoio a programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população.
XII. articular com os órgãos federais, estaduais e regionais para ampliação da oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
XIII. estabelecer sanções para impedir a superlotação de unidades habitacionais, em especial nos casos de locação;
XIV. garantir a inclusão das mulheres beneficiárias nos documentos de posse ou propriedade expedidos e registrados, independente de seu estado civil, em todas as políticas públicas de distribuição e titulação de terras, e de habitação que se desenvolvam.

Capítulo V - DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO AMBIENTAL

Art. 23 - A política municipal de saneamento básico ambiental em observância à Lei Federal nº 11.445/07 visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural, através do abastecimento de água potável em qualidade e quantidade suficientes; da coleta e tratamento dos esgotos sanitários; do manejo, coleta e destinação correta dos resíduos sólidos; e da drenagem de águas pluviais, considerando ainda o controle de vetores, mediante ações articuladas de saúde pública e desenvolvimento ambiental.

Art. 24 - O Município, de acordo com a Constituição Federal, é o titular dos serviços de saneamento, podendo exercê-los diretamente ou através de concessões ou

permissões. O exercício da titularidade deverá observar o previsto no Capítulo II da Lei Federal nº 11.445/2007.

Art. 25 - O Município deverá elaborar um Plano Municipal de Saneamento Básico de modo a integrar as ações nos quatro eixos do saneamento básico, a saber: água, esgoto, resíduos sólidos e drenagem urbana. O ínicio da elaboração deve ocorrer em até 6 (seis) meses após a aprovação desta lei.

Seção I - DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 26 - O município e a concessionaria deverão promover continuadamente o monitoramento da qualidade das águas, seu uso racional e ações para redução de perdas, utilizando para isso, ações de melhoria e modernização da infraestrutura e da gestão, bem como de instrumentos e campanhas educativas para conscientização da população local.

Art. 27 - Deverão ser promovidas ações visando à preservação dos recursos hídricos, através da proteção e recomposição das matas ciliares e envoltórias de nascentes delimitadas como Áreas de Proteção Permanente nesta lei, garantindo a preservação dos mananciais locais.

Art. 28 - O município e a concessionária deverão promover continuadamente o monitoramento da qualidade das águas, conforme Portaria nº 2.914/MS, seu uso racional e o combate às perdas e desperdícios.

Art. 29 - Nos bairros rurais do município e em loteamentos e chacreamento implantados e/ou a serem implantados na zona rural, que forem abastecidos por água de nascentes ou córregos superficiais, deverá ser feita a inspeção sanitária da bacia de contribuição e tomadas providencias para evitar a presença de agentes poluentes, mediante o controle da ocupação e dos diversos usos da área.

Art. 30 - A água fornecida, independente de prover de mananciais superficiais ou subterrâneos, deverá receber tratamento adequado.

Art. 31 - Todas as unidades do sistema de abastecimento, composta de captação, adutoras, estações de tratamento, reserva e distribuição, devem ser cadastradas para que se tenha o controle da sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar sua manutenção e expansão.

Seção II - DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 32 - Nas áreas residenciais esparsas, rurais ou isoladas, deverão ser implementados, prioritariamente soluções uni domiciliares, ou equipamentos que melhor se adequem a proteção das águassubterrâneas.

Art. 33 - Os projetos da etapa de tratamento de esgoto devem privilegiar concepçõessustentáveis que acarretem menor demanda de energia elétrica e menores custos de operação e manutenção.

Art. 34 - O município deverá buscar condições favoráveis para a implantação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), inclusive mediante solicitação de financiamento estadual e federal da obra, que deve ocorrer em até dez anos.

Art. 35 - Deverá ser realizada fiscalização sistemática, além de campanha educativa para esclarecimento à população da inconveniência de se lançaremáguas pluviais na rede de esgotamento sanitário, e vice-versa, provocando danos causados pela sobrecarga da rede coletora de esgoto.

Art. 36 - Todas as unidades do sistema compostas de rede coletora, interceptores, emissários e unidades de tratamento, devem ser cadastrados, para que se tenha sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar a sua manutenção e expansão.

Art. 37 - O Córrego do Ferro e seus afluentes, assim como os demais cursos d'água que cortam a sede, deverão ser gradativamente despoluídos, monitorados, revitalizados e incorporados à paisagem urbana, devendo ainda ser dotados de interceptores de esgoto.

Seção III - DA DRENAGEM PLUVIAL

Art. 38 - Deverão ser coibidas as ocupações próximas das APPs e dos talvegues de cursos d'águas, na área urbana, evitando riscos à vida e à necessidade de desapropriações e execuções de obras dispendiosas.

Art. 39 - Deverão ser implantadas concepções alternativas para tratamento de fundo de vale com menor impacto ao meio ambiente e que assegurem as áreas de preservação permanente, o tratamento urbanístico e paisagístico, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a proteção ambiental dos cursos d'água.

Art. 40 - Deverão ser elaborados projetos técnicos e executadas obras de drenagem pluvial nas vias arteriais e coletoras visando a sua correção e aumento da rede.

Art. 41 - Deverá ser prevista manutenção e limpeza periódica dos dispositivos de drenagem urbana, além de ações complementares visando à eliminação dos lançamentosirregulares de efluentes líquidos e dos resíduossólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial.

Art. 42 - Todas as unidades do sistema devem ser cadastradas para que se tenha sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar sua manutenção e expansão.

Art. 43 - Deverão ser consideradas como áreas de amortecimento de precipitações pluviométricas as ruas com pavimentaçãopermeável em paralelepípedogranítico e/ou blocos sextavados na sede urbana, não podendo ser reduzidas a sua área de permeabilidade, além de viabilizar medidas que priorizem a pavimentação permeável em novas vias.

Seção IV - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 44 - Em observância à Lei Federal nº 12.305/10, deverá ser adequado o Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos do município, com especial enfoque na criação da coleta seletiva, através do fomento e formação de cooperativas e outras formas de associação de catadores e carroceiros, dinamizando a economia local, com a criação de empregos e até mesmo com o surgimento de empresas recicladoras locais.

Parágrafo único - Deve ser iniciado processo de revisão do Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos no prazo máximo de 12 meses a partir da aprovação deste PD.

Art. 45 - O manejo dos Resíduos de Serviços de Saúde, entendido como a ação de gerenciamento desde a geração nos estabelecimentos até a disposição final, deve prever a segregação, acondicionamento, coleta, armazenamento temporário, transporte, tratamento preliminar e disposição final de acordo com o disposto na Resolução CONAMA 358/2005 e Portaria ANVISA 306/2004.

Art. 46 - Deverão ser selecionadas áreas para a disposição final de entulho e resíduos inertes da construção civil não reaproveitáveis, em atendimento a Resolução CONAMA 307/2002 e suas alterações posteriores.

Art. 47 - A limpeza de lotes vagos será de responsabilidade dos proprietários, podendo a administração limpá-los mediantecobrança pelo serviço.

Seção V - DOS VETORES

Art. 48 - O controle de roedores, insetos, helmintos, de outros vetores e de reservatórios de doençastransmissíveis deverá integrar um programa contínuo, com realização de campanhas de esclarecimento à população, e adoção de medidas preventivas de caráter permanente.

Art. 49 - As medidas preventivas de caráter permanente, que impedem e dificultam a existência ou o desenvolvimento de vetores, incluem a implementação de obras e programas de saneamento e educaçãosanitária, enquanto as medidas de caráтertemporário visam a reduzir a infestação de vetores que são representadas por técnicas de combate mecânico, biológico e químico.

Art. 50 - Qualquer programa de controle de vetores deverá ser precedido e acompanhado de trabalhos de educação sanitária e ambiental, de modo que as populações das zonas urbanas e rurais possam entender e participar das atividades previstas.

Art. 51 - Deverá fazer parte deste controle a eficaz notificação da doença de forma a permitir a investigaçãoepidemiológica e a prevenção da transmissão.

Art. 52 - Deverá ser priorizada a prevenção de doenças no município, de forma a minimizar o atendimento hospitalar e curativo.

Capítulo VI - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E TRANSPORTE

Art. 53 - A política mobilidade de mobilidade e transporte objetiva assegurar à população condições adequadas de acesso e mobilidade a todas as regiões do município, obedecendo aos seguintes princípios:

I. incentivo aos dos modais não motorizados, priorizando a circulação de pedestres e bicicletas em relação aos veículos, e do transporte coletivo em relação aos individuais;
II. redução da violência no transito;
III. regulamentação do transporte de carga e dos fluxos pesados no meio urbano;
IV. implantação de rotas prioritárias para pedestres e ciclistas;
V. integração do território rural e urbano.

Art. 54 - São diretrizes da política de mobilidade e transporte:

I. garantia à população de condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;
II. dotação e manutenção do município de sistema viário integrado com as áreas urbana e rural, com o sistema viário intermunicipal;
III. disciplinamento do transporte de cargas e compatibilização com as características de transito e das vias urbanas;
IV. orientação para melhoria da qualidade dos logradouros e calcadas e sua manutenção adequando as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças, de acordo com o Decreto Federal nº 5.296/04 e NBR-9050/2004;
V. priorização de uso de pavimentaçãopermeável nas calçadas e vias de tráfego de veículos locais;
VI. estabelecimento da hierarquização das vias urbanas, considerando suas características e seu uso;
VII. dotação e manutenção de sinalização informativa e de transito nas vias públicas urbanas e rurais;
VIII. promoção de campanhas de educação para o trânsito;

IX. manutenção do sistema viário urbano e rural em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;
X. minimização dos conflitos de tráfego nos pontos críticos da circulaçãoviária com atenção especial ao fluxos de carga pesada no interior do município;
XI. regulamentação do trânsito de veículos de carga;
XII. implantação de rede ciclovias;
XIII. amparo e auxílio às populações mais vulneráveis no que for cabível para ampliação e melhoria das suas condições de mobilidade e deslocamento;
XIV. manutenção de espaços de diálogo e demandas por parte da população para aperfeiçoamento da mobilidade e transporte no município;

Capítulo VII - DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

Art. 55 - A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, por meio do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 56 - São princípios da política de esportes e lazer:

I. desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;
II. universalização da prática esportiva e recreativa;
III. entendimento da educação física como prática pedagógica e de ação continuada;
IV. articulação com a sociedade civil para a participação compartilhada na elaboração de projetos, garantindo por meio de dispositivo legal sua viabilização e continuidade.

Art. 57 - São diretrizes da política de esportes e lazer:

I. criação e implementação de um Plano Municipal de Esportes e Lazer;
II. envolvimento das entidades representativas na mobilização da população e na formulação de programas e execução das ações esportivas e recreativas;
III. provimento e alocação de adequada distribuição espacial de recursos materiais e humanos, serviços e infraestrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas, adequando às disponibilidades orçamentárias;
IV. garantia à população de condições de acesso aos recursos materiais e humanos, serviços e infraestrutura municipais para a prática de esportes e lazer;
V. incentivo à prática de esportes na rede escolar municipal;
VI. implementação e apoio às iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;
VII. apoio à divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;
VIII. democratização da gestão na área de esportes e lazer, valorizando as iniciativas e os centros comunitários dos bairros;

IX. desenvolvimento de programas para a prática de esportes amadores;
X. promoção de eventos poliesportivos e de lazer nos bairros;
XI. articulação de iniciativas nas áreas de saúde, esporte e lazer para o desenvolvimento da psicomotricidade;
XII. garantia do atendimento especializado no que se refere à prática de Educação Física e de atividades desportivas aos portadores de necessidades especiais, bem como o acesso a todos equipamentos esportivos municipais;
XIII. conscientização da população, através das associações de bairros, para a conservação e manutenção de equipamentos urbanos de esporte, recreação e lazer;
XIV. estímulo ao uso intensivo dos espaços esportivos existentes, além de criação e adequação de novos espaços para práticas esportivas, em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04, bem como a sua manutenção constante;
XV. priorização da prática de jogos educacionais, que estimulem o raciocínio e a concentração, na rede pública de ensino;
XVI. incentivo a práticas esportivas especificas para a os idosos;
XVII. intercâmbio e integração com as instituições de ensino superior, visando a intensificação da cultura esportiva, da pesquisa, da extensão e do ensino;
XVIII. preservação da Memória Esportiva da cidade em parceria com o setor privado;
XIX. parceria com os demais municípios, clubes, associações, ligas e demais órgãos de administração esportiva, visando o desenvolvimento de ações integradas;

Capítulo VIII - DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 58 - A política de segurança pública objetiva propiciar aos munícipes meios para uma convivência pacífica e segura.

Art. 59 - A política de segurança pública deve orientar-se pelos seguintes princípios:

I. respeito ao ordenamento jurídico, aos direitos e garantias individuais e coletivas;
II. integração, cooperação e respeito ao pacto federativo;
III. eficiência na prevenção e no enfrentamento à criminalidade e à violência;
IV. resolução pacifica de conflitos;
V. proteção da vida, do patrimônio e do meio ambiente;
VI. participação da sociedade;
VII. transparência e publicidade.

Art. 60 - São diretrizes da política de segurança pública:

I. enfrentamento da criminalidade e violência em todas as suas formas;

II. incentivo ao desenvolvimento de programas e projetos com foco na promoção da cultura de paz, na segurança comunitária, na integração das políticas de segurança com as políticas sociais existente em outros órgãos e entidades não pertencentes ao Sistema de Segurança Pública;
III. promoção de programas de reabilitação e reintegração social do menor infrator;
IV. promoção, em parceria com a sociedade civil, de campanhas de orientaçãosobre o alcoolismo e o uso de drogas;
V. criação e manutenção de programas de recuperação e inclusão dos dependentes de drogas;
VI. aperfeiçoamento das ações de policiamento nos meios urbano e rural;
VII. criação e manutenção de programas de segurança nas escolas municipais, equipamentos comunitários na sede e nos bairros rurais;
VIII. melhoria das condições de segurança no entorno dos equipamentos comunitários;
IX. melhoria da iluminação pública noturna, com ênfase nas rotas definidas como prioritárias
X. criação da Defesa Civil Municipal;

Capítulo IX - DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 61 - A política de assistência social tem por objetivo apoiar a garantia dos mínimos sociais, assim como proporcionar a autonomia e o desenvolvimento integral dos indivíduos e sua família em situação de risco e vulnerabilidade social, mediante:

I. enfrentamento às causas da pobreza;
II. redução das desigualdades sociais;
III. promoção da integração social;
IV. apoio para inserção no mercado de trabalho formal;
V. proteção e amparo à família, às crianças e adolescentes, ao idoso e ao portador de necessidades especiais;
VI. Organizações e Entidades de Assistência Social
VII. inserção ao Sistema Único de Assistência Social (SUAS)

Art. 62 - Compõem o Sistema Municipal de Assistência Social:

I. Conselho Municipal de Assistência Social
II. Fundo Municipal de Assistência Social
III. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Art. 63 - São diretrizes da política de assistência social:

I. atender às famílias em situação de pobreza e vulnerabilidade social, fortalecendo a convivência familiar e comunitária;
II. incentivar o protagonismo juvenil;

III. implantar programas de educação para o trabalho, voltado para jovens e adultos possibilitando melhor inserção no mercado de trabalho;
IV. articular com outros níveis de governo e/ou com organizações e entidades de assistência social para sistematizar a Rede de Proteção Social Básica;
V. desenvolver programas para crianças e adolescentes que visam sua proteção, socialização e fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários através de atividades educacionais, esportivas, lúdicas e culturais;
VI. promover programas voltados à população idosa, com vista à melhoria da qualidade de vida e do fortalecimento do vinculo familiar e comunitário;
VII. implantar programas de inclusão produtiva e projetos de enfrentamento à pobreza;
VIII. incentivar a gestão participativa através do fortalecimento dos conselhos municipais, principalmente o Conselho Municipal de Assistência Social e a realização de conferencias municipais;
IX. oferecer atendimento socioeducativo a adolescentes que tenham cometido ato infracional;
X. promover a participação popular com o fortalecimento das associações comunitárias urbanas e rurais;
XI. promover e apoiar programas que propiciem a autonomia e a qualidade de vida das pessoas com deficiência;
XII. monitorar e avaliar as ações de proteção social em consonância com o SUAS (Sistema Único de Assistência Social);
XIII. incentivar e regulamentar a participação de empresas privadas em projetos de responsabilidade social;
XIV. promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;
XV. criar e manter programas de capacitação profissional dirigidos aos usuários da política de Assistência Social;
XVI. disponibilizar pessoal tecnicamente habilitado para o exercício das atividades em número suficiente para a implementação dos programas;
XVII. investir na formação e capacitação dos profissionais da área de AssistênciaSocial;
XVIII. desenvolver programas de prevenção ao uso de drogas em parceria com as ações da Secretaria de Saúde;
XIX. promover ações voltadas para segurança alimentar e nutricional.
XX. garantir acessibilidade às pessoas com deficiência a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;
XXI. articular todos os conselhos municipais para o fortalecimento das ações da política de Assistência Social;
XXII. apoiar iniciativas espontâneas da população que se orientem para essas diretrizes apresentadas, com recursos materiais, físicos e financeiros;
XXIII. em conjunto com a secretaria de educação, desenvolver projetos para o enfretamento das desigualdade sociais, através de oficinas gratuitas, cursos profissionalizantes, atividades para inserção no mercado de trabalho, bem como desenvolvimento de projetos de economia popular.

Capítulo X - DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 64 - A política de cultura tem como objetivo incentivar a produção cultural, garantindo a todos os cidadãos e segmentos da sociedade o acesso às fontes de cultura, além de atentar à proteção e promoção do patrimônio cultural, histórico, natural e cientifico de interesse de preservação. É considerada cultura para o Plano Diretor:

I. as formas de expressão;
II. os modos de criar, fazer e viver;
III. as criações cientificas, artísticas e tecnológicas;
IV. as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artísticas e culturais;
V. os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e cientifico.

Parágrafo único. O Município deverá revisar e adequar, se necessário, a Lei nº 449/2002 (que criou o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico) ao disposto nesta lei.

Art. 65 - São diretrizes da política cultural:

I. definir o mapeamento cultural para as áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana e/ou rural, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área entorno;
II. incentivar e valorizar as iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;
III. democratizar a gestão da área cultural, valorizando as iniciativas provenientes do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Cultural e das associações comunitárias;
IV. incentivar, preservar e divulgar as tradições culturais municipais e regionais;
V. estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e, ou, privados, visando à promoção cultural;
VI. proteger, preservar, conservar e reabilitar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico, cultural e ambiental;
VII. promover a divulgação da memória e educação patrimonial e preservacionista, mediante palestras, seminários, mostras, exposições temporárias e itinerantes, publicações de documentos, pesquisas, depoimentos e campanhas educativas que ressaltem a importância da preservação dos acervos, bens públicos, prédios e logradouros públicos;
VIII. incentivar as iniciativas culturais, com ênfase àquelas associadas à proteção do meio ambiente;

IX. incentivar a criação e manutenção de espaços destinados a atividades culturais, em especial as ligadas aos grupos folclóricos(instrumental, adereços, apresentações, etc.) e eventos culturais (museu, centro cultural, escola de música, teatro, etc.);
X. apoiar as associações de artesãos fortalecendo as bases representativas da classe existente e fortalecer outras associações e núcleos existentes nas zonas urbana e rural;
XI. realizar parcerias, intercâmbios e desenvolvimento de ações integradas com os demais municípios da região, visando a recuperação de bens culturais e a difusão da cultura local;
XII. apoiar a criação de espaços destinados à proteção e divulgação do acervo cultural do município;
XIII. promover estudos sistemáticos para orientação das ações de política cultural do município;
XIV. capacitar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;
XV. criar um fundo de incentivo à cultura;
XVI. promover atividades culturais como instrumentos de integração local e regional;
XVII. compensar as empresas privadas e proprietários de bens protegidos que investirem na produção cultural e artística do município, e na preservação do seu patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental;
XVIII. criar procedimentos adequados que impeçam a evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico, artístico e cultural do município;
XIX. elaborar um calendário de eventos artísticos e culturais, municipal e regional, garantindo perenidade àqueles de maior importância e de maior tradição e popularidade.
XX. Desenvolver e elaborar projetos de conhecimento e prática política para integrar a população às práticas políticas e ações das secretarias do município.

Capítulo XI - DA POLÍTICA DE TURISMO

Art. 66 - O Executivo, naquilo que lhe compete, ordenará, apoiará, incentivará e fiscalizará o turismo, em todas as suas modalidades, como atividade econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento econômico, social e cultural.

Art. 67 - O Executivo, juntamente com os segmentos interessados do setor, definirão a política de turismo do município de Itaú de Minas, observadas as seguintes diretrizes:

I. criação do plano integrado e permanente de turismo sustentável e regional;
II. aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo através de ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos;

III. orientação para a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações e serviços de apoio ao turismo;
IV. apoio a programas de orientação e divulgação do turismo;
V. apoio ao desenvolvimento de projetos de turismo em especial o turismo de negócios e de valorização dos produtos artesanais produzidos no município**;**
VI. regulamentação do uso, ocupação e fruição dos bens naturais e culturais de interesse turístico;
VII. apoio ao desenvolvimento de programas de lazer e entretenimento e a eventos voltados para o turismo como as festas folclóricas e das manifestações culturais locais**;**
VIII. promoção e estimulo para a formação e a ampliação de fluxos turísticos regionais;
IX. promoção da integração regional através de programas regionais de desenvolvimento turístico;
X. realização de consórcios e parcerias entre municípios, estimulando o intercambio social, politico, cultural e ambiental, bem como o desenvolvimento de atividades turísticas de interesse comum;
XI. integração e articulação do planejamento municipal de turismo nas demais políticaspúblicas municipais, regionais, estaduais e federais;
XII. apoio e promoção de eventos já consolidados e aqueles com potencial turístico;
XIII. apoio, orientação e incentivo às iniciativas para instalação de infraestrutura de suporte para o desenvolvimento do turismo;

Capítulo XII - DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 68 - São diretrizes gerais da política urbana:

I. buscar cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
II. planejar o correto desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
III. ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
IV. promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
V. organizar o território municipal por meio de instrumentos previstos nos Títulos IV - Dos Instrumentos de Planejamento Municipal, V - Do

Ordenamento do Território, VI - Do Zoneamento e VII - Dos Parâmetros para o Parcelamento e Edificação desta Lei Complementar;

VI. promover o desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano, observando o disposto nos Títulos V - Do Ordenamento do Território e VI - Do Zoneamento desta Lei Complementar;

VII. promover a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
   a) proximidade de usos incompatíveis ou incômodos;
   b) o parcelamento do solo, a edificação e/ou o uso excessivo e/ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
   c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sobrecarga de abastecimento de água e de esgoto, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
   d) a deterioração das áreas urbanizadas;
   e) a poluição e a degradação ambiental.

VIII. garantir o provimento da infraestrutura urbana a toda a população;

IX. garantir a distribuição equilibrada da ocupação e uso do solo, considerando a infraestrutura disponível, o transporte e o meio ambiente, evitando a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos;

X. impedir a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

XI. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura;

XII. promover a utilização das áreas desocupadas, mediante a aplicação do instrumento de utilização e edificação compulsórias nas áreas indicadas em lei específica;

XIII. prover equipamento de iluminação pública adequada visando a segurança e o bem-estar da população;

XIV. estabelecer parcerias com os governos do estado de Minas Gerais, da União, de outros municípios da microrregião e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial as relativas ao sistema viário, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgoto, ao meio ambiente, à destinação final do lixo, à implantação industrial, à energia, às telecomunicações e ao parcelamento e uso do solo urbano e rural.

Capítulo XIII - DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 69 - A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a proteção, conservação, controle e recuperação do meio ambiente visando à melhoria da qualidade de vida da população, dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável, da preservação ecológica e da efetiva participação dos munícipes.

Art. 70 - As diretrizes ambientais têm como objetivo geral qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas

potencialidades e garantido sua preservação, e a superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente.

Art. 71 - Integram o Patrimônio Ambiental os elementos naturais, ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sitio do município do Itaú de Minas, exemplares dos biomas mata atlântica e cerrado, indispensáveis à manutenção da biodiversidade e à proteção das espécies ameaçadas de extinção, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 72 - Ficam estabelecidas as Áreas de Preservação Permanente (APP) sobre o território do município de Itaú de Minas segundo o estabelecido na Lei Federal nº 12.651/2012, conforme grafado em zoneamento específico nesta lei.

Art. 73. São diretrizes para a política do meio ambiente:

I. **i**ncentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;
II. incentivar a produção, organização e democratização das informações relativas ao meio ambiente;
III. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação e conservação ambiental;
IV. articular a integração e cooperação das ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades ambientais do Município com as dos órgãos federais e estaduais;
V. articular a integração das ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação na aplicação e desenvolvimento de políticas ambientais de âmbito regional;
VI. elaborar o zoneamento ambiental do Município;
VII. promover a proteção, recuperação e monitoramento das áreas de nascentes e dos mananciais de abastecimento publico;
VIII. proceder a implantação e manutenção de viveiro florestal, visando a recomposição da flora nativa, a produção de espécimes destinados à arborização adequada aos logradouros públicos e a distribuição de mudas, em especial para o reflorestamento das margens dos cursos d'água e nascentes;
IX. promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale da área urbana em especial no Córrego do Ferro e seus afluentes urbanos, com a implantação de parques lineares dotados de equipamentos de lazer de uso coletivo;
X. estabelecer normas e padrões de qualidade ambiental, compatibilizando-os com a legislação específica e com as inovações tecnológicas;
XI. promover a recuperação ambiental das áreas degradadas no Município, em especial a bacia hidrográfica do Rio São João e Santana, seja pela ação do poder público ou pela iniciativa privada através do estímulo e da obrigação da participação dos agentes degradadores;
XII. Elaboração e implantação do Código Municipal de Meio Ambiente;

XIII. Atualizar o Plano Municipal de Arborização; com vistas a incorporar novas áreas a serem plantadas e revisão de espécies adequadas para cada localidade de plantio;
XIV. Revisar e atualizar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, sendo que esta revisão deverá ocorrer a cada 05 (cinco) anos.

Art. 74 - A implementação das diretrizes ambientais dar-se-á através de:

I. conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
II. valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento da identidade natural;
III. caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;
IV. aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estimulo à proteção do patrimônio natural.

Art. 75 - Constituem a estratégia das diretrizes ambientais:

I. Programa de Proteção às Áreas Naturais, que seguirá ações relacionadas as áreas delimitadas como diretrizes ambientais afim de desenvolver ações de recuperação de APPs e áreas de relevante interesse ambiental, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridades e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;
II. Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas, que envolve ações permanentes de implantação e manutenção de parques e praças, de disciplinamento de arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;
III. Programa de Gestão Ambiental, conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e demais Planos relacionados, contendo diretrizes gerais de atuação, visando a estabelecer prioridades de atuação articuladas regionalmente no âmbito da conservação e preservação das bacias hidrográficas e microbacias locais, assim como áreas de mananciais.

Art. 76 - Compõem o Sistema Municipal de Gestão Ambiental:

I. a Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
II. o CODEMA;
III. as organizações não governamentais que atuam na área de meio ambiente.

Capítulo XIV - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 77 - Como principais instrumentos para o fomento da produção na zona rural, o município utilizará a assistência técnica, a extensão rural, o associativismo e a divulgação das oportunidades de crédito e de incentivos fiscais.

Art. 78 - São diretrizes para o desenvolvimento rural sustentável e integrado:

I. regulamentar e regularizar a ocupação e uso do solo rural;
II. promover a articulação dos sistemas de infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;
III. desenvolver canais de comercialização dos produtores familiares à população, como feiras livres e mercados;
IV. promover e incentivar a introdução, a adaptação e a adoção de tecnologias e de praticas gerenciais adequadas;
V. valorizar os processos educacionais e culturais não formais, baseados nos diferentes conhecimentos e valores da população rural;
VI. criar, implementar e manter programa de melhoria das estradas vicinais municipais em condições essenciais de trafegabilidade durante todo o ano, em parceria com a iniciativa privada;
VII. ordenar as vias dos principais acessos rurais e classifica-la fixando a partir do eixo uma faixa não edificante de 15 metros;
VIII. hierarquizar, padronizar, recuperar e ampliar o sistema de estradas rurais, onde for necessário;
IX. apoiar e divulgar programas de financiamentos para melhorias das habitações rurais;
X. incentivar a utilização racional dos recursos naturais e conservação do solo;
XI. promover programas que incentivem a pratica de medicinas preventivas, humana e veterinária;
XII. incentivar o uso de tecnologias agropecuárias adequadas ao manejo do solo, conservação e reposição da cobertura vegetal nativa e preservação do meio ambiente, em parceria com a EMATER;
XIII. promover programas de controle de erosão e recuperação do solo degradado;
XIV. apoiar a assistência técnica e extensão rural com atendimento aos produtores rurais, através do apoio da EMATER, SENAR e outros órgãos de extensão rural;
XV. incentivar a produção e exploração comunitária e/ou individual de hortifrutigranjeiros;
XVI. monitorar as áreas cultivadas, em especial aquelas que fazem uso de produtos agrotóxicos, dos mananciais e reservas legais em parceria com a iniciativa privada;
XVII. implementar políticas de apoio à mãe trabalhadora, às mulheres dos pequenos produtores, capacitando-as com o intuito de agregar valor à produção local;

XVIII. incentivar a implantação de industrias transformadoras do setor agrícola e utilizadora de grande quantidade de mão de obra;
XIX. incentivar o uso de combustíveis renováveis nas atividades agrícolas;
XX. Incentivar a agroecologia e fomentar a cadeia de produção rural local de pequena escala;
XXI. regulamentar a cultura do eucalipto e do pinus assegurando a preservação dos recursos hídricos locais;
XXII. criar rede de abastecimento das creches e escolas municipais com alimentos produzidos no município;
XXIII. criar sistema de compra pública do alimento local orgânico para abastecimento das creches e escolas municipais.

Capítulo XV - DA POLÍTICA DAS ATIVIDADES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 79 - São diretrizes para a promoção das atividades de comercio e de serviços:

I. estimular a modernização, regulamentação, qualificação e regularização dos setores comerciais e de serviços de forma a aumentar a oferta de trabalho e sua qualidade;
II. estimular a filiação de novos membros na Associação Comercial e congêneres, aumentando sua representatividade e intensificando as campanhas unificadas, objetivando a expansão das vendas e consolidação do seu raio de influencia;
III. promover adequação urbanística e paisagística do centro comercial da cidade, aos padrões estabelecidos pelo Decreto Federal nº 5296/04 e a NBR-9050/2004, em especial as calçadas e seus acessos;
IV. articular com o sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC) e segmentos empresariais significativos, o treinamento e qualificação dos recursos humanos demandados pelo setor comercial e de prestação de serviços;
V. criar plano de ação e modernização do CECOI.

Capítulo XVI-DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 80 - São diretrizes para a promoção das atividades industriais:

I. fortalecer o entrosamento e a conjugação de esforços entre a administração municipal e os segmentos empresariais, com vista à dinamização e potencialização do desenvolvimento industrial;
II. desenvolver a infraestrutura para o exercício das atividades industriais em harmonia e em correspondência com as diretrizes de uso e ocupação urbana;
III. adequar às atividades industriais às normas de preservação ambiental, submetendo as atividades que possam causar impacto ao meio ambiente natural e/ou urbano ao licenciamento ou autorização ambiental;

IV. utilizar mecanismos de atração de novos investimentos industriais como instrumento de diversificação, integração e complementação na base industrial existente;
V. articular a atuação dos órgãos formadores de mão de obra, em especial o sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC) com o objetivo de qualificação e treinamento de trabalhadores para o setor industrial;
VI. melhorar as instalações do Distrito Industrial com toda a infraestrutura necessária para a implantação de novos empreendimentos;
VII. criar plano para pólo de apoio logístico.

Capítulo XVII - DA POLÍTICA DA MINERAÇÃO

Art. 81. São diretrizes para a promoção sustentável das de mineração:

I. estimular o desenvolvimento sustentável na mineração;
II. garantir através da licença legal: a preservação da biodiversidade; o uso eficiente dos recursos; a redução das emissões de resíduos; a mitigação dos impactos das operações e a vigilância das zonas de potencial impacto;
III. garantir através da licença social: comunicação e fortalecimento das relações entre as operações de mineração e as comunidades locais;
IV. fomentar meios para diminuição dos impactos entre a operação e a vida local.

TÍTULO III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capítulo I - DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 82 - A gestão pública tem por objetivo permitir o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento dos poderes públicos, dotando-os de capacidade gerencial técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 83 - São diretrizes para a gestão pública local:

I. estruturar o sistema e rotina municipal de gestão e de planejamento para que cada unidade possa cumprir suas funções de forma eficiente e eficaz, através da centralização do planejamento municipal;
II. aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança, fiscalizaçãotributaria, posturas e obras;
III. provimento de condições efetivas para garantia da participação popular na gestão municipal;
IV. valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;
V. atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;

VI. garantir a transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho, segundo preceitos da transparência ativa e considerando o estabelecido pela Lei Federal nº 12.527/11;

Capítulo II - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO PÚBLICA

Art. 84 - A participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e socioculturais da comunidade.

Art. 85 - A garantia da participação dos cidadãos de forma efetiva e eficaz, como responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

I. o fortalecimento da democracia participativa;
II. a socialização do homem e a promoção de seu desenvolvimento integral como individuo e membro da coletividade;
III. o pleno atendimento das aspirações coletivas, no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;
IV. a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder publico como instrumento a serviço da coletividade.

Art. 86 - São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

I. valorização das entidades organizadas e representativas como legitimas interlocutoras da comunidade, respeitando sua autonomia política;
II. fortalecimento dos conselhos municipais, como principais instâncias de assessoramento, consulta , fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;
III. apoio e promoção de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;
IV. consulta à população sobre as prioridades na destinação dos recursos públicos, através da criação do Orçamento Participativo;
V. elaboração e apresentação dos orçamentos públicos, facilitando o entendimento e o acompanhamento dos munícipes;
VI. manutenção e aperfeiçoamento da ouvidoria pública para garantia ao acesso ao Sistema de Informações Municipais;
VII. apoio às iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária;
VIII. apoio à criação e à atuação das associações de bairros;
IX. atuação, em conjunto com associações de bairros, na busca de soluções efetivas e eficazes para a melhoria da qualidade de vida;
X. atuação, em conjunto com os órgãos de segurança pública, visando à definição de prioridades para as suas áreas de atuação.
XI. criação de mecanismos de divulgação e incentivar a efetiva participação da população nas audiências públicas.

Art. 87 - No processo de implantação do PD, na fiscalização e futuras revisões, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I. a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
II. a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
III. o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Capítulo III - DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Art. 88. A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo terá como atribuições aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, contribuindo para melhor desempenho, articulação e equilíbrio das ações das várias áreas e níveis de gestão e instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

§1º - A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo deverá coordenar o Sistema de Informações Municipais de que trata esta Lei.

§2º - O Conselho Municipal da Cidade (Concid) é parte integrante do processo de Planejamento e Gestão do Plano Diretor

Capítulo IV - DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 89 - Fica instituído o Conselho da Cidade de Itaú de Minas- ConCid -, órgão colegiado, deliberativo, fiscalizador, propositivo, orientador e consultivo, com a finalidade de estudar e propor as diretrizes para a formulação e a implementação da Política de Desenvolvimento do Município, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, a partir da compreensão integradora dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Itaú de Minas e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 90. Compete ao Conselho da Cidade (ConCid):

I. zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano e ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PD quando necessárias;
II. promover, através de seus representantes, debates sobre planos apontados nesta Lei Complementar;
III. propor, discutir e deliberar sobre os planos, projetos e demais questões relativas ao desenvolvimento urbano ambiental;

IV. receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
V. propor ao órgão municipal de planejamento e gestão, a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;
VI. instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do ConCid, podendo-se valer de órgãos componentes do órgão municipal de planejamento e gestão, bem como de colaboradores externos;
VII. implementar e avaliar a estruturação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial, as políticas de habitação, saneamento básico e transportes urbanos, e recomendar as providencias necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
VIII. propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;
IX. elaborar o regimento interno.

Art. 91 - O ConCid terá renovação bienal e será constituído de membros titulares com respectivos suplentes, devendo ser composto proporcionalmente com metade dos membros provindos do poder público local e a outra metade da sociedade civil, conforme estabelecer o decreto regulamentador e o regimento interno.

Capítulo V - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 92 - O Sistema de Informações Municipais (SIM) tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo da gestão pública.

Parágrafo único - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o município**.**

Art. 93 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão, segurança e confiabilidade, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
II. democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 94 - São instrumentos fundamentais para a operacionalização do Sistema de Informações Municipais:

I. a rede municipal de informações para comunicação e acesso a banco de dados por meios digitais;
II. os sistemas automatizados de informações georreferenciados;

Art. 95 - O município deverá criar o Cadastro Multifinalitário municipal, como ferramental fiscal e de gestão territorial, componente indispensável e integradoao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único - O Sistema de informação, incluso o Cadastro Multifinalitário deverá ser concluído e entrar em operação em até 24 (vinte e quatro) meses após a data de aprovação deste Plano Diretor.

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Capítulo I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 96 - Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. Alienação onerosa: é a cessão ou transferência de bens que se realiza mediante contrapartida ou pagamento;
II. Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;
III. Área de Expansão Urbana: são aquelas que não possuem urbanização nem infraestrutura, mas têm condições de atrair investimentos imobiliários.
IV. Coeficiente de Aproveitamento (CA): é a relação entre a área edificada e a área do lote, podendo ser:
    a) Básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
    b) Máximo, que não pode ser ultrapassado e é acessado mediante Outorga Onerosa;
    c) Mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;
V. Declividade: é a relação entre a diferença de nível entre o ponto médio da testada e o alinhamento de fundos e a distância horizontal entre eles;
VI. Equipamentos comunitários: são os prédios e instalações públicas destinadas ao atendimento da população;
VII. Gabarito de Altura: é a altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano de fachada, excetuando-se as obras de caixa d'água e casa de máquinas;
VIII. Habitação de Interesse Social (HIS): unidade habitacional destinada ao atendimento das famílias de até 3 salários mínimos, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem;
IX. Infraestrutura urbana: é a rede formada por estruturas, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e serviços que se estende pelo Município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas;

X. Macrozona: é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios preestabelecidos, que considera as características ambientais e geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização;
XI. Outorga Onerosa: é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante pagamento de contrapartida financeira;
XII. Recuo: é o afastamento obrigatório mínimo da edificação em relação aos limites do lote. O recuo pode ser frontal, lateral ou em relação ao fundo do lote;
XIII. Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;
XIV. Taxa de Permeabilidade (TP): é a relação entre a parte permeável, área não edificada e não pavimentada que permite a infiltração de água no solo, e a área do lote;
XV. Unidades de Conservação (UC): são espaços territoriais com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção (definidas pela Lei Federal 9.985, de 2000);
XVI. Zonas Especiais: são porções do território que apresentam características diferenciadas ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edilícias, situadas em qualquer Macrozona do Município.

Capítulo II - DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Seção I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 97 - Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de Caráter Institucional:
a) Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo do município de Itaú de Minas, responsável pelo aprimoramento e supervisão do processo de planejamento da administração municipal;
b) Conselho da Cidade;
c) Conselho Municipal de Saúde;
d) Conselho Municipal de Educação;
e) Conselho Municipal de Assistência Social;
f) Conselho Municipal de Turismo;
g) Conselho Municipal do Patrimônio Histórico;
h) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
i) Outros conselhos municipais;
j) Sistema de Informações;
II. Instrumentos de Caráter Tributário e Financeiro;

a) Código Tributário Municipal;
b) Incentivos fiscais e financeiros;
c) Fundos municipais dos respectivos conselhos municipais que possuírem fundos vinculados;

III. Instrumentos de Caráter Jurídico-urbanístico:
a) Desapropriação;
b) Servidão administrativa;
c) Limitações administrativas;
d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
e) Instituição de unidades de conservação;
f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
g) Concessão de direito real de uso;
h) Concessão de uso especial para fins de moradia;
i) Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
j) Usucapião especial de imóvel urbano;
k) Direito de superfície;
l) Direito de preempção;
m) Outorga onerosa do direito de construir;
n) Transferência do direito de construir;
o) Operações urbanas consorciadas;
p) Regularização fundiária;
q) Assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
r) Autorização, licenciamento e compensações ambientais;
s) Referendo popular e plebiscito.

IV. Instrumentos de Caráter Urbanístico:
a) Zoneamento - parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
b) Zoneamento Ambiental;
c) Parâmetros de Parcelamento do Solo Urbano;
d) Código de Obras e Posturas;
e) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
f) Estudo de Impacto Ambiental.

V. Instrumentos de Planejamento e Gestão Administrativa:
a) Reserva de terras para utilização pública;
b) Plano Plurianual;
c) Lei de Diretrizes Orçamentarias;
d) Lei Orçamentaria Anual.

§1º - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§2º - A aplicação dos instrumentos que se referem este artigo dependerá de legislações especiais específicas aprovadas pela Câmara Municipal, as quais deverão

ser elaboradas de acordo com os preceitos estabelecidos no Estatuto da Cidade e na Constituição Federal.

§3º - No corpo da presente leiserão detalhados os instrumentos considerados prioritários para implementação no município. Outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 podem ser implementados a qualquer tempo, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos nesta lei complementar.

Capítulo II - DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 98 - O Executivo deve exigir, nas áreas discriminadas, nas condições e prazos fixados em lei municipal específica a ser editada no prazo de um ano, que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento, sob pena do município determinar o parcelamento, edificação ou a utilização do referido solo urbano, respeitados os termos da Lei Federal nº 10.257/01 que regulamenta esse dispositivo e lhe dá eficácia.

§1º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com áreas superiores a 250m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), localizados na Zona Urbana quando o coeficiente de aproveitamento for igual a zero;

§2º - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com áreas superiores a 200m^2 (duzentos metros quadrados), na Zona Urbana quando o coeficiente de aproveitamento for inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo de sua respectiva Zona, definido no Título VIII, Capítulo II - Da Ocupação do Solo na Zona Urbana, excetuando:

I. Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
II. Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
III. Os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
IV. Os imóveis que contenham hortas ou pomares em produção permanente;
V. Estacionamentos na Zona Central dotados de pisos em condições adequadas para circulação de veículos e cobertura em todas as vagas;
VI. Quadras esportivas nas Zonas Residenciais dotadas de gramados ou piso em condições de uso e cercas e alambrados.

§3º - Considera-se solo urbano não utilizado todo lote cujo Coeficiente de Aproveitamento seja igual a zero.

§4º - Considera-se solo urbano subutilizado todo lote cujo Coeficiente de Aproveitamento esteja abaixo do mínimo definido pela zona.

§5º - Considera-se edificação não utilizada aquela que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada, ressalvados os casos em que a

desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§6º - Os coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos estão fixados no Anexo 8.

§7º - O proprietário será notificado pelo Executivo municipal para o cumprimento da obrigação de adequado aproveitamento do uso do solo, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§8º - A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§9o. Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I. um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
II. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Seção II - DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 99 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - progressivo no tempo será aplicado em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nesta Lei Complementar, conforme o caput do art. 98.

§1º - O Executivo procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05(cinco) anos consecutivos.

§2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o *caput* do art. 98 desta Lei Complementar e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§3º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, podendo o Executivo proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§4º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§5º - O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - Progressivo somente poderá ser aplicado nas áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura e topografia para adensamento.

Seção III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 100 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Executivo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6%a.a. (seis por cento ao ano).

§2º - O valor real da indenização:

I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o §2º, do artigo 98, desta Lei Complementar;
II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º - O Executivo procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5°, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo 98 desta Lei Complementar.

Seção IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 101 - Fica facultado pelo Poder Público Municipal ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do artigo 98 desta Lei Complementar, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, desde que aprovado pelo Legislativo.

§1º - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o seguinte:

I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o imóvel.
II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Seção V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 102 - O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º - O Executivo cobrará, a título de outorga onerosa, a área de construção acima da área edificável básica permitida, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona em que o lote se insere.

§2º - O cálculo do valor da outorga onerosa está apresentado no Anexo 9.

§3º - Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo para cada zona estão fixados no quadro de parâmetros da ocupação Anexos 7 e 8.

§4º - Determinados usos podem usufruir de redução da outorga onerosa mediante redução no Fator Social, que pode variar entre 0 (zero) e 1 (um), sendo sempre 1 (um) quando não citado na lei.

Art. 103 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados nas seguintes finalidades:

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

VIII. proteção e recuperação de áreas de interesse Histórico, cultural ou paisagístico;

Seção VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 104 - A transferência do direito de construir é o instrumento destinado a compensar os proprietários dos imóveis considerados de interesse para preservação por seu valor histórico, cultural, arqueológico, ambiental ou destinado à implantação de programas sociais.

Art. 105 - Lei municipal, baseada no Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Título IV, Capítulo II, Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II. preservação, quando o imóvel for considerado de interessehistórico, ambientais, paisagísticos, sociais ou culturais;
III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação deinteresse social.

§1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§2º - A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, delimitando:

I. as áreas adensáveis;
II. o estoque de área adensável por área;
III. os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis, consideradaa capacidade da infra-estrutura existente;
IV. as alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental decorrente da aplicação deste instrumento.

§3º - A lei municipal referida no *caput* só poderá ser aprovada após exame pela Câmara Municipal se acompanhada de estudo prévio de impacto de vizinhança, que assegure a inexistência de prejuízos potenciais para o patrimônio histórico, artístico, cultural, paisagístico e ao meio ambiente, nos locais para os quais será possível a transferência do direito de construir.

§4º - A prefeitura fornecerá ao proprietário do imóvel para o qual será autorizada a transferência do direito de construir, uma certidão na qual constará o montante de áreas edificáveis que poderá ser transferido a outro imóvel, por inteiro ou fracionadamente.

§5º - A certidão referida no parágrafo anterior, bem como a escritura de transferência do direito de construir do imóvel para outro, serão averbadas nas respectivas matrículas.

Seção VII - DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 106 - Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas.

§1º - São participantes da operação urbana os proprietários, os moradores, os usuários permanentes e os investidores privados.

§2º - A Prefeitura acolherá, coordenará e aprovará as peças técnicas, além de fiscalizar todo projeto de operação urbana.

§3º - A Operação Urbana Consorciada pode ser proposta pelo Executivo Municipal ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§4º - No caso de Operação Urbana Consorciada de iniciativa da municipalidade, a prefeitura, mediante chamamento em edital, definirá a proposta que melhor atenda ao interesse público.

Art. 107 - A Operação Urbana Consorciada envolve intervenções e medidas tais como:

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
III. o tratamento urbanístico de áreas públicas;
IV. a abertura de vias ou melhorias do sistema viário;
V. a adoção de programa habitacional de interesse social;
VI. a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VII. a proteção e recuperação de patrimônio cultural;
VIII. a proteção ambiental;
IX. a reurbanização;
X. a regularização fundiária de edificações localizadas em áreanão parcelada oficialmente;

Art. 108 - Cada Operação Urbana Consorciada será prevista em lei específica.

§1º - Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I. o perímetro da área da intervenção;
II. o programa básico de ocupação da área;
III. a finalidade da intervenção proposta;
IV. o plano urbanístico para a área;
V. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
VI. os procedimentos econômicos, administrativos, urbanísticos e ambientais necessários ao cumprimento de suas finalidades;
VII. estudo prévio de impacto de vizinhança;
VIII. os parâmetros urbanísticos locais, incluindo os novos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
IX. os incentivos fiscais e os mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por eles forem prejudicados;
X. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função de utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo 107;
XI. a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
XII. o prazo de vigência da operação.

§2º - A modificação dos parâmetros prevista no inciso VIII somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação.

§3º - O projeto de lei que tratar da operação urbana poderá prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço.

§4º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 109 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Executivo de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 110 - Os recursos financeiros levantados para a operação urbana serão destinados exclusivamente à sua realização.

Seção VIII - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 111 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º - Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 112 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Parágrafo único - A lei municipal prevista no §1º, do art. 111 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 113 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º - A notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

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

§3º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º - Ocorrida a hipótese prevista no §5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior aquele.

Capítulo III - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 114 - Os instrumentos de regularização fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas e rurais ocupadas em desconformidade com a lei.

Seção I - DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 115 - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito à concessão de uso especial para fins de moradia aquele que possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, excetuando-se áreas do sistema viário ou do sistema de áreas livres e áreas verdes, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º - A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

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

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

Art. 116 - Nos imóveis de que trata o artigo 115, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que estavam ocupados por população de baixa renda, para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins

de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

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

§2º - Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§3º - A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 117 - No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os artigos 115 e 116em outro local.

Art. 118 - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 115 e 116 em outro local, na hipótese de ocupação de imóvel:

I. de uso comum do povo;
II. destinado a projeto de urbanização;
III. de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
IV. reservado à construção de represas e obras congêneres;
V. situado em via de comunicação.

Seção II - DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 119 - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

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

Capitulo IV - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 120 - Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. órgãos colegiados de política urbana;
II. debates, audiências e consultas públicas;
III. conferências sobre assuntos de interesse urbano;
IV. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção I - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 121 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. adensamento populacional;
II. equipamentos urbanos e comunitários;
III. uso e ocupação do solo;
IV. valorização imobiliária;
V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI. ventilação e iluminação;
VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 122 - A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico a cargo do poder público municipal, ouvidos os órgãos e conselhos municipais das áreas afins.

§1º - São impactantes os empreendimentos públicos ou privados que venham sobrecarregar a capacidade da infra-estrutura urbana, o sistema viário ou aqueles que possam oferecer risco à segurança, à saúde ou à vida das pessoas, ou provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§2º - São considerados empreendimentos de Impacto de Vizinhança:

I. projetos exclusivamente residenciais com área superior a 2.500,00 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados);
II. projetos mistos, com área máxima de 2.000,00 m2 (dois mil metros quadrados), nos quais a área destinada a uso comercial não exceda de 1⁄4 (um quarto) da área edificada;

III. qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional e industrial) com área construída superior a 1.000,00 m^2 (mil metros quadrados);
IV. aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnam mais de 400 (quatrocentos) pessoas simultaneamente;
V. os postos de serviços para veículos automotores.

§3º - O proponente fica obrigado a publicar, em órgãos da imprensa escrita do Município de Itaú de Minas ou com inserção regional, a autorização para realização de Empreendimentos de Impacto Urbano e Empreendimentos de Impacto de Vizinhança.

Art. 123 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental

TÍTULO V - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Capítulo I - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 124 - A classificação dos logradouros públicos e estradas municipais, também denominadas rodovias municipais, é o instrumento que busca a ordenação viária do município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veiculos, pessoas e bens, consolidando as políticas de desenvolvimento urbano e territorial propostas, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

Seção I - DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 125 - A classificação do sistema viário urbano, composta pelo conjunto de logradouros públicos, visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

I. propiciar a população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às necessidades cotidianas, com conforto e segurança;
II. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico propostas por este plano;
III. contribuir para a racionalização de investimentos na infra- estrutura viária urbana, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;
IV. ordenar a circulação de veículos na malha urbana;
V. definir características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias atuais e no traçado de vias futuras;
VI. estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana;

§1º - O sistema viário urbano será classificado dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e sua função, sendo vias de maior capacidade prioritárias

para o assentamento de atividades de maior porte, sempre tendo o cuidado de se preservar a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

§2º - As vias situadas dentro do perímetro urbano de Itaú de Minas serão consideradas vias urbanas, excetuando-se as vias de acesso à zona rural, consideradas estradas vicinais ou rodovias.

Art. 126 - Para a classificação das vias urbanas e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

I. Vias Arteriais: principais vias de ligação entre os bairros e entre os bairros e o centro; aquela caracterizada por interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade, com largura mínima de 18m (dezoito metros);
II. Vias Coletoras: auxiliares das vias arteriais cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos; aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade, com largura mínima de 13m (treze metros);
III. Vias Locais: destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação; aquela caracterizada por interseções em nível, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas, com largura mínima de 12m (doze metros);
IV. Vias Especiais:
    a) Vias de pedestres: o passeio, como parte integrante da via pública, e as vias que se destinam prioritariamente à circulação com segurança e conforto de pedestres, com largura mínima de 2,00 (dois metros) nas vias coleto- ras e locais e de 3m (três metros) nas arteriais.
    b) Ciclovia: pista própria destinada à circulação de bicicletas, separada fisicamente do tráfego comum.
    c) E outras definidas em planos e projetos especiais cuja implantação dependerá de aprovação do órgão municipal competente.

§1º - As vias arteriais principais, caracterizadas por avenidas, terão largura mínima de 28m (vinte e oito metros), com canteiro central de no mínimo 2m (dois metros).

§2º - O projeto e a instalação de Mobiliário Urbano, bem como a utilização do passeio público e das vias de pedestres, deverão ser objetos de uma regulamentação específica em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04.

§3º - Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida à classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais e coletoras articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal.

§4º - Rotatórias devem ser utilizadas nas intersecções que englobem rodovias para evitar cruzamentos semaforizados. É necessária a elaboração de projeto geométrico viário. Os projetos de novas rotatórias devem atender aos seguintes parâmetros:

I. o raio mínimo da ilha central deve ser de 9 metros;
II. o número de faixas de trânsito na rotatória deve ser igual ou superior ao de um sentido da via de maior porte;
III. a faixa de trânsito deve ter no mínimo 3,50 metros;
IV. nos acessos às vias de mão dupla é obrigatório o uso de ilha separadora entre os sentidos;
V. é obrigatória a implantação de faixas de pedestres;
VI. os passeios de pedestres devem possuir espaço de circulação livre de obstáculos com largura mínima de 1,50 metros.

Art. 127 - A passagem de veículos pesados por vias dos núcleos urbanos deverá ser disciplinada considerando-se os impactos negativos em termos de geração de interferências com o trânsito urbano, ruído, vibrações e a disponibilidade de acessos rodoviários proporcionados pelas rodovias, estradas municipais principais e vias arteriais do Município.

Art. 128 - Deverá ser elaborada a regulamentação específica para a passagem de veículos pesados pelos núcleos urbanos, no prazo de 1 (um) ano da aprovação do PD, considerando:

I. A fixação de limitação das dimensões e peso dos veículos que possam circular sem autorização pelas vias dos núcleos urbanos, exceto rodovias ou estradas municipais principais;
II. O estabelecimento de processo de autorização especial para circulação de veículos cujas dimensões ou peso excedam os limites definidos conforme o item anterior, em casos excepcionais;
III. A divulgação ao público das restrições e procedimentos adotados;
IV. A sinalização das rotas de contorno ao longo das rodovias e estradas do Município;
V. Concepção do parque municipal de apoio logístico ao caminhoneiro que deverá consistir em área lindeira ao novo traçado da rodovia, contendo área para estacionamento e permanência dos caminhoneiros.

Seção II - DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO RURAL

Art. 129 - A classificação do sistema viário do município, composta pelo conjunto de rodovias federais, estaduais e municipais visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

I. propiciar a população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às necessidades de escoamento da produção agrícola;

II. permitir a estruturação e a articulação das áreas urbanas e do território municipal;
III. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico propostas por este plano;
IV. contribuir para a racionalização de investimentos na infraestrutura viária municipal, a médio e longo prazo;
V. definir características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias e no traçado de vias futuras;

Art. 130 - Para a classificação das vias municipais ficam definidas como:

I. Estradas vicinais: vias de tráfego que ligam as áreas rurais do Município entre si, à zona urbana e às sedes distritais;
II. Rodovias: vias estaduais ou federais que ligam o município à outros municípios.

Capítulo II - DO MACROZONEAMENTO

Art. 131 - Constituem-se princípios básicos do ordenamento do território de Itaú de Minas:

I. planejar o desenvolvimento do Município estimulando a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades dos diferentes segmentos do território municipal;
II. promover a integração e a complementaridade entre as áreas urbanas e de conservação ambiental e proteção de mananciais ;
III. manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;
IV. permitir a participação dos munícipes na sua configuração.

Art. 132 - O território municipal divide-se em:

I. Macrozona Urbana - MZU
II. Macrozona Rural - MZR

Seção I - MACROZONA URBANA

Art. 133 - A Macrozona Urbana (MZU) tem por objetivo definir as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao crescimento futuro.

§1º - O perímetro urbano do município passa a ser constituído pela MZU.

§2º - Na MZU concentram-se os usos urbanos, onde o parcelamento do solo é permitido em lotes.

§3º - O perímetro da MZU está definido e descrito nos Anexos 1A e 1B.

§4º - Os imóveis localizados no perímetro urbano ficam sujeitos ao Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU).

§5º - As propriedades seccionadas pelo limite do perímetro urbano da sede serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Seção II - MACROZONA RURAL

Art. 134 - A Macrozona Rural (MZR) é composta pelo perímetro do município, excetuadas as áreas da MZU.

§1º - Na MZR, concentram-se os usos rurais e ambientais.

§2º - O parcelamento do solo mínimo permitido é a Fração Mínima Permitida (FMP) determinada pelo INCRA de 2ha., até que uma nova legislação para chacreamento defina o contrário.

§3º - Os imóveis rurais ficam sujeitos ao Imposto Territorial Rural (ITR), os imóveis irregulares deverão ser objeto de fiscalização e regulamentação.

Art. 135 - Na Macrozona Rural não será permitido o parcelamento ou loteamento que resultem em módulos abaixo do valor estipulado pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e sua infra-estrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitando-se a legislação ambiental e demais vigentes.

TÍTULO VI - DO ZONEAMENTO

Capítulo I - Das Zonas

Art. 136 - O Zoneamento Urbano de Itaú de Minas fica estabelecido pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio Histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao meio ambiente:

I. MZU - MACROZONA URBANA
   a) ZUC - Zona Urbana Central
   b) ZUM - Zona Urbana Mista
   c) ZCor-U - Diretriz de Corredor Urbano
   d) ZPI - Zona Predominantemente Industrial
   e) ZEPC - Zona Especial de Patrimônio Cultural
   f) ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
   g) DPL - Diretriz de parque linear

h) ZUEC - Zona de Urbanização Específica para Chacreamento
i) AM - Área de mineração

II. MZR - MACROZONA RURAL
a) ZR - Zona Rural
b) ZERRF - Zona Especial Rural de Regularização Fundiária
c) ZPP (APP) - Áreas de Proteção Permanente
d) DPA - Diretriz para Preservação Ambiental

§1º - Os perímetros de cada zona estão descritos no Anexo 2.

§2º - As zonas corredor são delimitadas em função das faces de vias, diferente das zonas comuns.

§3º - As zonas especiais são as que possuem relação com políticas territoriais específicas diversas.

§4º - Os parâmetros de parcelamento, ocupação e usos do solo para cada uma das zonas estão apresentados nos quadros respectivos (Anexos 7, 8 e 10).

Seção I - ZUC - Zona Urbana Central

Art. 137 - A Zona Urbana Central (ZUC) é composta pelas áreas de maior densidade e diversidades de usos, e são destinadas aos usos residenciais e não residenciais não incômodos à vizinhança, caracterizados pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio, serviços diversificados, destacando-se os equipamentos e edifícios públicos. São as áreas de maior fluxo e solicitação de infraestruturas e serviços coletivos.

Seção II - ZUM - Zona Urbana Mista

Art. 138 - As áreas demarcadas como Zona Urbana Mista (ZUM) compreendem a maior parte dos perímetros urbanos delimitados, com usos residenciais e não residenciais não incômodos à vizinhança.

Seção III - ZCor-U - Diretriz de Corredor Urbano

Art. 139 - A Diretriz de Corredor Urbano (ZCor-U) está inserida dentro do perímetro urbano, onde é permitida implantação de atividades de comércio de grande porte e estabelecimentos de apoio à produção industrial de pequeno porte não incômodas ao entorno, além de usos comerciais de médio porte, de serviços e habitacional. A ZCor-U permite alguns usos incômodos.

§1º - Todos os lotes que possuem face para os trechos de vias demarcadas estão enquadrados nesta zona. Quando houver discrepância de parâmetros urbanísticos ou permissão de usos, predominam os mais permissivos.

§2º - Ficam definidas as seguintes vias para a ZCor-U:

I. Avenida Eng. Manoel Batista, da Rodovia MG-050 até a Rua Dr. José Balbino;
II. Rua Dr. José Balbino, da Rodovia MG-050 até a Avenida Eng. Manoel Batista;
III. Rodovia MG-050, da Rua Cel. Gasparino de Andrade até a Rua Dr. José Balbino;
IV. Rua João Kirchner, da Rodovia MG-050 até a Avenida Bela Vista;
V. Avenida Liberdade, da Rua Brasiel F. de Amorim até a Rua Massaud Mattar.

Seção IV - ZPI - Zona Predominantemente Industrial

Art. 140 - A Zona Predominantemente Industrial (ZPI) permite usos de alta incomodidade como indústrias, comércio e serviços de grande porte. Toda e qualquer nova instalação deverá apresentar sistema de tratamento de esgoto próprio para obtenção de licença de funcionamento. Esta zona é composta pelas áreas onde atualmente existem usos industriais acrescidas de áreas próximas para possível expansão ou relocação de tais usos. Estas áreas de expansão incluem a região onde está previsto o acesso do futuro anel viário.

Seção V - ZEPC - Zona Especial de Patrimônio Cultural

Art. 141 - A Zona Especial de Patrimônio Cultural (ZEPC) é composta pelo complexo da antiga Fábrica de Cimento Itaú, atualmente denominado CECOI. Esta zona prevê a potencialização dos usos do conjunto visando criar uma incubadora de novos negócios, em consonância com a preservação do conjunto histórico urbano-arquitetônico que faz parte da origem do município.

Seção VI - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

Art. 142 - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) são áreas destinadas à política de interesse social.

§1º - A ZEIS pode ser constituída principalmente de duas formas:

I. Quando área ocupada será destinada à politica de regularização fundiária e urbanização; quando área vazia será destinada a novos empreendimentos de interesse social.
II. A ZEIS de vazio é caracterizada por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados adequados à urbanização, onde são estimuladas a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), unidades habitacionais voltadas para população com renda familiar mensal de até 3 salários mínimos.

§2º - Os empreendimentos que desejarem se enquadrar na categoria de HIS devem ser analisados pelo órgão técnico competente da prefeitura, além de passar por análise do Conselho da Cidade, que deve emitir um parecer positivo ou negativo.

§3º - Os empreendimentos que atenderem as condições de HIS poderão usufruir do Coeficiente de Aproveitamento Máximo sem necessidade de Outorga Onerosa (Fator Social igual a zero, multiplicando o cálculo da contrapartida financeira).

§4º - As ZEIS de Vazio poderão ser grafadas por leis especificas levando em consideração os vazios delimitados neste Plano Diretor.

Seção VII - DPL - Diretriz de Parque Linear

Art. 143 - A Diretriz Parque Linear (DPL) é composta pelas áreas delimitadas no interior do Perimetro Urbano (MZU) destinada aos usos especiais de Parque Linear. Ficam estabelecidas duas classificações distintas para essa diretriz. A Diretriz de Parque Linear Urbano (DPL-U) tem como objetivo proporcionar novos usos ao trecho futuramente desativado da MG-050. A Diretriz de Parque Linear de Area de Intervenção Ambiental (AIA) tem como objetivo proporcionar a recomposição ambiental e usos compatíveis às APPs no interior do Perimetro Urbano (MZU) passiveis de recomposição ambiental.

Parágrafo único - Ficam definidos os seguintes trechos como DPL:

I. DPL-U na Rodovia MG-050, da Rua Dr. José Balbino até o Parque Municipal de Eventos Sebastião Calixto;
II. DPL-AIA nos trechos dos cursos d'água do Córrego do Ferro a montante e a jusante da Av. da Liberdade, no interior do Perimetro Urbano e área imediatas.

Seção VIII - ZUEC - Zona de Urbanização Específica para Chacreamento

Art. 144 - A Zona de Urbanização Especifica para Chacreamento (ZEUC) decorre da implantação de chacreamento para fins de lazer e recreio, mediante regulamentação em lei específica, de acordo com o artigo 209 deste Plano Diretor.

Seção IX - ZR - Zona Rural

Art. 145 - A Zona Rural (ZR) é destinada, em especial, aos usos relacionados às cadeias produtivas da agropecuária, silvicultura e do turismo.

§1º - Deve ser garantida a implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção ambiental, com garantia a sua preservação, considerando a conservação e recuperação dos remanescentes de floresta conforme Anexos 4 e 5.

§2 - Na ZR, os usos permitidos devem se estabelecer em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), atentando-se para a obrigatoriedade de manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APP) e da Reserva Legal mínima.

Art. 146 - Na Zona Rural, serão permitidas ocupações de chácaras (condomínios rurais), dentro dos parâmetros estipulados em lei específica.

Parágrafo único - Na ausência desta lei, tais ocupações ficam impedidas.

Seção X -APP - Áreas de Proteção Permanente

Art. 147 - As APPs serão constituídas pelas faixas marginais medidas a partir da borda da calha do leito regular do curso d'água, conforme Anexo 3, seguindo as seguintes referências:

I. faixa marginal de 30m, para os cursos d'água com largura menor de 10m;
II. faixa marginal de 50m, para os cursos d'água com largura de 10 a 50m;
III. faixa marginal de 100m, para os cursos d'água com largura de 50 a 200m.

§1º - Em Itaú de Minas, os rios São João e o Rio Santana - que são as fronteiras territoriais leste, norte e noroeste do município - tem largura entre 10 e 50 m e terão APP delimitada com 50 m em cada uma das margens.

§2º - Os demais rios tem largura inferior a 10m e tem largura de 30 metros em cada uma das margens.

§3º - Todas as nascentes ficam em seu entorno imediato, num raio de 50m, delimitadas como APP.

Seção XI - ZERRF - Zona Especial Rural de Regularização Fundiária

Art. 148 - Ficam definidas como Zona Especial Rural de Regularização Fundiária (ZERRF), as situações irregulares na Macrozona Rural delimitadas neste PD, e às não delimitadas mas que incidam sobre as mesmas condições.

§1º - A ZERRF1 é delimitada por todo terreno localizado fora da Zona Urbana, com área inferior à Fração Minima Permitida (FPM) segundo INCRA, que no município é igual a 2 (ha) (ou 20.000 m²).

§2º - A ZERRF2 é delimitada pelas áreas onde identificou-se notável parcelamento do solo irregular com ocorrência de adensamento de características urbanas em Zona Rural, as quais demandam projeto especifico de Regularização Fundiária.

§3º - Neste Plano Diretor foram identificados os imóveis rurais em provável situação irregular delimitados como ZERRF, conforme Anexo 4.

Seção XII - AM - Área de Mineração

Art. 149 - A Área de Mineração (AM) corresponde ao perímetro atual formado pela cava somado à planta industrial da produção de cimento no municipio.

Seção XIII - DPA - Diretriz para Preservação Ambiental

Art. 150 - A Diretriz de Preservação Ambiental (DPA) é destinada à recomposição do sistema ambiental do município.

§1º - Considera-se os remanescentes de Mata Atlântica e Cerrado identificados no município, somados às Áreas de Preservação Permanente (APP) e às Reservas Legais como às principais determinantes ambientais do território municipal, conforme Anexo 3.

§2º - A partir dos polígonos delimitados como corredor ambiental deve ficar restrita toda atividade que promova notável impacto ambiental.

§3º - Essa diretriz deverá servir para que o Poder Público local efetue a gradual e permanente transição ecologia na gestão territorial.

Capítulo II - DOS USOS DO SOLO

Art. 151 - Ficam definidos dois agrupamentos de usos do solo: Residenciais e Não Residenciais, sendo estes últimos divididos em Comércio e Serviços; Industrial; Rural; e Equipamentos Públicos.

Art. 152 - Ficam definidos como residenciais os usos com fim de moradia de um ou mais indivíduos, nas seguintes categorias:

I. RES1 - Uma unidade por lote
II. RES1B - Uma unidade por gleba
III. RES2H - Duas ou mais unidades por lote, agrupadas horizontalmente
IV. Casas geminadas ou sobrepostas.
V. Vilas, conjuntos residenciais ou condomínios.
VI. RESV - Mais de duas unidades por lote, agrupadas verticalmente
VII. Edifícios de apartamentos condominiais.
VIII. RESC - Chácara
IX. Pequena propriedade rural destinada ao lazer.

Art. 153 - Ficam definidos como não residenciais os usos de comércio e serviços, industriais, rurais, e de equipamentos públicos, conforme descrição a seguir:

§1º - Comércio e Serviços:

I. BAN - Agências Bancárias.

II. CS1 - Comércio e Serviços Locais: minimercados, mercearias, armazéns, padarias, restaurantes e farmácias. Não incômodo para Área Predominantemente Residencial.
III. CS2 - Comércio e Serviço Varejista de Pequeno Porte: comércio de mercadorias em geral; comércio de equipamentos e artigos de usos domésticos; de produtos alimentícios, bebidas e fumo; de equipamentos de informática e comunicação; de artigos culturais, recreativos e esportivos; de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, e artigos médicos; de artigos vestuários, acessórios, calçados e artigos de viagem; de joias e relógios; de artigos usados; e outros comércios varejistas de pequeno porte não incômodos à vizinhança.
IV. CS3 - Comércio e Serviço Pesado de médio e grande porte: grandes lojas, hipermercados, estabelecimentos atacadistas, tóxicos e inflamáveis; ou varejistas de materiais grosseiros - tais como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura;
V. ESP - Escritórios e Serviços Profissionais: usos relacionados à prestação de serviço profissional não incômodos.
VI. GAS - Posto de Gasolina.
VII. OFC - Oficina de reparo automobilístico e Lava Rápido.
VIII. TL - Usos de Turismo e Lazer: Hotéis, pousadas, albergues e demais usos de suporte a atividade Turística.

Art. 154 - Industrial:

I. APIS - Apoio à Indústria e Serviços: Entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, produtos acabados, alimentos in natura. Cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, que não causem dano à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;
II. IND - Indústria: Indústrias de transformação, estoques perigosos, químicos, tóxicos, explosivos. Que causem poluição atmosférica hídrica ou sonora e representem incômodo para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, de diminuição dos ruídos, etc., sendo sua implantação, objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes.
III. IND2 - Indústria de beneficiamento agropecuário.
IV. TIND - Companhias transportadoras: distribuidoras de mercadorias e congêneres, garagens de frota veicular e outros empreendimentos de apoio a indústria incômodos a vizinhança.

Art. 155 - Rural:

I. AGI - Agroindústria.
II. AMG - Uso Agropecuário de Médio e Grande Porte.
III. AGPP - Uso Agropecuário de Pequeno Produtor Rural.

IV. PRES - Uso Rural restrito à Conservação de Preservação: Produção de Água, recomposição e preservação da Mata Atlântica.
V. RUR1 - Uso Rural Extensivo: Atividades Agropastoris, compreendendo atividades agrícolas, de criação de animais e produção de florestas plantadas.
VI. RUR2 - Uso Rural de Turismo Sustentável: relacionados aos usos de Turismo e Lazer e à preservação ambiental, compreendendo: hotéis, pousadas e outros usos sustentáveis.

Art. 156 - Equipamentos Públicos:

I. CCR - Equipamentos Comunitários, Coletivos e Religiosos: Igrejas, Sede de associações, e outros usos para fins de encontro comunitário e coletivo.
II. CEM - Cemitérios.
III. ETI - Estações de infraestrutura: subestações elétricas, estação e infraestruturas de esgotos e água, galpões de transbordo de resíduos sólidos e aterros sanitários.
IV. PUB - Edifícios da administração pública: serviços públicos relacionados à saúde, educação, defesa, segurança, seguridade social, lazer, esporte, turismo e cultura, e outros usos relacionados a serviços e instituições públicas.

Art. 157 - Visando a redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga na área central, serão adotados os seguintes critérios:

I. reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
II. implantação de sinalização dos acessos;
III. definição de trajeto e horário de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;
IV. atividades que geram riscos de segurança:
    a) aprovação de projeto especifico de Prevenção e Combate a incêndio;
    b) para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores e/ou gases:
    c) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e
    d) implantação de programas de monitoramento;
    e) as antenas de telefonia celular só poderão ser localizadas à distância segura de escolas, creches e hospitais e devidamente licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei Federal nº 11.934/2009.

Art. 158 - As atividades econômicas de prestação de serviços localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que suas ocupações não prejudiquem o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 159 - A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham sobrecarregar a infraestrutura urbana, ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano, ficam sujeitos à avaliação do impacto urbanístico causado e ao licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, sempre priorizando o interesse público.

Parágrafo único - Nesses casos deverá ser exigida a elaboração de estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes.

Art. 160 - Ficam classificados como Usos Especiais, aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação, objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes e pelo CODEMA:

I. estações e subestações de concessionárias de serviços públicos;
II. estabelecimentos de ensino;
III. hospitais, clinicas e maternidades;
IV. hotéis e similares;
V. atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22hs;
VI. conjuntos habitacionais de interesse social;
VII. centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500,00m²;
VIII. postos de serviços com venda de combustíveis;
IX. comercialização de explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
X. comércio atacadista;
XI. distribuidores e depósitos com área construída acima de 500,00m2;
XII. aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos, inclusive o tratamento de resíduos de saúde;
XIII. cemitérios e necrotérios;
XIV. matadouros e abatedouros;
XV. centro de convenções;
XVI. terminais de passageiros e carga;
XVII. estádios esportivos;
XVIII. presídios;
XIX. quartéis de Corpo de Bombeiros;
XX. oficinas mecânicas, funilarias e serralherias,
XXI. antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares.

Art. 161 - A ocupação e o uso já existentes na época da aprovação do Plano Diretor, de edificações em áreas impróprias, ou que não se enquadram nas definições estabelecidas podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados e sendo vedada sua expansão, sem estudos de impacto ambiental, permitindo-se apenas as obras necessárias a sua manutenção de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

Parágrafo único - Pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes com área construída máxima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

Art. 162 - A alteração de uso da edificação só poderá ocorrer se o novo uso proposto esteja em conformidade com a sua respectiva Zona e mediante autorização da Prefeitura.

Capítulo III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 163 - Os parâmetros urbanísticos destinados a regular a ocupação de solo em cada zona estão apresentados nos Anexos 8 e 10.

Art. 164 - Nos recuos serão permitidos:

I. rampas ou escadas para acesso de pedestres;
II. rampas para acesso de veículos, bem como uma vaga de estacionamento com largura máxima de 4 (quatro) metros;
III. jardins, pérgolas, muros, gradis, cercas vivas e outros tipos de fechamento;
IV. piscina ou complementos de edificação residencial, unifamiliar, única no lote;

Art. 165 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal da concordância dos alinhamentos por uma arco de círculo, de raio mínimo de 3,0 m (três metros), até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), dentro da projeção dos limites do lote.

Parágrafo único - Os recuos frontais em lotes situados em esquina serão de 2m (dois metros) em uma testada e de 1,5m (um metro e meio) na outra testada;

Art. 166 - O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o Anexo 11.

§1º - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura para cada acesso e máximo de 0,40 m (quarenta centímetros) de comprimento;

§2º - Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

§3º - O corredor de circulação dos veículos terá a largura mínima de 3,00m (três metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus).

TÍTULO VII - DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO

Capítulo I - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 167 - O parcelamento de solo em Itaú de Minas será feito por meio de loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro e será regido por esta Lei Complementar, pela Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas posteriores alterações, pela Lei Federal no 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§1º - Considera-se loteamento urbano a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, que implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos ou no prolongamento ou modificação dos existentes.

§2º - Considera-se desmembramento, a subdivisão da gleba em lotes para edificação desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

§3º - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de partes de lotes a lotes já existentes, em uma mesma quadra, sempre respeitando os critérios definidos nesta Lei Complementar e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

§4º - Considera-se desdobro o fracionamento de um lote resultante de um loteamento ou desmembramento já existente, não sendo permitido aos lotes resultantes do desdobro, testada menor que 7,0m (sete metros) e área inferior a 175,00m^2 (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Art. 168 - Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura, Anexos 7, 8 e 10, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo órgão estadual competente.

Parágrafo único - Para efetivação do controle ambiental deverá ser apresentado ao município:

I. estudos ambientais constituídos por diagnósticos sucintos da área e seu entorno, identificação de impactos e propostas de medidas mitigatórias e/ou compensatórias;
II. laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
III. parecer técnico prévio, emitido pelo órgão florestal competente, relativo ao meio biótico.

Art. 169 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na Macrozona Urbana.

§1º - Será considerado como uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chacreamento de sítios e/ou de recreio que resultem em módulos mínimos abaixo da Fração Mínima Permitida (FMP) de 2ha. (20.000m2), conforme valor estipulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), submetendo-se às legislações urbanas tributárias pertinentes.

§2º - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do INCRA e da Prefeitura.

Art. 170 - Não será permitido o parcelamento de áreas:

I. necessárias ao desenvolvimento de atividades econômicas do município;
II. necessárias à preservação ambiental, à proteção de mananciais e à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;
III. sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infra-estrutura sanitária adequada;
IV. cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;
V. cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento);
VI. que apresentem problemas de erosão e voçorocas, até a sua estabilização e recuperação;
VII. contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
VIII. que apresentem condições sanitárias inadequadas até à correção do problema;
IX. alagadiças ou sujeitas à inundação.
X. áreas contaminadas e ou anteriormente utilizadas como destinação de lixo.

Art. 171 - Os lotes localizados na Macrozona urbana atenderão aos seguintes requisitos:

I. apresentar área mínima de 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros) e largura constante mínima de 10,00 m (dez metros), exceto nas esquinas, onde a testada mínima é de 12,00 m (doze metros) e largura constante mínima de 12,00 m (doze metros), respeitando os parâmetros de ocupação de sua respectiva zona;
II. os lotes devem ter pelo menos uma testada voltada para a via pública, vedada a testada única para vias especiais;
III. não pertencerem a mais de um loteamento.

Seção I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Art. 172 - As quadras deverão ter largura mínima de 50m (cinquenta metros) e comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular de raio mínimo de 3m (três metros).

Art. 173 - As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. as vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas de classificação viária;
II. a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será determinada pelo Executivo Municipal, com fundamento em critérios locacionais justificados;
III. o percentual das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários será de, no mínimo, 7% (sete por cento) da gleba loteada, sendo que metade desse percentual apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);
IV. as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo 12m (doze metros) de frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;
IV. percentual de áreas destinadas às áreas verdes e espaços livres de uso público será de no mínimo 8% (oito por cento) da gleba loteada, sendo essas áreas separadas dos lotes por viapavimentada.
V. Os percentuais definidos nos itens III e V deverão ter no mínimo 70% (setenta por cento) dos mesmos agrupados num mesmo lote.

Art. 174 - O percentual total de áreas públicas corresponderá a no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, excetuando-se casos previstos no artigo 177.

§1º - Não serão aceitos no cálculo de percentual de áreas públicas:

I. as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;
II. as áreas não parceláveis e não edificáveis previstas no artigo 170desta Lei Complementar.

§2º - As áreas previstas nos incisos II, VII, IX e X do artigo 170 poderão ser aceitas no cálculo do percentual de áreas publicas caso haja justificado interesse publico, de ordem socioeconômica ou ambiental, sendo computado, para este fim, três quartos de sua área total.

§3º - Não serão computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de trafego, com largura inferior a 10,00m (dez metros).

Art. 175 - Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer curso hídrico é obrigatória a reserva de áreas não edificáveis conforme Área de Preservação Permanente prevista no artigo 147.

§1º - A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente só poderá ser autorizada em caso de utilidade publica, interesse público e social devidamente justificado através de parecer técnico e locacional ao empreendimento proposto, com anuência do órgão estadual e do IBAMA.

§2º - A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente situada em área efetivamente urbanizada dependerá de autorização do órgão municipal competente, mediante anuência prévia do órgão estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

Art. 176 - Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de dutos, rodovias e ferrovias, deve ser reservada faixa não edificável de 15m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, se não houver determinação mais restritiva.

Art. 177 - Nos loteamentos de interesse social, de responsabilidade do município ou de outros organismos estatais, serão permitidos os seguintes parâmetros:

I. lote mínimo de 200m^2 (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros) e largura constante mínima de 10 m (dez metros), exceto nas esquinas,onde a testada mínima é de 12m (doze metros) e largura constante mínima de 12 m (doze metros), quadras de 40m de largura, desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações.

Parágrafo único - Para efeito desta Lei Complementar, considera- se de interesse social os parcelamentos destinados à população com vulnerabilidade social, cuja renda mínima familiar não exceda o limite estabelecido pelos programas municipais de habitação popular.

Art. 178 - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 10.000m^2 (dez mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

I. as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
II. das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;
III. os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou

misto, por uma faixa verde efetivamente vegetada, de no mínimo 20m (vinte metros) de largura.

Art. 179 - Os parcelamentos com abertura de vias executados na Zona Rural se submeterão à aprovação do Executivo Municipal, o qual expedirá diretrizes considerando:

I. os impactos do empreendimento sobre o município;
II. as características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;
III. o sistema viário municipal;
IV. a adoção da fração mínima do INCRA.

Seção II - DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 180 - O parcelamento só será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

I. subordinar-se as necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento urbano sustentável, conforme diretrizes do Plano Diretor;
II. não provocar sobrecarga na infra-estrutura já instalada.

Art. 181 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura, por meio da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para este fim:

I. requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará;
II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matricula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
III. certidão negativa de debito municipal
IV. planta da gleba na escala 1:2.000 (um para dois mil) contendo, no que couber:
a) as divisas da gleba definidas por coordenadas UTM, no Sistema de Referência Geodésico SIRGAS2000, incluindo planilha com área e todos os elementos da poligonal;
b) curvas de nível de metro em metro;
c) estudo de declividade, em manchas de zero a 15% (quinze por cento), de 15% a 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);
d) localização das áreas de risco geológico;
e) localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente;
f) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
g) indicação de rodovias, dutos, linhas de transmissão. Áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e

construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distancias da gleba a ser loteada;
h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 182 - Recebidas às informações relacionadas no art. anterior, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 30 (trinta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, de acordo com o planejamento municipal, as diretrizes para o projeto a ser elaborado, contendo:

I. a diretriz e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;
II. as áreas de preservação permanente e as áreas não- edificáveis;
III. a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e as áreas livres de uso público;
IV. a indicação de infra-estrutura necessária;
V. a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias;
VI. Definição da zona em que o novo loteamento se enquadrará.

§1º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados da data de sua expedição.

§2º - Se no decorrer desse período o projeto do loteamento ainda não estiver aprovado, e sobrevier à legislação que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento, as diretrizes serão modificadas.

Art. 183 - De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura o projeto do loteamento, no formato padrão, em no mínimo 4 (quatro) vias, sendo três impressas e uma cópia digital composto dos projetos urbanísticos e geométricos.

Art. 184 - O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), deverá conter:

I. cópia do titulo de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
II. certidão negativa municipal;
III. projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), em casos de áreas maiores deverão ser apresentadas às plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000 (um para mil) contendo:
a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações área e dimensões de cada lote e quadra;
b) o traçado do sistema viário;
c) indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento)

d) indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com eqüidistância de 1m (um metro);

e) indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas publicas que passarão ao domínio do município;

f) a denominação e a destinação de áreas remanescentes e as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;

g) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada).

IV. Planta de locação topográfica na escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), contendo o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arco, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias curvilíneas e estaqueamento do(s) eixo(s) da(s) via(s); quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

V. Perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública, na escala 1:100 (um para cem) vertical e 1:1.000 (um para mil) horizontal;

VI. Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em numero suficiente para cada uma delas, na escala 1:200 (um para duzentos);

VII. Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios, o projeto será apresentado com memorial justificativo e de cálculo, elucidando o estudo hidrológico, a capacidade de escoamento das vias e sarjetas, bem como de todos elementos hidráulicos que compõe a rede, as singularidades poderão ser padronizadas e a limitação de escoamento será definida por setor competente da Prefeitura;

VIII. Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, com memorial justificativo e de cálculo, detalhando todos os elementos hidráulicos, respeitando as Normas técnicas e exigência específica de órgão competente;

IX. Projeto de Terraplenagem e Pavimentação, apresentado com memorial justificativo e de cálculo de todos seus elementos, observada a classificação da via e o número de solicitações que serão fixados por órgão competente da Prefeitura, além de ensaios de laboratório e “in situ”, previstos em Normas da ABNT e DNIT;

X. Projeto de Rede de Distribuição de Água Potável, devidamente aprovado pela concessionária;

XI. Projeto de arborização das vias de comunicação com descrição das espécies a serem utilizadas;

XII. Projetos de Praças;

XIII. Projeto das obras necessárias para contenção de taludes, aterros e encostas;

XIV. Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, incidem sobre os lotes ou edificações;

XV. Orçamento estimado das obras e serviços.
XVI. Cronograma físico-financeiro de cada projeto.
XVII. Comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos;
XVIII. Memorial descritivo contendo:
a) as medidas, áreas e limites de cada unidade de lote;
b) a descrição sucinta do loteamento com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;
c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nesta Lei Complementar;
d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
e) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
f) a planilha de quadras e lotes contendo a discriminação das dimensões e a área de cada lote e das áreas públicas que passarão ao domínio do município.

Art. 185 - Deverá ser apresentado documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Art. 186 - A Prefeitura se pronunciará no prazo máximo de 60 (sessenta) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento, interrompendo-se este prazo durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

Art. 187 - Caso a concepção urbanística e sanitária do loteamento seja aceita pela Prefeitura, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental municipal, para obtenção de certidão, comprovando a sustentabilidade do empreendimento.

Parágrafo único - Os projetos do loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pelo Executivo Municipal.

Art. 188 - Obtida a certidão do órgão ambiental, a Prefeitura se pronunciará no prazo de 30 (trinta) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar as alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

§1º - O interessado terá o prazo de 30 (trinta) dias para executar as alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducamento do requerimento.

§2º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, o projeto será considerado rejeitado, assegurada à indenização por eventuais danos derivados de omissão, nos termos das Leis Federais no 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e no 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e suas posteriores alterações.

Art. 189 - Após aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, 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 de aprovação.

§1º - A aprovação será precedida de efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 194 desta Lei Complementar.

§2º - O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via da certidão de aprovação, uma via da anuência previa estadual, quando for o caso, e uma copia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para a efetivação do registro.

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

Art. 190 - A modificação do loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 191 - A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizadora da Câmara Municipal.

Parágrafo único - Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

Seção III - DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 192 - Em qualquer loteamento é obrigatória à execução, pelo loteador e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo de 2 (dois) anos fixado pelo respectivo alvará:

I. das vias de circulação interna e da articulação com a rede viária existente;
II. o município estabelecerá o tipo e as condicionantes técnicas para a implantação da pavimentação das vias de circulação inter- na e das articulações;
III. o município deverá exigir que a pavimentação do loteamento continue até encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar

interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesa por conta do inte- ressado.

IV. da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas publicas e comunitárias;
V. das obras de escoamento das águas pluviais;
VI. sistema de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela Prefeitura ou empresa conces- sionária dos serviços;
VII. sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela Prefeitura ou empresa concessionária de serviços;
VIII. infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e ilumi- nação publica, de acordo com as normas e padrões técnicos esta- belecidos pela ABNT e pela concessionária;
IX. arborização das vias;
X. execução das praças.

§1º - Observadas as características do loteamento, a Prefeitura exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, devidamente comprovadas por laudo técnico especifico.

§2º - Nos loteamentos de interesse social, a pavimentação poderá restringir-se às vias locais cujo greide seja superior a 10% (dez por cento) e às vias coletoras, bem como às demais vias que forem indicadas pela Prefeitura.

§3º - Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Publico e o loteador, em que a Prefeitura executara parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados e programas municipais de habitação, e o valor dos lotes a serem recebidos equivalerá ao valor das obras executadas.

Art. 193 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão de respectivo alvará pela Prefeitura.

§1º - A execução das obras de instalação de um loteamento serão fiscalizadas pela Prefeitura, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar o seu inicio ao setor competente.

§2º - Concluídas as obras, conforme esta Lei Complementar e o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras no prazo de 60 (sessenta) dias.

§3º - Transcorrido o prazo determinado no parágrafo anterior, sem manifestação da Prefeitura, as obras serão consideradas recusadas, assegurada a indenização por

eventuais danos de omissão, nos termos das Leis Federais nºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 9.785 ,de 29 de janeiro de 1999, e suas posteriores alterações.

Art. 194 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiando ao município, do valor correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

§1º - A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis, bem como o inicio das respectivas obras de urbanização.

§2º - Estando às obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§3º - A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada, à medida que as obras forem vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.

§4º - Para a implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§5º - O restante do depósito será restituído um ano após a aceitação das obras do loteamento.

Art. 195 - A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único - A fiscalização e acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura são exercidas no interesse publico, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador perante qualquer pessoa por irregularidade.

Seção IV - DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS

Art. 196 - Aplicam-se ao desmembramento os requisitos expressos nos artigos 170 e 171 e as condicionantes expressas no artigo 179 desta Lei Complementar.

Art. 197 - Os desmembramentos estão sujeitos a transferência para o Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

§1º - A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 2.000m^2 (dois mil metros quadrados).

§2º - Em glebas com área inferior a 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados) é facultado substituir a transferência prevista no *caput* por pagamento em espécie, calculando-se

seu valor por meio de Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 198 - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado com os seguintes documentos:

I. requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento se destinará;
II. titulo de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrí- cula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
III. certidão negativa municipal;
IV. proposta de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, em 3 (três) vias, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:
    a) indicação de cursos de água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação (caso existam);
    b) os lotes com numeração e dimensões;
    c) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
    d) a projeção das edificações existentes, se for o caso;
    e) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos;

Art. 199 - A Prefeitura tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo, para a aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas aointeressado.

Parágrafo único - Os desmembramentos com área acima de 10.000m^2 (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se a avaliação dos órgãos municipais competentes, bem como dos conselhos e de meio ambiente e de patrimônio Histórico.

Art. 200 - Licenciado, se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 201 - Nos desdobros, os lotes remanescentes não poderão ter testada menor que 7m (sete) metros e área inferior a 175,00m^2 (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Seção V - DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS

Art. 202 - A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de copropriedade.

Art. 203 - A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará e licenciamento ambiental do empreendimento por parte do município.

§1º - O alvará e a licença de instalação de condomínios imobiliários serão precedidos pela analise da ocupação e uso do solo e só serão concedidos se o empreendimento estiver de acordo com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

§2º - Só será permitida instalação de condomínios imobiliários em glebas acessíveis por via pública no interior da Zona Urbana.

Art. 204 - Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos I a X do artigo 170desta Lei Complementar.

Art. 205 - Os condomínios imobiliários não podem:

I. ter área superior a 1 ha (um hectare), caso sejam instalados na Zona Urbana;
II. impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
III. impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

Art. 206 - Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

I. admitir apenas o uso habitacional e de lazer;
II. atender a Taxa de Ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
III. atender a Taxa de Permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento);
IV. apresentar, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veí- culos por 50m^2 (cinquenta metros quadrados) de área residencial construída;
V. prever o sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;
VI. apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m^2 (quatro metros quadrados) à entrada dos condomínios imobiliários;
VII. projetar e implantar a infraestrutura necessária de acordo com os critérios estabelecidos na Seção III, Das Obras de Urbanização, deste Capítulo;
VIII. instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;
IX. projetar e instalar um sistema de coleta e afastamento ou tratamento (quando da impossibilidade da interligação com o sistema público) de esgotamento sanitário, dentro do espaço do empreendimento;
X. apresentar proposta para destinação final adequada do lixo;
XI. reservar um espaço de lazer comum para os condôminos;
XII. apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca.

Art. 207 - Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

I. a coleta de lixo em sua área interna e ser depositado em local apropriado, no lado externo, ou em local determinado pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos para a coleta municipal.
II. as obras de manutenção e melhorias de sua infra-estrutura.

Art. 208 - No processo de registros de condomínios imobiliários, na zona urbana, deverão ser transferidos ao município 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, em área fora dos limites condominiais, conforme artigo 174 desta Lei Complementar, excetuados os incisos I e II.

Seção VI - DO CHACREAMENTO

Art. 209 - A Câmara de Vereadores deverá aprovar a regulamentação de chacreamento para fins de lazer e recreio através de lei municipal específica em até 06 (seis) meses após a data de aprovação deste PD.

Parágrafo único - O projeto de lei deverá ser encaminhado ao Poder Legislativo pelo Poder Executivo após consulta ao Conselho da Cidade.

Capítulo II - DAS EDIFICAÇÕES

Art. 210 - Constituem objetivos do Código de Obras:

I. Promover e orientar a melhoria dos padrões de segurança e salubridade das edificações do município;
II. Regular a atividade de construir no município, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria;
III. Estabelecer as exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações;
IV. Regulamentar os procedimentos administrativos municipais relativos à fiscalização da atividade de construir;

Art. 211 - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto, e, concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado, e devidamente cadastrado na Prefeitura.

Parágrafo único - A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto e a concessão de licença, incluindo às construções de autarquias e empresas concessionárias de serviço público.

Art. 212 - São dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo sujeitas a concessão de licença, desde que apresentem as seguintes características:

I. muros no alinhamento do logradouro público;

II. não transgridam este Código.

§1º - As exceções estabelecidas quanto à aprovação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal, estadual e municipal.

§2º - Não é necessário o licenciamento para a execução de serviços de:

I. reparos e substituição de revestimentos de muros;
II. impermeabilização de terraços;
III. substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em
IV. construção de muros de divisa com até 2,00 metros (dois metros de altura)
V. limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Art. 213 - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 214 - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 215 - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

Art. 216 - A expedição de qualquer documento por parte da Prefeitura, depende de pagamento das taxas devidas.

SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 217 - O projeto completo será exigido para edificações com área de construção acima de 250m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou com mais de 01 (um) pavimento, independentemente da metragem da área, e nas edificações para fins especiais, sendo compreendido de:

I. Projeto Arquitetônico
II. Projeto de Fundações
III. Projeto Estrutural
IV. Projetos de Instalações Prediais

Parágrafo único - Os projetos de fundações, estrutural e de instalações prediais devem ser acompanhados de memorial justificativo.

Art. 218 - O projeto arquitetônico básico será exigido para qualquer edificação devendo constar obrigatoriamente:

I. Planta de situação do terreno na quadra, desenhada no quadro de legenda e devidamente cotada, contendo a orientação do norte magnético, indicação do número do lote a ser edificado e dos lotes vizinhos, à distância até a esquina mais próxima, bem como a largura do(s) logradouros e dos passeios contíguos ao lote;
II. Planta de localização da edificação no terreno, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), contendo a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;
III. Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), contendo:
a) As dimensões e áreas exatas de todos compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
b) A finalidade de cada compartimento;
c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra
IV. Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, altura das janelas e peitoris, perfis do terreno natural e projetado e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);
V. Planta de cobertura com indicação dos seus elementos essenciais, especificando o posicionamento de calhas, platibandas, beirais, declividades adotadas, torres de caixa d'água e demais elementos construtivos pertinentes na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
VI. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

§1º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I. cor natural da cópia para as partes existentes à conservar, em linha contínua;
II. cor amarela para as partes à serem demolidas ou linha tracejada;
III. cor vermelha para as partes novas acrescidas, ou linhas contínuas com seu interior hachurado.

§2º - Nos casos de projetos para construção com área horizontal acima de 300,00 (trezentos) metros quadrados, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas para 1:75 ou 1:100, devendo em casos especiais ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§3º - Acompanha obrigatoriamente o projeto arquitetônico, o memorial descritivo contendo as características do terreno e da edificação no seu conjunto e nos seus elementos componentes, inclusive das instalações prediais e estrutura.

Art. 219 - Os projetos de edificações, deverão ser executados e apresentados de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§1º - Cada folha desenhada deverá ter, no ângulo direito inferior, um quadro destinado à legenda, conforme o modelo do órgão competente da Prefeitura;

§2º - Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais empregados, a elementos construtivos ou a instalações do projeto;

Art. 220 - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I. Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal:
II. Projeto Arquitetônico e demais exigido pelas características da edificação, apresentados em 03 (três) cópias assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto e 01 cópia (uma) em ambiente digital;
III. Apresentar a escritura do imóvel;
IV. Anotação de responsabilidade técnica ART ou RRT referente aos projetos e na concessão da licença a responsabilidade técnica pela execução da obra;
V. ART ou RRT de demolição se houver (1 via);
VI. Cópia simples de um comprovante de endereço do requerente;
VII. Cópia simples do CPF ou CNPJ do requerente;
VIII. Termo de responsabilidade pelo levantamento topográfico do terrreno assinado pelo profissional habilitado ou guia paga pela taxa de locação realizada pela prefeitura.
IX. Certidão negativa municipal do imóvel;
X. Comprovante do cadastro do responsável técnico no ISSQN.

§1º - Em caso de espólio deverá ser apresentado o termo judicial ou escritura pública de nomeação do inventariante.

§2º - Em caso de requerente pessoa jurídica apresentar contrato social ou ato constitutivo equivalente.

§3º - Outros documentos poderão ser solicitados conforme legislação vigente.

§4º - Em casos de construções financiadas onde o proprietário ainda não possui a escritura, será necessário apresentar a cópia da escritura ou registro do imóvel e contrato de compra e venda no nome do atual proprietário, com firma reconhecida e o comprovante de financiamento.

Art. 221 - A licença para construção será válida por 12 (doze) meses, sendo renovado no seu vencimento após vistoria da fiscalização;

§1º - A revalidação da aprovação do projeto arquitetônico, se a obra não tiver sido iniciada, poderá ser requerida pelo interessado, devendo para tanto, o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura;

§2º - No alvará de licença expedido deverá constar:

I. o nome do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução da obra;
II. o endereço e destinação de uso da edificação;
III. o código cadastral relativo ao imóvel;
IV. as servidões a serem observadas no local;
V. os números das ART's ou RRT's.

§3º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações;

§4º - Toda substituição de responsável técnico deverá obrigatoriamente ser comunicada ao setor responsável da Secretária de obras Públicas.

§5º - Em toda obra é obrigatório afixar no tapume, placa identificando o responsável técnico e contendo todas as informações exigidas pelo CREA ou CAU. A placa de obra é necessária em qualquer tipo de obra de engenharia e deve ser fixada em local de fácil visualização, devendo permanecer durante todo o período necessário à conclusão da obra.

§6º - Em toda obra é obrigatório manter uma cópia do Alvará de Construção e uma via dos Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal para efeito de fiscalização.

Art. 222 - O prazo máximo para aprovação do projeto arquitetônico, a partir da data de entrada do requerimento na Prefeitura, será de 30 (trinta) dias;

Parágrafo único - Quando for necessário o comparecimento do interessado na Prefeitura ou houver necessidade de se ouvir repartições ou entidades públicas estranhas à Prefeitura, o prazo será dilatado.

Art. 223 - Todo terreno que tiver área com divergência para mais ou para menos de 10% (dez por cento) em relação à área descrita na escritura, deverá ter feita sua retificação de área antes de submeter qualquer projeto de construção à aprovação da Prefeitura.

Parágrafo único - Quando a divergência em relação ao descrito na matrícula do imóvel ficar no limite para mais ou para menos 10% (dez por cento) será descrita a observação no quadro de áreas e demarcada no projeto.

Art. 224 - Para efeito de aprovação de Retificação de área urbana, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I. Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
II. Planta topográfica contendo todos os elementos técnicos (inclusive largura do passeio público);
III. Memorial descritivo de acordo com o modelo do Anexo 12;
IV. Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
V. ART do profissional responsável.

Art. 225 - As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido licenciamento, poderão ter sua situação regularizada perante o município, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação, constatado em vistoria;

§1º - Também poderão ter sua situação regularizada as construções que:

I. tiverem alterado a sua divisão interna, sem alteração da área e do perímetro da construção já aprovados, e sem mudança de proprietário;
II. tiverem mudado o proprietário do terreno, após aprovação do projeto e antes do início da construção;

§2º - Para regularizar a situação descrita no caput deste artigo, o proprietário deverá submeter o projeto à aprovação da Prefeitura.

SEÇÃO II - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DA OBRA

Art. 226 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não-edificáveis ou não-parceláveis, conforme disposto nos artigos 170, 175 e 176 desta Lei Complementar.

Parágrafo único - Mesmo se aprovado pela Prefeitura Municipal, o lote só poderá receber edificação compatível com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 227 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição é indispensável à adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e logradouros.

Art. 228 - Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas

Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou interesse local.

Art. 229 - Deverá ser mantido na obra o alvará para construção juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura;

Art. 230 - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter Instalações preventivas e de combate a incêndios e ao pânico, de acordo com a ABNT, CLT e normas do Corpo de Bombeiros

Art. 231 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção;

Art. 232 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro, devendo o responsável pela execução da obra, manter a metade da largura da calçada ou no mínimo 0,60m (sessenta centímetros), inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes;

Parágrafo único - Qualquer material colocado indevidamente na via pública por prazo superior às 48 h (quarenta e oito horas), ensejará em multas, taxas e recolhimento do material em depósito;

Art. 233 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública;

Art. 234 - Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada ou cerca viva permanentemente tratada e aparada, a calçada em todo alinhamento do lote deve ser pavimentada e mantida em bom estado;

§1º - Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos pavimentados, devem atender as exigências deste artigo;

§2º - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá exigir a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética;

§3º - Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

Art. 235 - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar mais de 0,50m (cinquenta centímetros), no sentido da largura dos passeios, e terão a menor extensão possível.

SEÇÃO III - DA CONCLUSÃO E ENTREGA DA OBRA

Art. 236 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação. Constatando-se que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, o "HABITE-SE" deverá ser expedido no prazo de 15 (quinze) dias, da data do requerimento.

§1º - A obra será considerada concluída quando o projeto aprovado for integralmente executado, apresentando os seguintes requisitos:

I. instalações hidráulicas, elétricas e especiais concluídas, testadas e em condições de funcionamento;
II. prédio devidamente numerado de acordo com Certificado de Numeração emitido pela Prefeitura;
III. limpeza do prédio concluída;
IV. removidas todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;
V. execução das calçadas em todas as confrontações do lote com as vias públicas.

§2º - Poderá ser concedido o "HABITE-SE" parcial nos seguintes casos:

I. Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada, independentemente uma da outra;
II. Quando se tratar de mais de uma construção executadas no mesmo lote;
III. Quando se tratar de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos;

§3º - A solicitação do "HABITE-SE" será feita no Protocolo Geral da Prefeitura, com a apresentação dos seguintes documentos:

I. Requerimento em formulário próprio;
II. Cópia do Alvará de Construção;
III. Cópia do Projeto Arquitetônico aprovado;
IV. Escritura registrada do terreno;
V. Prova de quitação do Imposto Territorial Urbano.

Art. 237 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "HABITE-SE".

SEÇÃO IV - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

Art. 238 - As fundações serão executadas obedecendo às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

§1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote;

Art. 239 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 10 cm (dez centímetros), as construídas nas divisas do lote terão espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

Parágrafo único - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, compatível com o uso da edificação.

Art. 240 - Os compartimentos destinados a instalações sanitárias terão piso e paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidas com material liso, resistente e impermeável.

Art. 241 - A largura mínima das escadas será de 0,80 m (oitenta centímetros) salvo nas habitações coletivas e edifícios públicos, em que esse mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) conforme NBR9050 e NBR9077, considerando o fluxo de pessoas quando necessário;

§1º - Para determinação das dimensões dos degraus das escadas admitir-se-á, como regra geral, que a largura do piso (P) mais duas vezes a altura do espelho (E) esteja compreendida entre sessenta centímetros e sessenta e quatro centímetros ($60<P+2E<64$);

§2º - Serão tolerados degraus com largura mínima de piso igual a 25 cm (vinte e cinco) e altura máxima de espelho de 19 cm (dezenove);

§3º - O patamar intermediário, com a largura mínima igual à da escada, é obrigatório sempre que o número de degraus excederem a 19 (dezenove);

§4º - Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, de acordo com a ABNT.

§5º - As escadas que atendam a mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo também, neste caso, escadas em caracol.

§6º - As escadas de segurança, quando exigidas, devem atender as normas do Corpo de Bombeiros e as especificações dos materiais e dos elementos de segurança constarão do projeto de prevenção a incêndio e de pânico.

Art. 242 - As rampas de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua declividade será, no máximo, igual a 8,33% (oito ponto trinta e três por cento);

§1º - Todos os edifícios e áreas públicas deverão ser planejados de forma a possuir acesso adequado para atendimento as pessoas com deficiência motora, conforme o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR 9050 da ABNT.

§2º - As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimento e similares, devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§3º - As rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante;

Art. 243 - É obrigatório o uso de elevador nas edificações que tenham mais de três pavimentos acima do térreo;

§1º - A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas, devem obedecer as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo exigida a apresentação de memorial justificativo;

§2º - A existência de elevador em edifício não dispensa escada.

Art. 244 - As garagens Coletivas devem atender às seguintes especificações:

- **I.** Ter pé-direito de no mínimo 2,20 m (dois e vinte) e sistema de ventilação permanente;
- **II.** Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;
- **III.** Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,50 m (dois e cinquenta) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros)

Art. 245 - Os corredores e passagens terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), exceto as de uso coletivo, em que esse mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único - As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo com extensão superior a 10,00 m (dez metros), a largura mínima exigida para escoamento será

acrescida de pelo menos, 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente;

Art. 246 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se aquelas tombadas como patrimonio, ou pertencentes a envoltória delimitada, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente;

Art. 247 - A construção de marquises e balanços na testada das edificações construídas no alinhamento não poderá exceder a metade (1/2) da largura do passeio, não podendo superar 1,00 (um) metro;

§1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

§2º - A construção de marquises e balanços não poderá prejudicar a infra-estrutura urbana;

Art. 248 - Toldos serão considerados obras complementares à edificação principal, necessitando de pedindo de licença para a instalação mediante a apresentação de desenhos em escala conveniente dos quais conste também a planta de localização da edificação.

Parágrafo único - Serão permitidos somente toldos e coberturas retráteis no alinhamento, com estrutura leve e cobertura em material como lona, plástico ou policarbonato, sendo proibidos toldos fixos em caráter permanente.

Art. 249 - A instalação dos toldos deverá obedecer às seguintes regras:

I. A face voltada para o(s) logradouro(s) público(s) deverá ser aberta;
II. Não receber, nas cabeceiras laterais, quaisquer panejamentos, sendo obrigatório que todas as laterais do toldo estejam abertas;
III. Qualquer parte da estrutura do toldo deverá ficar pelo menos 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio;
IV. O balanço deverá ser igual ou menor que a metade da largura do passeio público, com no máximo 2,00 m (dois metros) e a, pelo menos 1,30 m (um metro e trinta centímetros) do meio fio;
V. Não deverá prejudicar a arborização e iluminação pública, bem como a visibilidade de placas de nomenclaturas das vias, sinalização ou de numeração dos prédios;
VI. Quando o toldo for instalado próximo à rede elétrica ou de telefonia devem ser observadas as diretrizes da concessionária quanto à distância da fiação;
VII. Não poderá se apoiar em armações ou estruturas fixadas no passeio.

Parágrafo único - Quando se tratar de imóvel de valor cultural, a licença quanto à instalação do toldo deverá ser concedida pelo órgão competente do Município.

Art. 250 - Para as edificações de restaurantes, bares, lanchonetes e outros estabelecimentos em que haja o consumo de alimentos será permitida a instalação de coberturas leves nas faixas dos recuos obrigatórios do edifício, de acordo com o regramento prescrito no art. 240 desta lei.

Art. 251 - Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver ou a fossa séptica adequada e abastecida de água, pela rede pública, ou por outro meio permitido;

§1º - As fossas sépticas terão afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio;

§2º - Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolve processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios;

Art. 252 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo, porém admitido à ligação direta destas águas à rede de esgoto público;

§1º - O escoamento das águas pluviais de áreas descobertas será executado por meio de canalização embutida na calçada e lançada em rede pluvial ou sarjeta.

§2º - Quando isso não for possível pela declividade do lote, as águas pluviais serão escoadas através de lotes inferiores, ficando as obras de canalização e manutenção da rede às expensas do proprietário do lote a montante e executada nas faixas lindeiras às divisas.

§3º - O proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos;

§4º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos l imites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou lançadas diretamente sobre a via pública.

§5º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção V - DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 253 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, definidos pela legislação.

§1º - Nos cruzamentos das vias públicas os alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles de comprimento mínimo de 4,00m (quatro metros);

§2º - A concordância dos alinhamentos poderá ser por um arco de círculo, de raio mínimo igual a 3,00 m (dois metros) ou uma poligonal inscrita neste arco, observado o comprimento mencionado neste artigo;

Seção VI - CLASSIFICAÇÃO E ÁREA

Art. 254 - Os compartimentos são classificados em:

I. de permanência prolongada;
II. de utilização transitória;
III. de utilização especial.

§1º - São classificados como de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: indústria, lojas, escritórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos e outros similares;

§2º - São classificados como de utilização transitória aqueles compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado tais como: vestíbulos, corredores, passagens, halls, caixas de escadas, banheiros, sanitários, vestiários, despensas, depósitos, e outros similares;

§3º - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores;

§4º - O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta;

§5º - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, aqui estabelecidas, nos compartimentos resultantes;

Art. 255 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

I. área mínima de 6,00 m^2 (seis metros quadrados) deverão ter:
II. forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro;
III. pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 256 - Os compartimentos de utilização transitória deverão possuir:

I. área mínima de 1,50 m^2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
II. forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro;
III. pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

Art. 257 - Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de conforto e de segurança, quando exigem a permanência do homem;

Seção VII - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 258 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o espaço exterior para fins de iluminação e ventilação.

§1º - As edificações que não sejam destinadas ao uso residencial permanente, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

§2º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma;

Art. 259 - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I. 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permnência prolongada;
II. 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utiliza- ção transitória ou especial;
III. 1/5 (um quinto) da área do piso de compartimentos destinados a ambientes de trabalho ou educação.

§1º - Nenhum vão iluminará ou ventilará pontos de compartimento que dele distem duas vezes e meia o valor do pé direito desse compartimento.

§2º - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento através de varanda será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos;

Art. 260 - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas que devem atender a condições mínimas quanto à sua forma e dimensão, classificando-se como áreas abertas e fechadas.

§1º - A área aberta atenderá às seguintes características:

I. **T**er como um de seus lados o alinhamento do lote;
II. Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros),
III. Permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a ins- crição de um círculo cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula: D = 0,30xN + 1,50m, em que N é o número de pavimentos, contados entre o piso do último pavimento e o piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§2º - A área fechada atenderá às seguintes características:

I. Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
II. Apresentar uma superfície medindo, no mínimo 5,00 m^2 (cinco metros quadrados);
III. Permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula: D = 0,50xN + 2,00m, em que N é o número de pavimentos, contados entre o piso do último pavimento e o piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

Seção VIII - DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO E ESPECIAIS

Art. 261 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, deverão atender ás normas e exigências quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho, do Corpo de Bombeiros, da CLT e da ABNT.

Art. 262 - Nas edificações destinadas para o trabalho os compartimentos deverão observar:

I. Pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando a sua área não exceder a 25,00 m^2 (vinte e cinco metros quadrados);
II. Pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a sua área não exceder a 75,00 m^2 (setenta e cinco metros quadrados);
III. Pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) quando a sua área exceder de 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados);
IV. As portas de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) quando a sua área exceder a 250,00 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);
V. Instalações sanitárias privativas, separadas para cada sexo quando a sua área exceder 75,00 m^2 (setenta e cinco metros quadrados).
VI. As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) e largura mínima medindo mais que 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo 3,00m (três metros).
VII. As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo.

VIII. A iluminação e a ventilação das lojas poderão ser por dispositivos artificiais pela galeria, asseguradas condições convenientes e adequadas às suas finalidades.

§1º - As áreas construídas citadas referem-se à área útil, excluindo-se sanitários, copa, depósitos, etc.

§2º - Não será permitida a descarga de despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, esgotos públicos, ou qualquer curso d'água.

Art. 263 - As edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados aos usos de comércio e serviços, nos casos em que a natureza das suas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e disponham de acesso independente do logradouro público, permitindo a independência de funcionamento para esses usos.

Art. 264 - As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais e, além do que é regulamentado neste código, deverão atender às normas e exigências quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho, da C.L.T. e da ABNT.

Art. 265 - As edificações escolares deverão atender às seguintes condições:

I. As salas de aula serão dotadas de aberturas que garantam à ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo estando fechadas, observadas às exigências de iluminação desta Lei.
II. As salas de aula deverão medir, no mínimo 15,00 m^2 (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00m^2 (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;
III. Dispor de locais cobertos e descobertos para recreação;
IV. Ter instalações sanitárias separadas por sexo;
V. As instalações sanitárias destinadas aos alunos do sexo masculino, deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
VI. As instalações sanitárias destinadas às alunas deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
VII. Ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos.

Art. 266 - As edificações destinadas a hospital e a serviços de saúde, em geral, deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde, estabelecidas em legislação federal e estadual, bem como as normas da ABNT e disposições complementares estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais.

Parágrafo único - Todas as unidades de saúde deverão apresentar plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, de acordo com legislação pertinente.

Art. 267 - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender às seguintes condições:

I. Os dormitórios coletivos deverão ter área mínima de 9,00 m^2 (nove metros quadrados) por leito excedente;
II. Ter instalações sanitárias com chuveiro, lavatório e vaso sani- tário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados.

Art. 268 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências desta Lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 269 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I. Ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
II. Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardan- do as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

    a) Para sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração, e um mictório para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração;
    b) Para sexo feminino, dois vasos e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

III. As portas e corredores terão largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), as portas de saída da edificação se abrirão de dentro para fora.
IV. As circulações principais que servem a diversos setores de pol- tronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cin- qüenta centímetros) e as secundárias de 1,00 m (um metro);
V. As circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3,00m (três metros) sendo acrescidas de 10 cm (dez centímetros) para cada 20 (vinte) pessoas ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;
VI. As escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cin- qüenta centímetros) sendo acrescidas de 10 cm (dez centímetros) para cada dez (dez) pessoas ou fração, excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;
VII. As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
VIII. As escadas destinadas a vencer alturas superiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento mínimo medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IX. As rampas destinadas a substituir escadas terão largura míni- ma igual às exigidas para estas, declividade menor ou igual a 8,33% (oito ponto trinta e três cento), atendendo a legislação de acessibilidade e seu piso será antiderrapante;
X. As poltronas das alas de espetáculos serão distribuídas em se- tores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 08 (oito) poltronas, de cada lado;
XI. Ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00 m^2 (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração de lotação máxima prevista.

Seção IX - DAS DIRETRIZES PARA PLANTIO DE ESPÉCIES ARBÓREAS

Art. 270 - As diretrizes gerais para serviços de arborização urbana em Itaú de Minas seguem o estabelecido no Plano de Arborização, Lei Ordinária Municipal nº 727/09, constando da presente minuta de lei apenas os parâmetros relacionados ao Código de Obras e Edificações.

Art. 271 - Quando da escolha dos locais para plantio das mudas, é fundamental que o espaço físico disponível seja considerado em sua totalidade, isto é, o espaço disponível nas calçadas ou passeios, assim como em seu entorno, nos seus diversos níveis e convivência.

Art. 272 - As mudas escolhidas para plantio devem proporcionar conforto para as moradias, considerando aspectos relacionados a sombreamento, situação microclimática, abrigo e alimento para a fauna, diversidade biológica, poluição sonora e ambiental, condições de permeabilidade do solo, beleza da paisagem, contribuindo para a melhoria das condições urbanísticas, privilegiando espécies nativas regionais e articulando os espaços públicos às áreas particulares, valorando a função social e ambiental da propriedade particular.

§1º - As características das mudas e a relação de espécies para arborização urbana em Itaú de Minas constam do Plano de Arborização de Itaú de Minas.

§2º - Visando a redução dos incêndios criminosos e a proliferação de insetos e animais peçonhentos no meio urbano, fica proibido o platio de eucalipto a menos de um quilômetro de distância do perímetro urbano.

Subseção I - Dos Parâmetros para Arborização de Vias Públicas

Art. 273 - O plantio de árvores deve ser feito apenas em calçadas (passeios) com largura mínima de 2,40 m em locais onde não é obrigatório o recuo das edificações, e de 1,50 m nos locais onde esse recuo for obrigatório. O porte das árvores escolhidas para plantio deve seguir diretrizes relacionadas à largura das calçadas, sendo elas:

I. Em calçamentos com largura igual ou superior a 1,50m e inferior a 2,00 m, recomenda-se o plantio de árvores de pequeno porte;
II. Em calçamentos com largura igual ou superior a 2,00m e inferior a 2,40 m, poderão ser plantadas árvores de pequeno e médio porte com altura até 8,00m;
III. Em calçamentos com largura igual ou superior a 2,40m poderão ser plantadas árvores de pequeno, médio ou grande porte, com altura até 12,00 m.

Parágrafo único - Não é recomendável o plantio de árvores em calçamentos com largura inferior a 1,50 metros e sob rede elétrica.

Art. 274 - As árvores plantadas deverão ter o entorno permeável, seja na forma de canteiro, faixa ou piso drenante, permitindo a infiltração de água e aeração do solo. As dimensões desta área permeável, quando a largura do calçamento permitir, deverão ser de 2,00m^2 para árvores de copa com diâmetro médio de 4,00m e de 3,00m^2 para árvores de copa com diâmetro em torno de 8,00m.

Parágrafo único - A largura mínima do calçamento para o trânsito de pedestres deverá ser de 1,20m.

Art. 275 - O espaçamento entre árvores deve considerar o tamanho adulto da espécie a ser plantada e ser baseado nas características do local onde elas serão plantadas, considerando largura das calçadas e em outras limitações, como largura dos lotes e a entrada de garagens.

Parágrafo único - O distanciamento de árvores da esquina de ruas deve ser de no mínimo 5,00m e da entrada de carros, de no mínimo 4,50m. O distanciamento de hidrantes e postes deve ser de no mínimo 3,00m, aumentando essa distância no caso de espécimes de médio e grande porte.

Art. 276 - As árvores deverão ser plantadas de forma que suas copas não venham a interferir no cone de luz projetado pelas luminárias públicas:

§1º - Nos locais onde já existia arborização, o projeto luminotécnico deve respeitar as árvores, adequando postes e luminárias às condições locais.

§2º - Nos locais onde não existe iluminação nem arborização, deverá ser elaborado, pelos órgãos envolvidos, projeto integrado.

§3º - O posicionamento da árvore nos calçamentos com largura igual ou superior à 1,50m e inferior 2,40m deverá estar a uma distância de 0,30m, sendo esta a medida entre o eixo central do tronco e o meio fio (guia do calçamento).

§4º - O posicionamento da árvore nos calçamentos com largura igual ou superior à 2,40m deverá estar à uma distância de 0,60m, sendo esta a medida entre o eixo central do tronco e o meio fio (guia do calçamento).

Art. 277 - Os parâmetros e distâncias mínimas de plantio de espécimes arbóreos em vias públicas, de acordo com as características dos espécimes e em relação a objetos da paisagem urbana constam do Anexo 13 do presente texto de lei.

Subseção II - Dos Parâmetros para Arborização de Áreas Livres Públicas

Art. 278 - Quanto ao posicionamento das árvores em áreas livres públicas, deve ser considerado o distanciamento das edificações vizinhas tomando como referência o diâmetro da copa da árvore e seu local de plantio (cova).

Parágrafo único - Áreas livres públicas são praças, áreas remanescentes de desapropriação, parques e demais áreas verdes destinadas à utilização da população em geral.

Art. 279 - Os parâmetros e distâncias mínimas de plantio de espécimes arbóreos em vias públicas, de acordo com as características dos espécimes e em relação a objetos da paisagem urbana constam do Anexo 14 do presente texto de lei.

Seção I - DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DE SOLO

Art. 280 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei Complementar enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§1º - O descumprimento da obrigação referida no *caput* implica:

I. Pagamento de multa diária novalor equivalente a:
   a) 5 (cinco) UR - Unidade de Referência do Município, no caso de atendimento local e mistos;
   b) 10 (dez) UR, no caso dos empreendimentos industriais não impactantes e dos usos de atendimento geral;
   c) 50 (cinquenta) UR, no caso de empreendimentos industriais impactantes e dos serviços ou atividades classificados como de uso especial;
II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa;

§2º - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

I. a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II. a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§3º - No caso de atividades poluentes, é cumulativa com aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§4º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária é equivalente a 100 (cem) UR, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§5º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

Seção II - DAS INFRAÇÕES AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 281 - O acréscimo irregular de área em relação ao aproveitamento permitido sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado da área construída pelo numero de metros quadrados acrescidos, dividindo-se esse produto por dois.

§1º - Se a área irregular acrescida se situar em cobertura será o valor da multa aumentado em 50% (cinquenta por cento).

§2º - O valor do metro quadrado da edificação deve ser definido conforme Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 282 - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 283 - A desobediência aos parâmetros máximos, referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UR por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 284 - A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UR por metro cúbico, ou fração de volume superior permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 285 - O desrespeito às medidas correspondentes a altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UR por metro quadrado ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 286 - A invasão de afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor

equivalente a 5 (cinco) UR por metro quadrado por pavimento invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 287 - O descumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento disposto nesta Lei Complementar implica no pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UR por vaga a menor;

Seção III - DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO

Art. 288 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo Municipal enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§1º - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito a:

I. pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UR por metro quadrado do parcelamento irregular, considerada a área total parcelada;
II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;
III. multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UR, em caso do descumprimento do embargo.

§2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa no valor equivalente a 20 (vinte) UR por metro quadrado do parcelamento irregular;
II. interdição do local;
III. multa diária no valor equivalente a 30 (trinta) UR, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 289 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a pagamento de multa no valor equivalente a 2 (duas) UR, por metro quadrado do parcelamento irregular; embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 500 (quinhentas) UR.

Art. 290 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo alvará sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UR por mês, ou fração, de atraso.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 291 - O Executivo promoverá, imediatamente após a aprovação desta Lei Complementar, a capacitação sistemática dos funcionários municipais, de forma a garantir a aplicação e eficácia desta Lei Complementar e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 292 - Ao Executivo Municipal caberá divulgar, imediatamente após a aprovação desta Lei Complementar, o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas municipais, por intermédio dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 293 - Este Plano e sua implementação ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e deverão ser revistos a cada cinco anos.

Art. 294 - O Executivo providenciará imediatamente a aprovação desta Lei Complementar, a atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 295 - Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal n° 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I. deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4o do artigo 100 desta Lei Complementar;
II. utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no artigo 112 desta Lei Complementar;
III. adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos artigos 111, 112 e 113 desta Lei Complementar, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.
IV. aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no artigo 103 desta Lei Complementar;
V. impedir ou deixar de garantir a participação da população no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, através da publicidade dos documentos e informações produzidos e do acesso de qualquer interessado

VI. deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão do plano diretor à, pelo menos, cada dez anos.
VII. deixar de tomar as providências necessárias para aprovar o plano diretor no prazo previsto pelo Estatuto da Cidade;

Art. 296 - Os projetos de obras que derem entrada no prazo de até 90 dias após a publicação desta Lei Complementar serão analisados no que couber, de acordo com a legislação anterior quanto às prescrições urbanísticas para edificações.

Art. 297 - As doações e cessões de áreas do município serão feitas excepcionalmente para fins de interesse social e obrigatoriamente em áreas que possuam infra-estrutura de serviços urbanos (água, esgotos, águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo), com aprovação da Câmara Municipal.

Art. 298 - O Executivo regulamentará os dispositivos previstos nos Títulos IV, V, VI e VII da presente Lei, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por mais 60 dias caso seja necessário, a não ser que prazos diferentes tenham sido estipulados em artigos específicos. Nesse caso, valem os prazos estipulados de maneira específica.

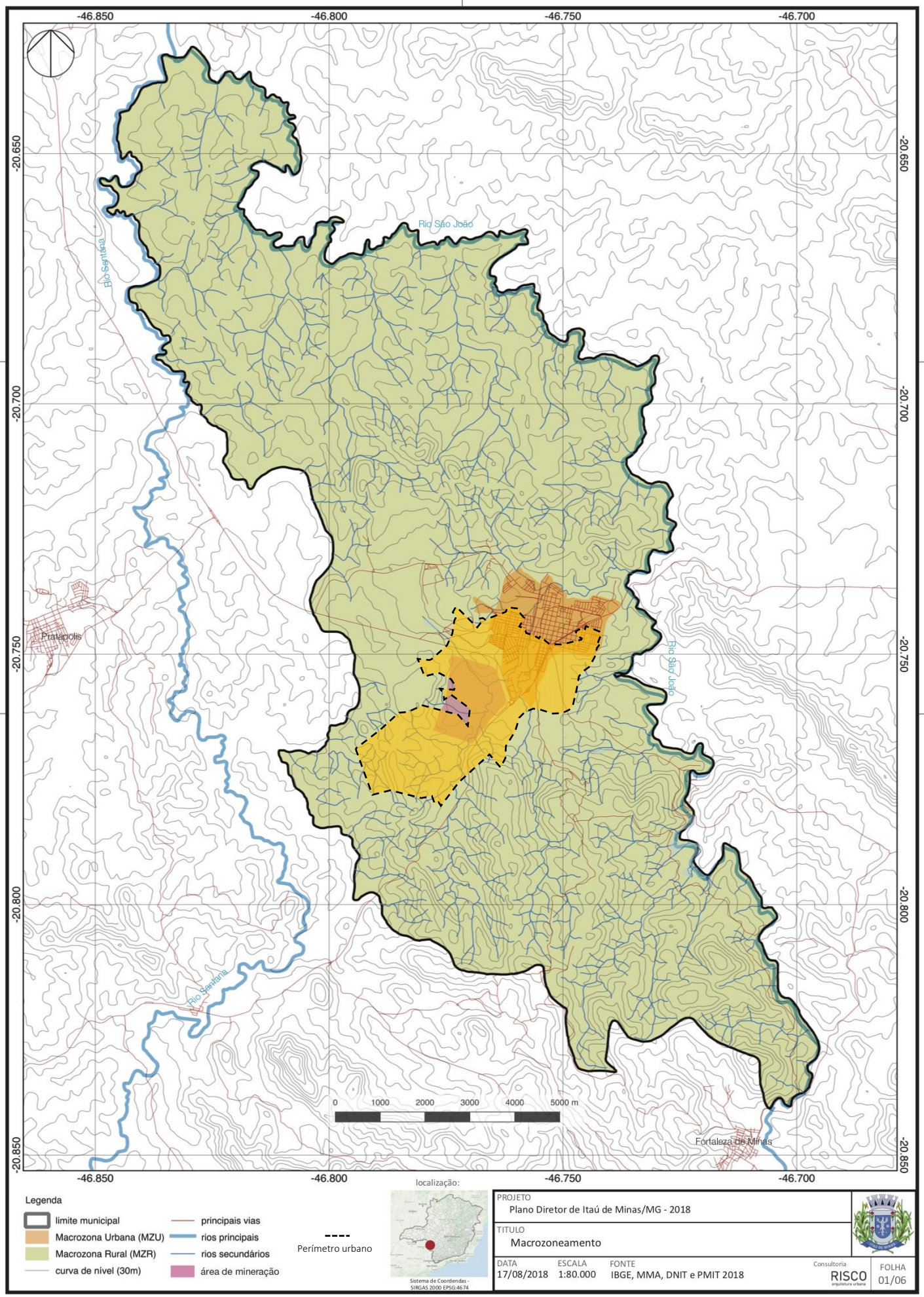
Art. 299 - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 03, de 22 de fevereiro de 1989, que dispõe sobre as construções no município e suas alterações, nº 09, de 18 de março de 1989 e suas alterações, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, nº 109, de 28 de maio de 1993, que dispõe sobre o perímetro urbano e perímetro de expansão, e a Lei Complementar nº 31/2010, que instituiu o Plano Diretor ora revisado.

Art. 300 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itaú de Minas, em 16 de janeiro de 2018.

RONILTON GOMES CINTRA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO 1A – Macrozoneamento

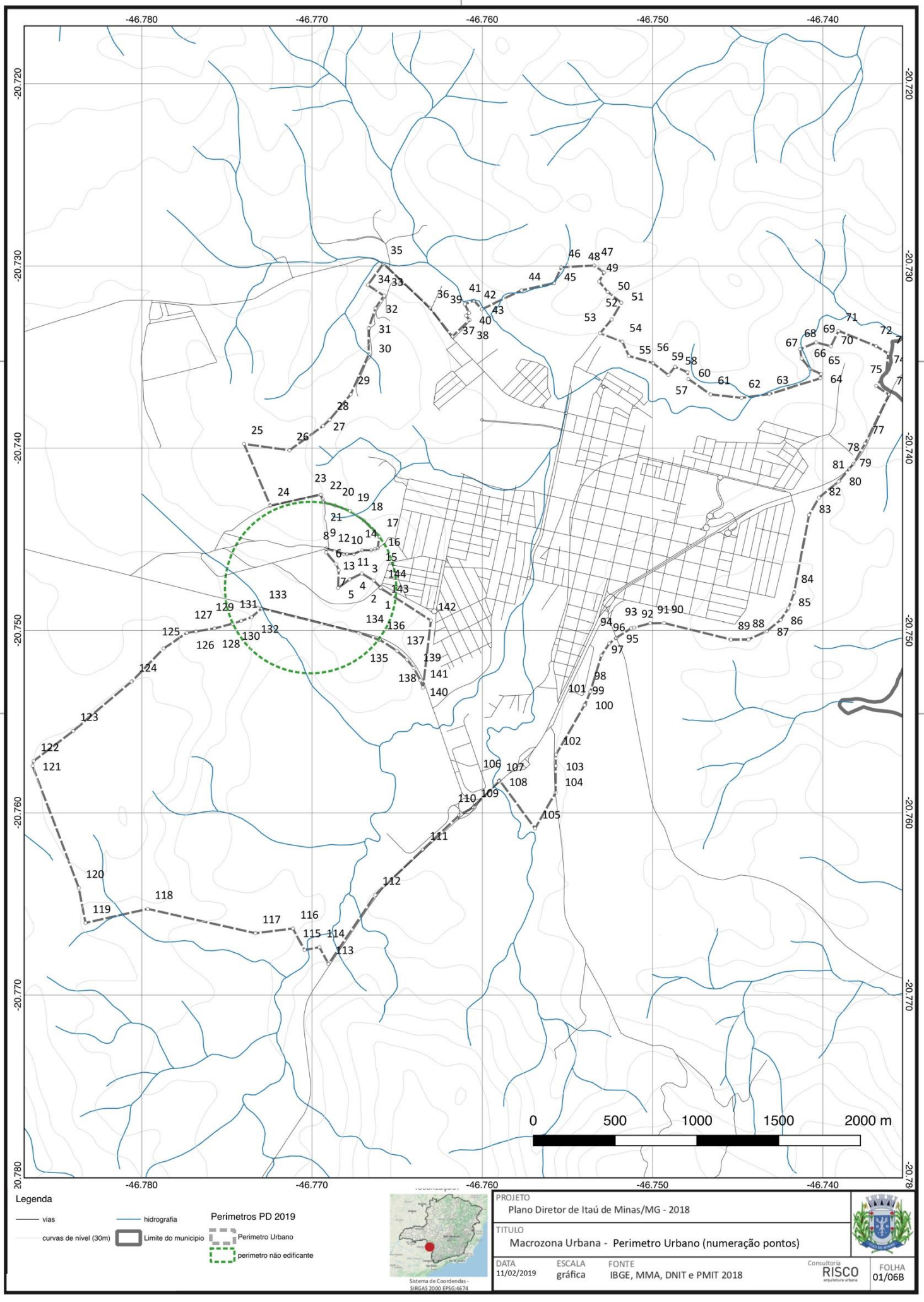

-46.850
-46.800
-46.750
-46.700
-20.650
-20.700
-20.750
-20.800
-20.850
Rio São João
Rio Santana
Pratápolis
Fortaleza de Minas
0 1000 2000 3000 4000 5000 m
Legenda
limite municipal
Macrozona Urbana (MZU)
Macrozona Rural (MZR)
curva de nível (30m)
principais vias
rios principais
rios secundários
área de mineração
Perímetro urbano
localização:
Sistema de Coordenadas - SIRGAS 2000 EPSG:4674
PROJETO
Plano Diretor de Itaú de Minas/MG - 2018
TITULO
Macrozoneamento
DATA
17/08/2018
ESCALA
1:80.000
FONTE
IBGE, MMA, DNIT e PMIT 2018
Consultoria
RISCO
arquitetura urbana
FOLHA
01/06

ANEXO 1B – Quadro de Coordenadas do Perímetro Urbano

Latitude (X) / Longitude (Y) ; (EPSG: 4674, Sirgas 2000) - Itaú de Minas/MG

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	-46.765950945045	-20.747641855963	43	-46.760015602902	-20.732364057001	86	-46.742003994491	-20.748785814745
2	-46.766360543435	-20.747258819663	44	-46.75768097185	-20.731336568891	87	-46.742461964264	-20.749419447587
3	-46.767061317674	-20.746865620826	45	-46.755781994189	-20.730940408335	88	-46.743276953666	-20.750039921032
4	-46.767779611269	-20.747193286594	46	-46.75535405733	-20.730067625199	89	-46.744353307099	-20.750494766417
5	-46.768462866152	-20.747668400697	47	-46.753421932034	-20.729971271326	90	-46.745394706116	-20.750500111953
6	-46.76842782744	-20.746685404351	48	-46.752834821072	-20.73034791165	91	-46.749309978374	-20.749596695418
7	-46.768567982288	-20.746357737483	49	-46.753125669318	-20.730848078015	92	-46.750135272638	-20.749610105621
8	-46.769163640391	-20.745718785048	50	-46.752621220765	-20.731426460386	93	-46.751065275562	-20.749844516587
9	-46.769163640391	-20.745505800303	51	-46.751816885792	-20.732013932792	94	-46.751242396506	-20.749889159766
10	-46.768129998388	-20.745800702178	52	-46.752387555581	-20.732924000242	95	-46.75211210792	-20.7504067694
11	-46.767937285473	-20.745817085598	53	-46.753066813547	-20.733684197246	96	-46.752118201444	-20.750411113135
12	-46.767534340285	-20.745800702178	54	-46.751755933403	-20.734147119263	97	-46.752529693947	-20.750704441599
13	-46.767043798318	-20.745604100992	55	-46.751379405618	-20.734933004041	98	-46.752993793631	-20.751365414394
14	-46.766518217639	-20.745604100992	56	-46.749970682154	-20.735329551851	99	-46.753646778259	-20.753360436021
15	-46.766290466011	-20.745554950656	57	-46.749061285611	-20.735982849033	100	-46.75395073795	-20.754048238453
16	-46.766120110837	-20.745485290027	58	-46.748668053319	-20.735532687462	101	-46.75396165384	-20.754072938739
17	-46.766037058714	-20.744839187607	59	-46.747933696328	-20.735830517741	102	-46.753988048517	-20.754098903736
18	-46.766948881567	-20.743955731099	60	-46.74788644082	-20.736206003595	103	-46.755673909719	-20.75681503769
19	-46.767750631395	-20.743445184197	61	-46.746570914593	-20.737037822158	104	-46.75568616323	-20.757431104015
20	-46.768645405054	-20.74313900617	62	-46.744770205952	-20.737226066357	105	-46.7556888304	-20.758902975306
21	-46.769340680078	-20.742940224887	63	-46.743125312398	-20.737018541656	106	-46.756884923774	-20.760861541884
22	-46.769368273299	-20.742784978514	64	-46.740142471395	-20.736168522472	107	-46.758979747805	-20.758227072958
23	-46.76949599337	-20.742547082387	65	-46.740094904053	-20.73592867498	108	-46.759018429064	-20.758253466968
24	-46.772436350621	-20.743147022305	66	-46.740742574647	-20.735656772488	109	-46.759004634695	-20.758281074363
25	-46.773991856542	-20.739762922409	67	-46.741227554597	-20.735076619153	110	-46.760513800066	-20.759690501365
26	-46.771310909361	-20.740115805752	68	-46.741318196861	-20.734557466687	111	-46.76133034667	-20.760127797372
27	-46.769350022941	-20.738769663305	69	-46.740395528669	-20.734190463177	112	-46.763491103412	-20.762031321169
28	-46.768960164589	-20.738433102968	70	-46.739512768223	-20.734400814599	113	-46.766269219224	-20.764500757446
29	-46.767719902342	-20.737036008515	71	-46.739066748103	-20.733552408529	114	-46.769024827153	-20.768304589628
30	-46.766657164695	-20.734858568295	72	-46.736852492072	-20.734394888364	115	-46.769561800926	-20.767381766436
31	-46.766661772256	-20.733416509284	73	-46.73614319174	-20.734801865498	116	-46.770436392941	-20.767536106203
32	-46.766258907717	-20.732311393505	74	-46.736260393993	-20.735873451296	117	-46.771105198599	-20.766352834654
33	-46.76575724867	-20.731636904192	75	-46.736845994073	-20.73658099369	118	-46.773317401931	-20.766610067599
34	-46.766708715858	-20.731049109026	76	-46.736091978164	-20.737050227547	119	-46.77964533239	-20.765272456282
35	-46.765803317111	-20.729881297981	77	-46.73750213445	-20.73974527748	120	-46.783298040217	-20.766044155119
36	-46.763067356017	-20.732297206362	78	-46.738186373947	-20.740859210791	121	-46.78369353587	-20.764130985087
37	-46.761747355489	-20.733868228654	79	-46.738434417854	-20.741129851014	122	-46.786400912622	-20.757430066856
38	-46.760745388544	-20.73296203417	80	-46.739026502257	-20.741775863952	123	-46.786339819797	-20.757163187675
39	-46.760932369957	-20.732715031951	81	-46.739064442304	-20.741817259231	124	-46.784024723288	-20.755510466
40	-46.760767778932	-20.732569407264	82	-46.740220165209	-20.742705906242	125	-46.780591092295	-20.752803143321
41	-46.761003955167	-20.732084753022	83	-46.740806375116	-20.743666920738	126	-46.778712862963	-20.750983166159
42	-46.760485671075	-20.731906068196	84	-46.741669254489	-20.747924693981	127	-46.777343097528	-20.750134297439
128	-46.775709668324	-20.749889926141						

129	-46.774679933179	-20.749630997322
130	-46.774665641929	-20.749649033284
131	-46.774156656843	-20.749470544072
132	-46.773543479384	-20.749273947656
133	-46.772947821281	-20.748782455499
134	-46.76725403059	-20.750125863611
135	-46.766050598177	-20.750511264146
136	-46.766024793805	-20.750486007057
137	-46.764994162279	-20.751121500543
138	-46.764396427124	-20.751610588916
139	-46.764022842652	-20.752053096081
140	-46.763624352548	-20.752728499257
141	-46.76347580043	-20.753133663444
142	-46.763010591251	-20.749456530985
143	-46.76596157576	-20.747674514844
144	-46.765950945045	-20.747641855963



Legenda

vias
hidrografia
curvas de nível (30m)
Limite do municipio

Perimetros PD 2019

Perimetro Urbano
perimetro não edificante

Sistema de Coordenadas - SIRGAS 2000 EPSG:4674

PROJETO
Plano Diretor de Itaú de Minas/MG - 2018

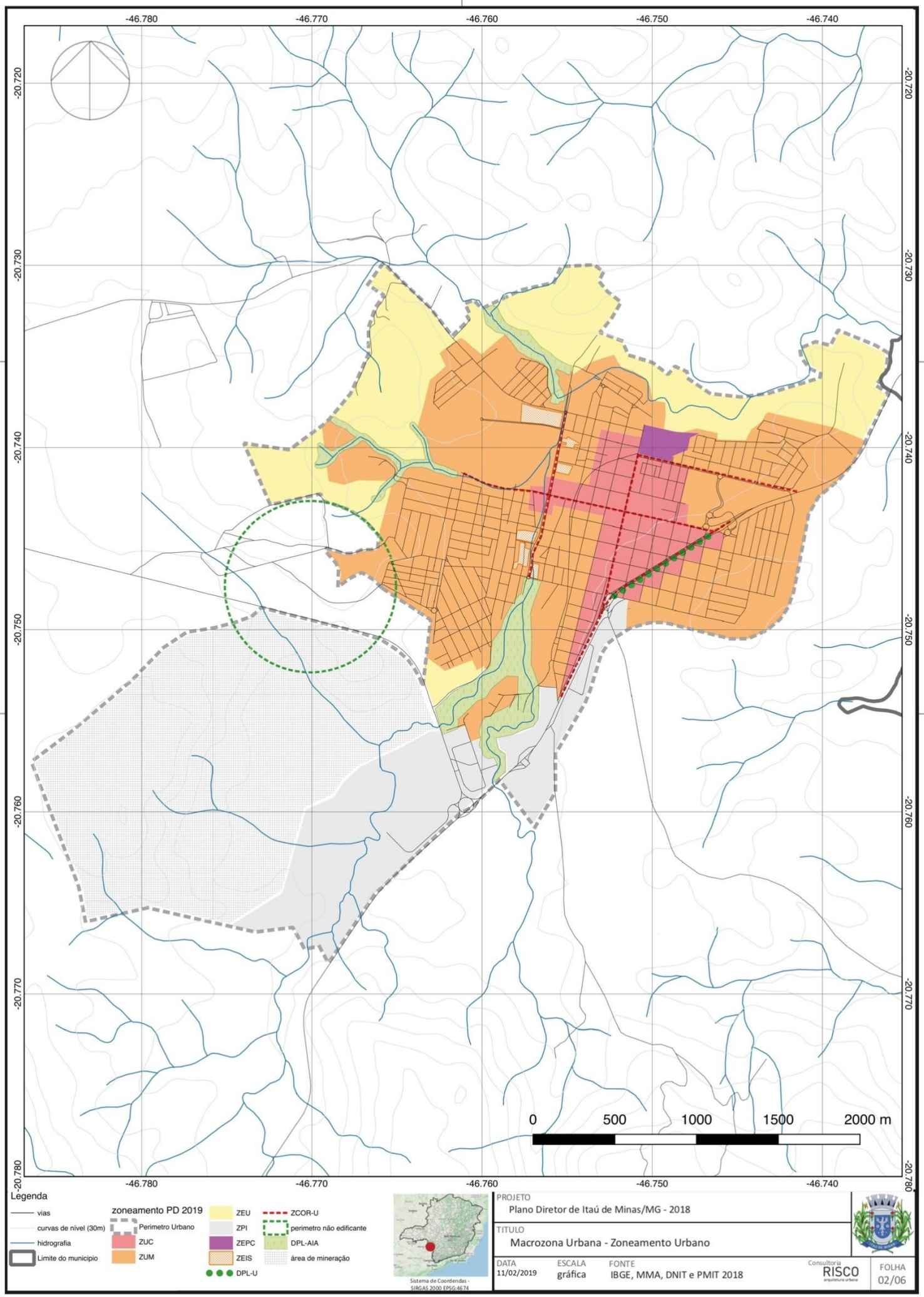
TITULO
Macrozona Urbana - Perimetro Urbano (numeração pontos)

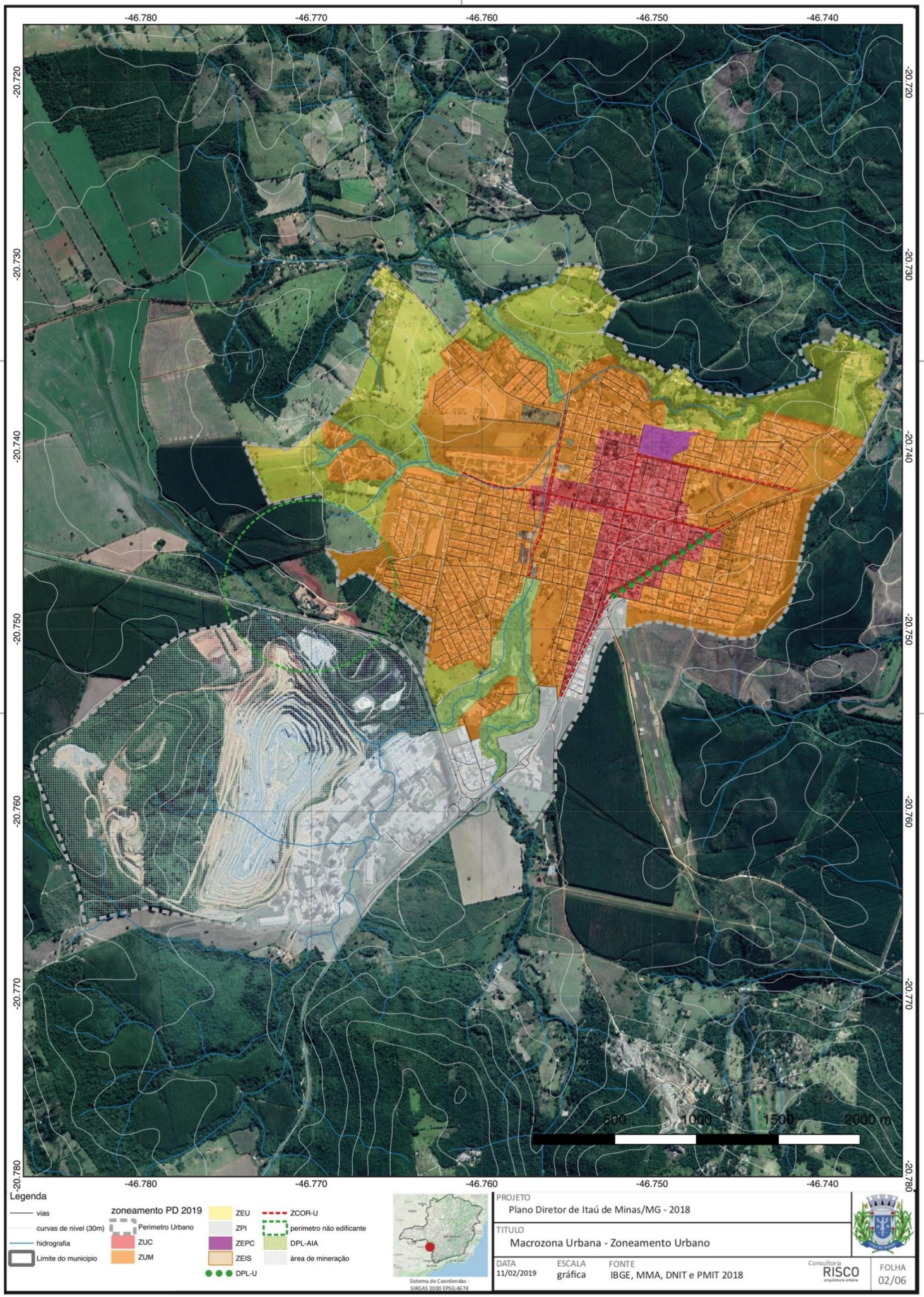
DATA 11/02/2019
ESCALA gráfica
FONTE IBGE, MMA, DNIT e PMIT 2018

Consultoria RISCO arquitetura urbana

FOLHA 01/06B

ANEXO 2 – Zoneamento Urbano


-46.780
-46.770
-46.760
-46.750
-46.740
-20.720
-20.730
-20.740
-20.750
-20.760
-20.770
-20.780
0
500
1000
1500
2000 m
Legenda
vias
curvas de nível (30m)
hidrografia
Limite do municipio
zoneamento PD 2019
Perimetro Urbano
ZUC
ZUM
ZEU
ZPI
ZEPC
ZEIS
DPL-U
ZCOR-U
perimetro não edificante
DPL-AIA
área de mineração
Sistema de Coordenadas - SIRGAS 2000 EPSG:4674
PROJETO
Plano Diretor de Itaú de Minas/MG - 2018
TITULO
Macrozona Urbana - Zoneamento Urbano
DATA
11/02/2019
ESCALA
gráfica
FONTE
IBGE, MMA, DNIT e PMIT 2018
Consultoria
RISCO
arquitetura urbana
FOLHA
02/06



Legenda

- vias
- curvas de nível (30m)
- hidrografia
- Limite do município

zoneamento PD 2019

- Perimetro Urbano
- ZUC
- ZUM
- ZEU
- ZPI
- ZEPC
- ZEIS
- DPL-U
- ZCOR-U
- perimetro não edificante
- DPL-AIA
- área de mineração

Sistema de Coordendas - SIRGAS 2000 EPSG:4674

PROJETO
Plano Diretor de Itaú de Minas/MG - 2018

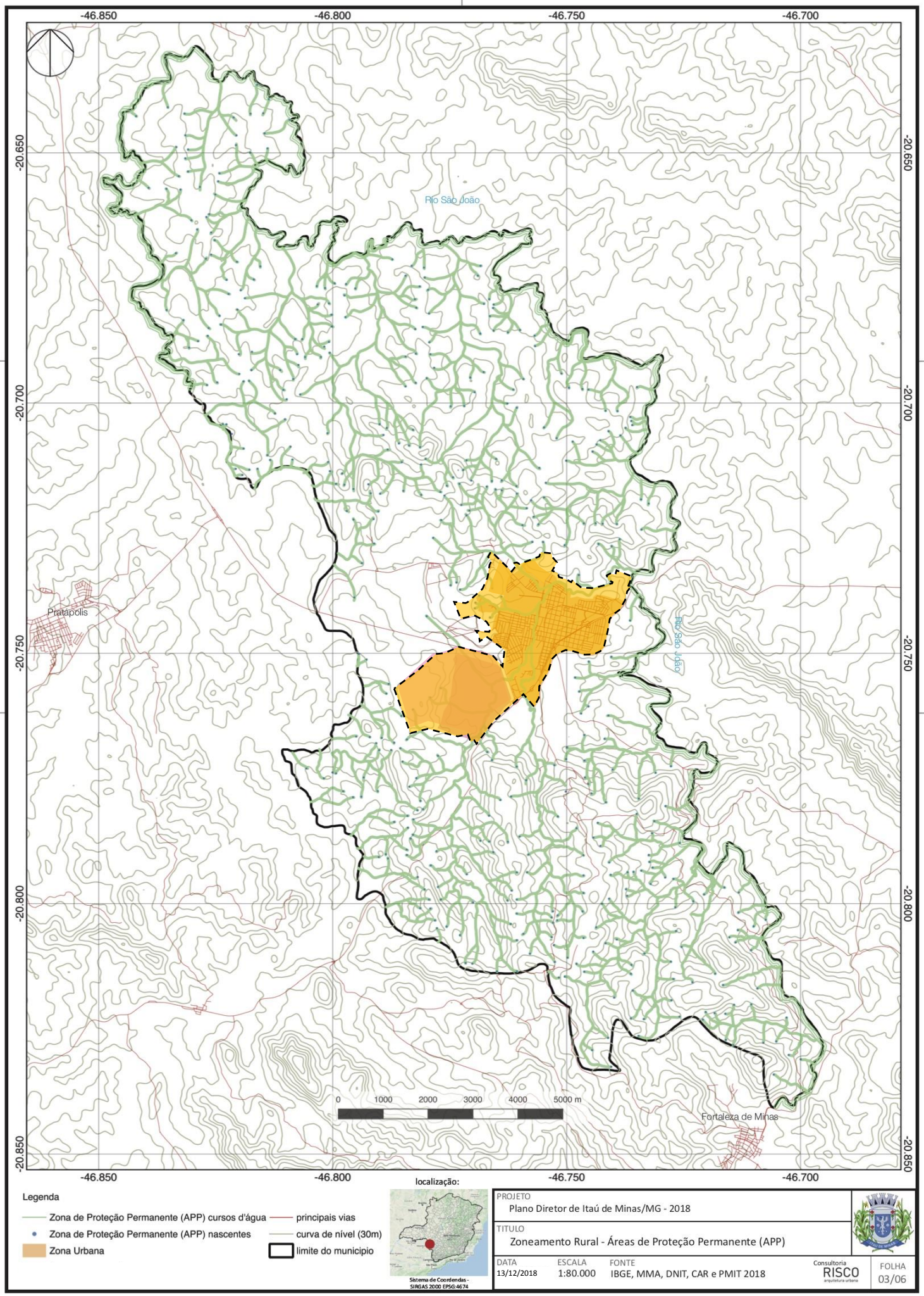
TITULO
Macrozona Urbana - Zoneamento Urbano

DATA 11/02/2019 | ESCALA gráfica | FONTE IBGE, MMA, DNIT e PMIT 2018

Consultoria RISCO arquitetura urbana

FOLHA 02/06

ANEXO 3 – Zoneamento Rural - Áreas de Proteção Permanente (APP)



localização:

Sistema de Coordenadas - SIRGAS 2000 EPSG:4674

Legenda

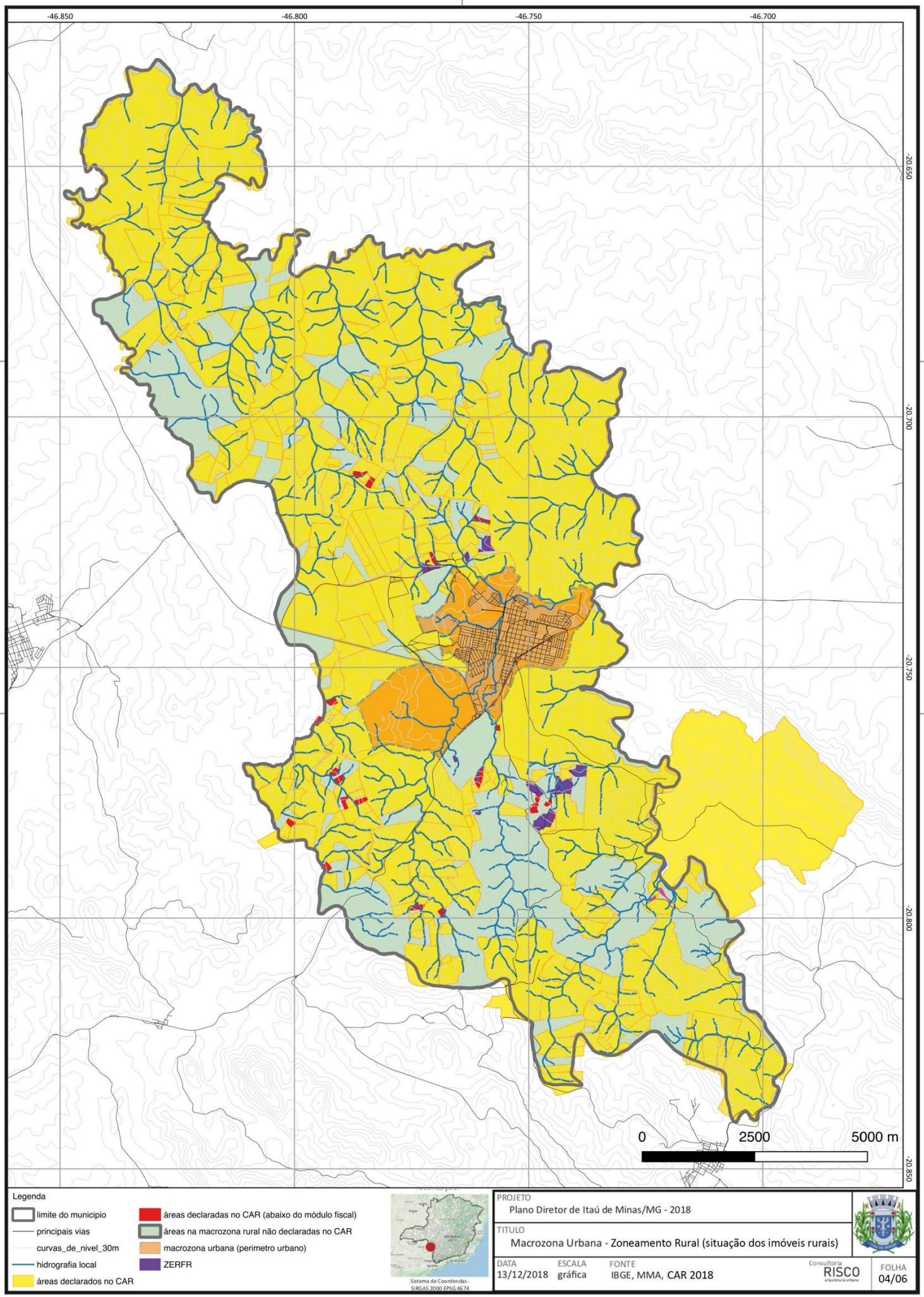
- Zona de Proteção Permanente (APP) cursos d'água
- Zona de Proteção Permanente (APP) nascentes
- Zona Urbana
- principais vias
- curva de nível (30m)
- limite do município

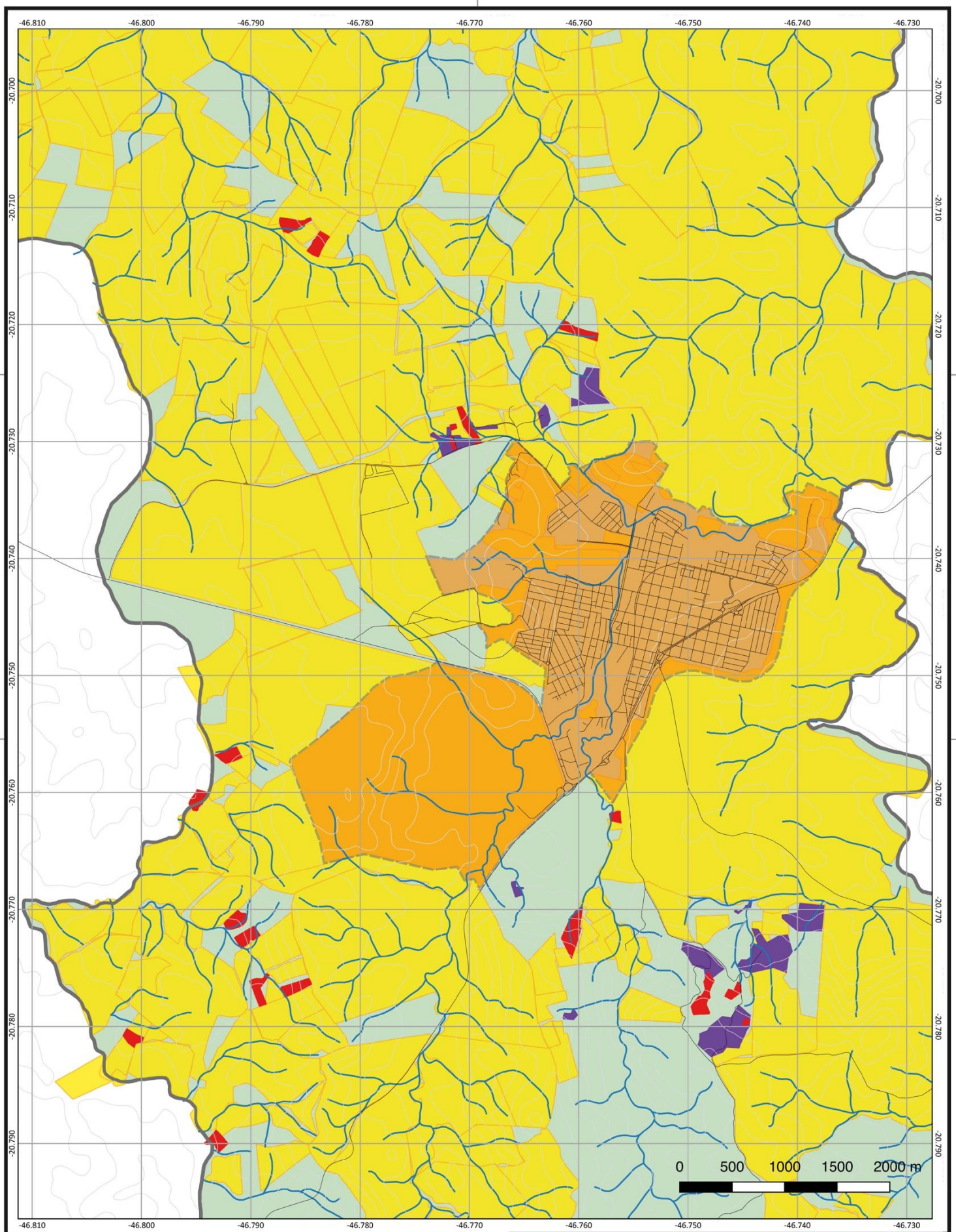
PROJETO
Plano Diretor de Itaú de Minas/MG - 2018

TITULO
Zoneamento Rural - Áreas de Proteção Permanente (APP)

DATA	ESCALA	FONTE	Consultoria	FOLHA
13/12/2018	1:80.000	IBGE, MMA, DNIT, CAR e PMIT 2018	RISCO arquitetura urbana	03/06

ANEXO 4 – Zoneamento Rural - Imóveis Rurais no Cadastro Ambiental Rural e Zona Especial de Regularização Fundiária Rural (ZERFR)


-46.850
-46.800
-46.750
-46.700
-20.650
-20.700
-20.750
-20.800
-20.850
0
2500
5000 m
Legenda
limite do municipio
principais vias
curvas_de_nivel_30m
hidrografia local
áreas declarados no CAR
áreas declaradas no CAR (abaixo do módulo fiscal)
áreas na macrozona rural não declaradas no CAR
macrozona urbana (perimetro urbano)
ZERFR
Sistema de Coordenadas - SIRGAS 2000 EPSG:4674
PROJETO
Plano Diretor de Itaú de Minas/MG - 2018
TITULO
Macrozona Urbana - Zoneamento Rural (situação dos imóveis rurais)
DATA
13/12/2018
ESCALA
gráfica
FONTE
IBGE, MMA, CAR 2018
Consultoria
RISCO
arquitetura urbana
FOLHA
04/06



Legenda

- limite do municipio
- principais vias
- curvas_de_nivel_30m
- hidrografia local
- áreas declarados no CAR
- áreas declaradas no CAR (abaixo do módulo fiscal)
- áreas na macrozona rural não declaradas no CAR
- macrozona urbana (perimetro urbano)
- ZERFR

Sistema de Coordendas - SIRGAS 2000 EPSG:4674

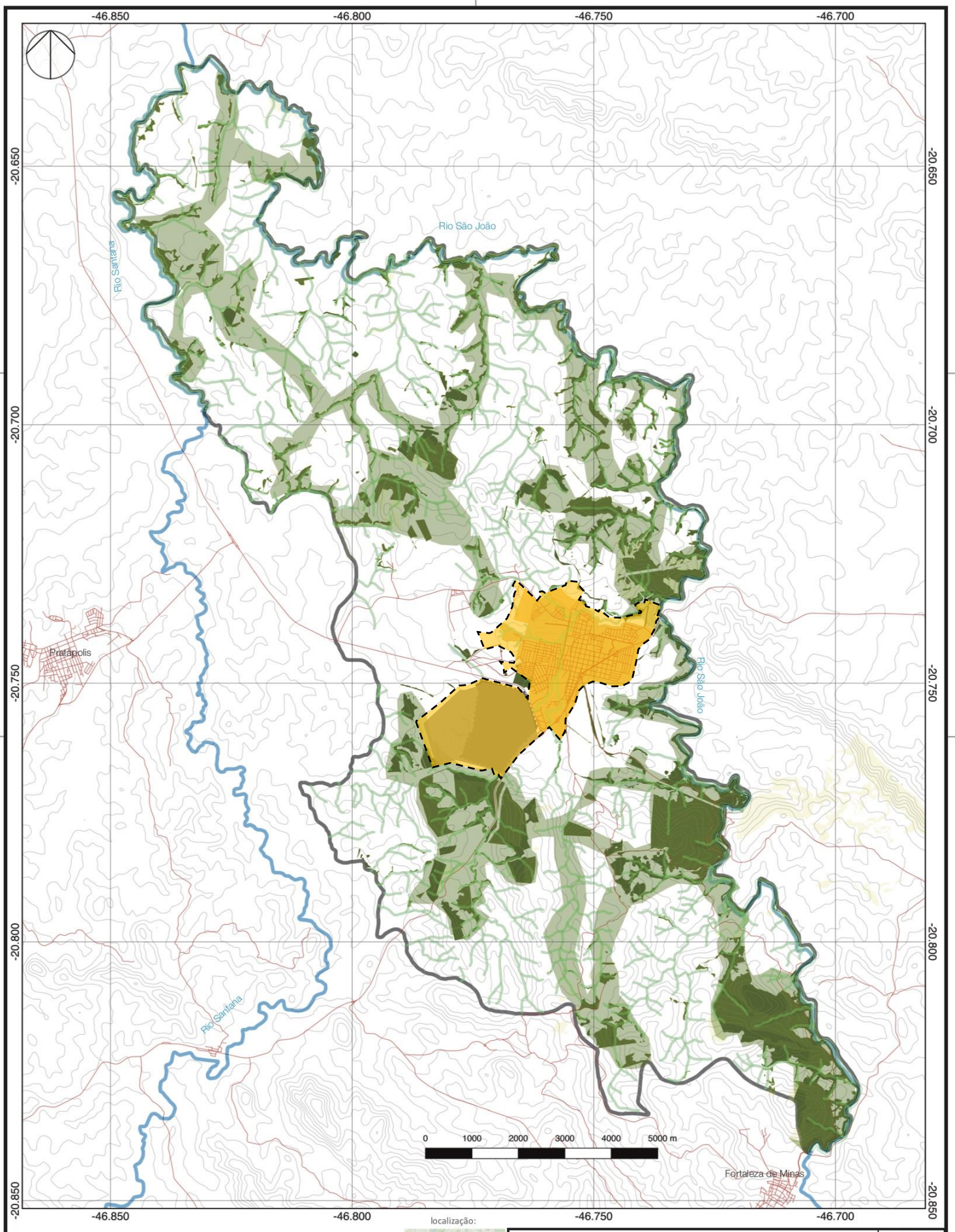
PROJETO
Plano Diretor de Itaú de Minas/MG - 2018

TITULO
Macrozona Urbana - Zoneamento Rural (situação dos imóveis rurais)

DATA	ESCALA	FONTE	FOLHA
13/12/2018	gráfica	IBGE, MMA, CAR 2018	04/06B

Consultoria RISCO arquitetura urbana

ANEXO 5 – Zoneamento Rural - Remanescentes Florestais e Diretriz Ambiental



Legenda

- limite municipal
- curva de nível (30m)
- rios principais
- APP_cursos d'água
- principais vias
- Macrozona Urbana (MZU)
- diretriz de preservação
- remanescente florestal
- reserva legal (CAR)

localização:

Sistema de Coordenadas - SIRGAS 2000 EPSG:4674

PROJETO
Plano Diretor de Itaú de Minas/MG - 2018

TITULO
Zoneamento Rural - Remanescentes florestais e diretriz ambiental

DATA	ESCALA	FONTE	Consultoria	FOLHA
13/12/2018	1:80.000	IBGE, MMA, DNIT, CAR e PMIT 2018	RISCO arquitetura urbana	05/06

ANEXO 6 – Zoneamento: Parâmetros de Parcelamento

Zoneamento – Parâmetros de parcelamento do solo.

		LOTES PROVENIENTES DE											
		LOTEAMENTO				DESDOBRO				DESMEMBRAMENTO			
Macrozona	Zona	Área mín. do lote (m²)	Área verde mín.(%)	Área institucional mín. (%)	Frente mín. do lote (m)	Área mín. do lote (m²)	Área verde mín. (%)	Área institucional mín.(%)	Frente mín. do lote (m)	Área mín. do lote (m²)	Área verde mín.(%)	Área institucional mín.(%)	Frente mín. do lote (m)
MZU	ZUC	250	8	7	10	175	(1)	(1)	7	250	(1)	15 (5)	10
	ZUM	250	8	7	10	175	(1)	(1)	7	250	(1)	15 (5)	10
	ZCor-U	250	8	7	10	175	(1)	(1)	7	250	(1)	15 (5)	10
	ZPI	2000	5	15	20	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	ZPL	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	ZEPC	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	ZEIS	200	8	7	10	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
MZR	APP/DPA	2 ha (2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	ZR	2 ha (2) (3)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	ZERRF	350	(4)	(4)	(4)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

Notas:

(1) Dispensado/Não aplicável;

(2)Fração mínima permitida pelo INCRA par Itaú de Minas;

(3)O município deverá promover legislação para regulamentação e promoção adequada do chacreamento;

(4)Valor a ser definido nas análises dos caso;

(5)Analisar o disposto no art. 190 do PD.

ANEXO 7 – Zoneamento: Parâmetros de Ocupação do Solo

Zoneamento – Parâmetros de ocupação do solo.

Macrozona	Zona	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) Máxima	Gabarito de Altura Máximo (m)	Taxa de Permeabilidade (TP) Mínima (%)	Recuos Mínimos (m)	
		Mínimo	Básico	Máximo				Frente	Laterais e Fundo
MZU	ZUC	0,5	2	3	0,7	20	10%	0	1,5
	ZUM	0,2	1	2	0,7	10	15%	2	1,5
	ZCor-U	0,2	2	3	0,7	15	15%	0	1,5
	ZPI	0,2	0,5	1	0,5	20	10%	2	1,5
	DPL	0,5	2	3	0,7	1	10%	2	1,5
	ZEPC	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZEIS	0,5	1	2	0,7	20	10%	2	1,5
MZR	APP/DPA	-	-	-	0,1	10	95%	-	-
	ZR	-	-	-	0,1	15	80%	-	-
	ZERRF	0,05	0,1	0,15	0,1	15	80%	-	-

ANEXO8 – Cálculo da Outorga Onerosa

A utilização do CA acima do básico, até o limite do CA máximo, deve acontecer mediante Outorga Onerosa, conforme cálculo a seguir.

- **CF = (ACT – (CAb x AL)) x V x Fs**

Onde:

- CF = Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa, expressa em R$
- ACT = Área construída total, expressa em m²
- CAb = Coeficiente de Aproveitamento básico (sem unidade)
- AL = Área do Lote, expressa em m²
- V = Valor do m² conforme a Planta Genérica de Valores (PGV), expressa em R$/m²
- Fs = Fator Social (sem unidade)
- (ACT – (CAb x AL)) = Área adicional sobre o CA básico, expressa em m²

O Fator Social, quando não expresso no texto da lei, é igual a 1.

ANEXO 9 – Zoneamento: Usos do Solo

Usos permitidos por zona.

Usos \ Zonas		Macrozona Urbana							Macrozona Rural		
		ZUC	ZUM	ZCor-U	ZPI	ZPL	ZEPC	ZEIS	DPA	ZR	ZERRF
Resid.	RES1	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	RES1B	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
	RES2	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	RESV	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	RESC	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
Comércio e Serviços	BAN	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	CS1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM
	CS2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO
	CS3	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	ESP	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	GAS	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	OFC	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	TL	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM
Indústria	APIS	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO
	IND	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	IND2	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO
	TIND	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Rural	AGI	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO
	AMG	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO
	AGPP	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
	PRES	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
	RUR1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO
	RUR2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
Públicos	CCR	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM
	CEM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	ETI	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	PUB	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Zoneamento	**Usos do solo**	Industrial
ZUC – Zona Urbana Central	Residencial	APIS - Apoio à Indústria e Serviços
ZUM – Zona Urbana Mista	RES1 - Uma unidade por lote	IND - Indústria
ZCor-U – Zona Corredor Urbano	RES1B - Uma unidade por gleba	IND2 - Indústria de Beneficiamento Agropecuário
ZPI – Zona Predominantemente Industrial	RES2H - Duas ou mais unidades	TIND - Companhias transportadoras
	RESV - Mais de duas unidades verticais	Rural
	RESC – Chácara	AGI – Agroindústria
ZPL – Zona Parque Linear	Comercial	AMG - Agropecuário de médio e grande porte
ZEPC – Zona Especial de Patrimônio Cultural	BAN - Agências Bancárias	AGPP - Pequeno Produtor Rural
	CS1 - Comércio e Serviços Locais	PRES - Rural Restrito à Conservação de Preservação
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social	CS2 - Comércio Varejista de Pequeno Porte	RUR1 - Rural Extensivo
	CS3 - Comércio Pesado	RUR2 - Rural de Turismo Sustentável
DPA – Diretriz de Preservação Ambiental	ESP - Escritórios e Serviços Profissionais	Público
	GAS - Posto de Gasolina	CCR - Equipamentos Comunitários, Coletivos e Religiosos
ZR – Zona Rural	OFC - Oficina de Reparo Automobilístico e Lava Rápido	CEM – Cemitérios
ZERRF – Zona Especial Rural de Regularização Fundiária	TL - Turismo e Lazer	ETI – Estações de Infraestrutura
		PUB - Edifícios da Administração Pública

ANEXO 10 – Vagas Mínimas para Estacionamento

Categorias de Uso	Classificação da Via	Área das Edifi- cações (m2)	Número Mínimo de Vagas
Residencial uni- familiar	Arterial		01 vaga por unidade
	Coletora		
	Local		
Residencial mul- tifamiliar	Arterial		01 vaga por unidade
	Coletora	Áreas ≤ 40 m2	01 vaga por 3 unidades
		40 m2 ≤ Áreas ≤ 70 m2	02 vagas por 3 unidades
		Áreas ≥ 70 m2	03 vagas por 3 unidades
	Local	Áreas ≤ 40 m2	01 vaga por 3 unidades
		40 m2 ≤ Áreas ≤ 70 m2	02 vagas por 3 unidades
		Áreas ≥ 70 m2	01 vaga por unidade
Não residencial	Arterial		01 vaga para cada 100 m2
	Coletora		01 vaga para cada 120 m2
	Local		01 vaga para cada 150 m2

Obs.: No caso de usos mistos, o cálculo do número mínimo de vagas para estacionamento seguirá a seguintes regras:

a) da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;

b) da categoria de uso não-residencial para a parte não residencial.

ANEXO 11– Modelo de memorial descritivo para retificação de área urbana

MEMORIAL DESCRITIVO

RETIFICAÇÂO DE ÁREA DE _____ (terreno/gleba...) URBANA

Proprietário:

Local:

*Informar dados notariais

*Informar se o terreno ou gleba está servido por infraestrutura

*Informar a razão da retificação de área:

Justificativa da Retificação:

“Este memorial descritivo trata da retificação de área de _____ (terreno/gleba) urbano, caracterizado por _____ , após feito levantamento topográfico do terreno, respeitando as áreas públicas e limites registrários dos terrenos confrontantes, foram calculadas as medidas lineares, angulares e de área e constatou-se que o terreno encerra uma área _____ (maior/menor) em _____ % (_____ inteiros _____ décimos por cento) em relação à área que consta na descrição do título de propriedade; este _____ (acréscimo/decréscimo) de área deve-se em razão de _____ “
(explicar porquê do acréscimo/decréscimo da área)

*Descrever a área de acordo com a certidão – situação atual

*Descrever a área de acordo com a retificação – situação desejada

*Local e data atualizada

Obs.: os confrontantes devem assinar os memoriais e os projetos.

ANEXO 12 – Parâmetros e distância mínima de plantio de espécimes arbóreos em relação a objetos da paisagem urbana

	CARACTERÍSTICA DA ESPÉCIE		
DISTÂNCIA MÍNIMA EM RELAÇÃO A	Pequeno porte	Médio porte	Grande porte
Esquina	5,0 m	5,0 m	5,0 m
Iluminação pública	(1)	(1)	(1) e (2)
Postes	3,0 m	4,0 m	5,0 m (2)
Placas de identificação e sinalização	(3)	(3)	(3)
Equipamentos de segurança (hidrantes)	1,0 m	2,0 m	3,0 m
Instalações subterrâneas (gás, água, energia.)	1,0 m	1,0 m	1,0 m
Ramais de ligações subterrâneas	1,0 m	3,0 m	3,0 m
Mobiliário urbano (bancas, cabines, guaritas, telefones)	2,0 m	2,0 m	3,0 m
Galerias	1,0 m	1,0 m	1,0 m
Caixas de inspeção (boca-de-lobo, bueiros, etc.)	2,0 m	2,0 m	3,0 m
Fachadas de edificação	2,40 m	2,40 m	3,0 m
Guia rebaixada, gárgula, borda de faixa de pedestre	1,0 m	2,0 m	1,5 R(5)
Transformadores	5,0 m	8,0 m	12,0 m
Espécies arbóreas	5,0 m (4)	8,0 m	12,0 m (4)

Fonte: Lei Ordinária Municipal nº 727/09. Tabela retirada do "Manual Técnico de Arborização Urbana" - São Paulo.
(1) - Evitar interferências com cone de iluminação;
(2) - A copa da árvore deverá ser conduzida acima da iluminação pública;
(3) - A visão dos usuários não deve ser obstruída;
(4) - Caso as espécies arbóreas sejam diferentes pode ser adotada a média aritmética;
(5) - Uma vez e meia o raio da circunferência da base do tronco da árvore quando.

ANEXO 13 – Parâmetros e distância mínima de plantio de espécimes arbóreos em vias públicas

	DISTANCIA MÍNIMA EM (M) PARA ARVORE DE		
	Pequeno porte	Médio porte	Grande porte
Instalações subterrâneas (gás, água, energia, etc.)	1,0 m	1,0 m	1,0 m
Mobiliário urbano (bancas, cabines, guaritas, telefones)	2,0 m	2,0 m	3,0 m
Galerias	1,0 m	1,0 m	1,0 m
Caixas de inspeção	2,0 m	2,0 m	3,0 m
Guia rebaixada, faixas de travessia	1,0 m	2,0 m	3,0 m
Transformadores	5,0 m	8,0 m	12,0 m
Vias públicas	-	-	5,0 m

Fonte: Lei Ordinária Municipal nº 727/09. Tabela retirada do "Manual Técnico de Arborização Urbana" - São Paulo.
Tabela retirada do "Manual Técnico de Arborização Urbana" - São Paulo
(1) - Evitar interferências com cone de iluminação;
(2) - A copa da árvore deverá ser conduzida acima da iluminação pública;
(3) - A visão dos usuários não deve ser obstruída;
(4) - Caso as espécies arbóreas sejam diferentes pode ser adotada a média aritmética;
(5) - Uma vez e meia o raio da circunferência da base do tronco da árvore quando adulta.

GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ADENSAMENTO - Intensificação do uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO E RECUO FRONTAL - Menor distância entre a edificação eo alinhamento, medida deste. Regula a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas das mesmas. Regula a insolação e ventilação das edificações.

ALINHAMENTO - Limite entre o lote e o logradouro público.

APP - Área de Proteção Permanente

ÁREA DE CARGA E DESCARGA - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

CAR - Cadastro Ambiental Rural

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e elevadores.

CONDOMÍNIO VERTICAL - Edifício com mais de dois pavimentos.

CLT - Consolidação das Leis do Trabalho.

GLEBA - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GUARITA - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HALL - Compartimento de acesso a edificações ou área de circulação de distribuição de cômodos.

IMPACTO URBANISTICO - Impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

LOGRADOURO PÚBLICO - Área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOTE - Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

PASSEIO - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, sobreloja, o mezanino e o sótão.

NÚMERO DE PAVIMENTOS - é a quantidade de andares que as edificações podem ter acima do solo.

PD - Plano Diretor

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PERMEABILIDADE - Porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura, para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.

PILOTIS - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Edifício destinado a uma única habitação.

SERVIÇO DE USO COLETIVO - Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

SISTEMA VIÁRIO - Compreende as áreas utilizadas para as vias de circulação de pedestres e veículos, incluindo ou não parada ou estacionamento de veículos.

SUBSOLO - Pavimento cujo laje de cobertura não ultrapassa o ponto médio do alinhamento da via pública.

TALVEGUE - Linha sinuosa ao fundo de um vale por onde correm as águas; linha de interseção dos planos de uma encosta.

TAMANHO DO LOTE - É definido pela testada e área mínima. Regula o parcelamento de solo.

TAXA DE PERMEABILIDADE - É relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

TESTADA - Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

USO MISTO - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

ZELADORIA - Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.